Département des Vosges

République Française
COMMUNE DE CHARMES

Date de la convocation : 22 avril 2021 **Nombre de membres en exercice:** 27 **Présents :** 18 **Votants:** 24	**Séance du 29 avril 2021** L'an deux mille vingt-et-un et le vingt-neuf avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de **Monsieur Patrick BOEUF** **Sont présents:** Ghania AVILES, Sylvain BEAUCHET, Maryse BEGUS, Patrick BOEUF, Gérard CLAUDEL, Claude CROSTA, Pascal FRANCOIS, Gérard GORIUS, Virginie JEAN, Camille LAFARGE, Régis LEROY, Thierry MANESSIER, Raphaël MICHELET, Céline POLI, César SIMONIN, Emilie THOUVENOT, Christophe VOINOT, Géraldine XEMARD **Représentés:** Robert COLIN par Christophe VOINOT, Jordan GROSSE-CRUCIANI par Maryse BEGUS, Patricia GUICHARD par Gérard CLAUDEL, Céline MARTIN par Céline POLI, Cédric SOUAILLAT par Pascal FRANCOIS, Elodie TAPUTU par Camille LAFARGE **Excuses:** Virginie BERETTA **Absents:** Muriel DEVINCEY, Bertrand SIMON **Secrétaire de séance:** Claude CROSTA

Objet: DOMAINE et PATRIMOINE-Location du bâtiment Clément ADER-modification de la délibération du 26 janvier 2021 - DEL_2021_042
Résultat du vote : Adoptée
Votants : 24
Pour : 17
Contre : 3
Abstention : 4
Refus : 0

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée la délibération du 26 janvier 2021 autorisant la location des bâtiments Jean MERMOZ, Clément ADER et Georges GUYNEMER au Pôle Marcel Goulette et fixant le prix de la location à 3.00 € le m²,

Par courrier en date du 15 mars 2021, Madame Élise VENDOLA nous sollicite afin de pouvoir louer un local situé en rez-de-chaussée au 3 rue Etienne Simard « Bâtiment Clément ADER » dans le but d'y créer son cabinet d'ostéopathie.

Vu le dossier d'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) en cours,
Vu le dossier aux règles de sécurité incendie en cours,

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme-Circulation-Sécurité-Foncier-Patrimoine » du 21 avril 2021, il vous est demandé :

- D'approuver la mise à disposition du local situé au 3 rue Etienne Simard d'une surface de 50.88 m²
- De fixer le montant de la location à **570.00 €** par Mois charges comprises, révisable chaque année

- ***D É L I B É R A T I O N*** –

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

par 3 voix "CONTRE" (Jordan GROSSE CRUCIANI-Céline MARTIN et Géraldine XEMARD), 4 "Abstentions" (Christophe VOINOT-Robert COLIN-Emilie THOUVENOT-Céline POLI) e 17 voix "POUR"

- **APPROUVE** les dispositions ci-dessus à compter du 1er mai 2021

- **MAINTIENT** le prix à 3.00 € le m² pour le reste des locaux

- **MODIFIE** la délibération DEL_2021_008 du 26 janvier 2021 en ce sens

Objet: DOMAINE et PATRIMOINE-Approbation d'un mandat de gestion immobilière et d'une convention de mandat - DEL_2021_043
Résultat du vote : Adoptée
Votants : 24
Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0
Refus : 0

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ;

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises ;

VU le décret n° 2015-1670 du 14 décembre 2015 portant dispositions relatives aux mandats confiés par les collectivités territoriales et leurs établissements publics en application des articles L. 1611-7 et L. 1611-7-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'instruction du 9 février 2017 relative aux mandats passés par les collectivités territoriales, leurs établissements publics, et leurs groupements destinés à l'exécution de certaines de leurs recettes et de leurs dépenses ;

CONSIDERANT qu'elle gère des lots appartenant au domaine privé des collectivités. Cette gestion implique le maniement des deniers publics (encaissement des loyers, charges…), encadré par la législation relative à la comptabilité publique.

CONSIDERANT que SOLIHA AIS est donc en mesure de passer avec les collectivités locales un mandat de gestion immobilière et convention de mandat financier relative à l'encaissement des recettes liées aux immeubles des collectivités propriétaires conformément à l'article L. 1611-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

D'une manière générale, **SOLIHA AIS** s'engage envers les **COLLECTIVITES LOCALES** à :
• Diffuser le bien via ses canaux de diffusions (Seloger, LeBonCoin, tableau d'affichage, partenariats locaux ...)
• Rechercher et sélectionner le locataire en accord avec la Collectivité locale,
• Effectuer les états des lieux contradictoires,
• Assurer le suivi du locataire, l'encaissement du loyer,
• **Sécuriser vos revenus locatifs par une gestion personnalisée et des garanties spécifiques**
• Suivre et régulariser les charges locatives,
• Effectuer un état des lieux de sortie à la date de fin du préavis du locataire

Après avoir pris connaissance des conditions proposées par SOLIHA, Agence Immobilière Sociale, le Maire propose de confier la gestion locative pour les baux professionnels à cette agence.

- ***D É L I B É R A T I O N*** –

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

– **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre les décisions nécessaires et signer les baux à intervenir ainsi que les différentes pièces administratives nécessaires à la gestion locative des baux professionnels

Objet: DOMAINE et PATRIMOINE-Vente de terrains situés à " l'île sous Essegney " et au lieu-dit " Le Saucy " - DEL_2021_044
Résultat du vote : Adoptée
Votants : 24
Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0
Refus : 0

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que le conservatoire d'espaces naturels (CEN) Lorraine serait intéressé par l'acquisition de plusieurs parcelles situées à « L'île sous Essegney » ainsi qu'au lieu-dit « Le Saucy »

Cette vente concernerait :

Pour l'Ile sous Essegney

- La parcelle cadastrée ZD 57 pour **50 500 m², située sur le territoire d'Essegney,** auparavant occupée par la S.C.E.A du Blanchard mais libre depuis le 1er janvier 2021 suite à une résiliation de notre part, la valeur vénale a été estimée par le Domaine à **15 150.00 €** (0.30 € du m²) le 26 août 2020,

- Les parcelles cadastrées AN 52, AN 120, situées sur le territoire de Charmes et C 256 **située sur le territoire d'Essegney**, pour **36 280 m²** actuellement confiées par convention au CEN depuis juin 2018, dont la valeur vénale a été estimée par le Domaine à **7 256.00 €** (0,20 € du m²) le 26 février 2021,

Pour le lieu-dit « Le Saucy »

- La parcelle cadastré BE 155 pour **93 320 m², située en nature de pré, sol, ex-gravière en friche**, dont la valeur vénale a été estimée par le Domaine à **18 664.00 €** (0.20 € du m²) le 14 avril 2021, concernée par une servitude de passage relative au transport de produits chimiques, précisant que cette parcelle est actuellement louée à la société de Chasse "Saint Hubert", jusqu'au 28 février 2023,

Considérant que ces parcelles appartiennent au domaine privé de la Commune, situées en zone Ni du PLU pour les parcelles ZD 57 et C 256 et BE 155, en zone NP du PLU pour les parcelles AN 52 et 120.

Vu la promesse unilatérale de vente de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Grand-Est (SAFER) s'élevant à **42 970.00 €** pour la totalité des parcelles indiquées ci-dessus,

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme-Circulation-Sécurité-Foncier-Patrimoine » du 21 avril 2021,

- *DÉLIBÉRATION* –

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** la cession des parcelles citées ci-dessus à la SAFER Grand Est pour le compte du CEN au prix de **42 970.00 €**
- **DIT** que l'acquéreur prendra à sa charge les frais de notaire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout compromis de vente, l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette transaction ;
- **DECIDE** que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude de Maître MATHIEU à CHARMES

Objet: DOMAINE et PATRIMOINE-Fixation d'une redevance pour occupation du domaine public rue de l'Hermitage - DEL_2021_045
Résultat du vote : Adoptée
Votants : 24
Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0
Refus : 0

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée qu'il serait nécessaire de signer une convention d'occupation du Domaine Public avec le Centre Leclerc à CHARMES.

En effet, la partie de terrain jouxtant la station-service du Centre Leclerc à CHARMES appartient au domaine public de la Commune pour une surface de 69m²

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme-Circulation-Sécurité-Foncier-Patrimoine » du 21 avril 2021,

Aussi, Monsieur le Maire demande à l'assemblée :

- D'approuver la mise à disposition de cette surface de terrain pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.
- De fixer le montant de la location à 300.00 € TTC par an et révisable chaque année en fonction de l'indice national du coût de la construction par l'INSEE *(dernier indice connu : 1795 paru au JO du 23 mars 2021)*
- De m'autoriser à signer ladite convention

- *D É L I B É R A T I O N* –

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la mise à disposition de cette surface de terrain, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, à compter du 1er mai 2021
- **FIXE** le montant de la location à 300.00 €
- **AUTORISE Monsieur le Maire** à signer ladite convention avec le représentant du Centre Leclerc de CHARMES

Objet: DOMAINE et PATRIMOINE-Acquisition terrain - Boulevard Nestor Eury - DEL_2021_046
Résultat du vote : Adoptée
Votants : 24
Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0
Refus : 0

M. le Maire informe les membres du conseil que par courrier de Monsieur et Madame Christian GREFF en date du 03 novembre 2020, nous avons été informés d'un problème lié aux limites de leur propriété, côté boulevard Nestor Eury.

Aussi, il convient d'acquérir :

- Les parcelles n° 575-577 et 579 pour une surface de 14ca, section AB, à l'euro symbolique afin de maintenir une largeur de trottoir d'1.50 mètre

  Appartenant à Monsieur et Madame GREFF afin d'aménager le trottoir,

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme-Circulation-Sécurité-Foncier-Patrimoine » du 1er avril 2021,

- ***DÉLIBÉRATION*** –

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'acquérir les parcelles n° 575-577 et 579 pour une surface de 14ca, section AB, à l'euro symbolique
- **DIT** que les parcelles seront inscrites au domaine public communal,
- **DIT** que les frais d'acte seront à la charge de la Ville,
- **PREND ACTE** du plan de division produit par M. Olivier CHARDOT, Géomètre à EPINAL,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents devant finaliser cette acquisition
- **DECIDE** que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude de Maître MATHIEU à CHARMES
- **REMERCIE** Monsieur et Madame Christian GREFF de ce don à la Commune

Objet: DOMAINE ET PATRIMOINE - Vente de 4 parcelles à Monsieur HUSSON - DEL_2021_047
Résultat du vote : Adoptée
Votants : 24
Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0
Refus : 0

Vu la demande de Monsieur HUSSON sollicitant la commune afin d'acquérir les parcelles communales cadastrées A0 36-38-39 et 186 pour 7 328 m² au lieu-dit la côte Jacques Maurice à Charmes à CHARMES

Vu l'avis des domaines en date du 09 mars 2021 fixant la valeur vénale à 0.50 € par m²

Considérant que cette parcelle appartient au domaine privé de la Commune, située en zone NL du PLU,

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme-Circulation-Sécurité-Foncier-Patrimoine » du 21 avril 2021,

- ***DÉLIBÉRATION*** –

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** la cession à Monsieur HUSSON les parcelles communales cadastrées A0 36-38-39 et 186, représentant une surface de 7 328 m² aux prix de 0.50 € le m².
- **DIT** que les frais d'acquisition seront à la charge de Monsieur HUSSON
- **DIT** qu'il ne sera pas possible à Monsieur HUSSON de réaliser une coupe Blanc-Étoc afin de laisser un écrin de verdure
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout compromis de vente, l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette transaction ;
- **DECIDE** que l'acte authentique relatif à cette opération sera dressé en l'étude de Maître MATHIEU à CHARMES

MAIRIE DE CHARMES VOSGES

Le Maire
Patrick BOEUF