

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**

### ***Séance du 16 novembre 2011***

Le seize novembre deux mil onze à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Douvaine se sont réunis à l'Hôtel-de-Ville de Douvaine sous la présidence de Monsieur Jean-François BAUD, Maire, après avoir été dûment convoqués par écrit le 7 novembre 2011.

Avis de la tenue de la présente réunion ordinaire a été affiché en Mairie et sur les panneaux officiels de la Commune le 7 novembre 2011.

#### **ETAIENT PRESENTS LES CONSEILLERS MUNICIPAUX SUIVANTS :**

01	Monsieur BAUD Jean-François	Maire
02	Monsieur BARRAS Olivier	Adjoint
03	Madame CHOLLET Angèle, Lucette	Adjointe
04	Monsieur ARONS Emmanuel	Adjoint
05	Madame CUBY Valérie	Adjointe
06	Madame CHUINARD Claire	Adjointe
07	Monsieur SECHAUD Jean-François	Adjoint
08	Madame GARCIN Annie	Conseillère Municipale
09	Madame DUFOUR Sandrine	Conseillère Municipale
10	Mademoiselle JACQUIER Nathalie	Conseillère Municipale
11	Monsieur KORKMAZ Gürsel	Conseiller Municipal
12	Madame FICHARD Andrée	Conseillère Municipale
13	Monsieur GAMIER Jean-Michel	Conseiller Municipal
14	Madame SONDAG Sema	Conseillère Municipale
15	Madame SERDIMET Valérie	Conseillère Municipale
16	Monsieur MAILLET Laurent	Conseiller Municipal
17	Monsieur JACQUIER François	Conseiller Municipal
18	Monsieur BERLY Georges	Conseiller Municipal
19	Madame DORCIER Emmanuelle	Conseillère Municipale

#### **ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

01	Madame LAMAISON Josiane	Adjointe (pouvoir à M. JACQUIER François)
02	Madame BRANCO SILVA Patricia	Conseillère Municipale
03	Monsieur BRAGARD Stéphane	Adjoint (pouvoir à Mme DORCIER Emmanuelle)

#### **ETAIENT ABSENTS :**

01	Monsieur GELATO Tony	Conseiller Municipal
02	Monsieur LAIDEVANT Charles	Conseiller Municipal
03	Monsieur QUETSTROEY Laurent	Conseiller Municipal
04	Madame PES Catherine	Conseillère Municipale
05	Mademoiselle JARGEAIS Candice	Conseillère Municipale

Soit dix-neuf membres présents sur vingt-sept en exercice.

**Secrétaire de séance** : M. SECHAUD Jean-François

## **01 - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :**

Les Conseillers Municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la désignation en début de séance du secrétaire de séance conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Générales. Monsieur Jean-François SECHAUD a été désigné secrétaire de séance, fonction qu'il a acceptée.

## **02 - PROJET «LE MILLESIME » : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE VENDRE LES PARCELLES COMMUNALES A LA S.A.S. BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER**

Monsieur le Maire a exposé au Conseil Municipal les points suivants :

- . le permis rectificatif du Millésime a été transmis à Monsieur le Préfet,
- . le contentieux avec les riverains est en phase d'être résolu,
- . la parcelle de Monsieur LARRIVERE peut être acquise, mais non indispensable ;
- .  Pierre d'achoppement : l'attitude de Mme MERCIER à laquelle il a été expliqué, l'enjeu pour la Commune, que l'opportunité ne se représentera pas, et que des recours indemnitaires sont susceptibles d'intervenir à ce stade des négociations par le promoteur qui peut invoquer un préjudice.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2009 portant adoption du projet d'aménagement des Entrepôts du Centre-Ville avec déplacement des Etablissements MERCIER et des Services Techniques Communaux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2010 portant choix de l'opérateur pour l'aménagement des Entrepôts du Centre-Ville ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 4 août 2010 autorisant Monsieur le Maire à déposer le permis de construire du projet « Le Millésime » dans le secteur du Centre-Ville et à engager la vente des parcelles communales ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 16 novembre 2011 estimant à 300 € le mètre carré les parcelles figurant dans le tableau ci-dessous ;

Afin de finaliser la vente, il invite le Conseil Municipal à l'autoriser à vendre les parcelles communales suivantes :

<b>PARCELLE</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>D- 686</b>	<b>314 m<sup>2</sup></b>
<b>D - 687</b>	<b>1039 m<sup>2</sup></b>
<b>D -1124</b>	<b>568 m<sup>2</sup></b>
<b>D -1629</b>	<b>304 m<sup>2</sup></b>
<b>D -1680</b>	<b>488 m<sup>2</sup></b>
<b>D -1682</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>
<b>D -1795</b>	<b>465 m<sup>2</sup></b>
<b>D -1798</b>	<b>485 m<sup>2</sup></b>
<b>D -1799</b>	<b>640 m<sup>2</sup></b>
<b>D -1873</b>	<b>281 m<sup>2</sup></b>
<b>D -2623</b>	<b>28 m<sup>2</sup></b>
<b>D – 2625</b>	<b>28 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>4702 m<sup>2</sup></b>

La procédure arrivant à son terme, il convient maintenant de finaliser la vente des parcelles communales ci-dessus en l'autorisant à signer la promesse de vente et l'acte notarié à intervenir.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité a :

**FIXÉ** le prix de vente à 1 469 254 € pour les parcelles mentionnées dans le tableau ci-dessus :

**DIT** que le paiement interviendra en deux parties :

- 1) Comptant à la signature : 966 500 €
- 2) A terme, lors de la libération des locaux situés sur les parcelles visés à l'acte la somme de 502 754 €

**AUTORISÉ** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente en cours d'établissement chez Maître Joseph BIRRAUX, notaire à Douvaine et toute vente avec l'acquéreur la Société BOUWFONDS MARIIGNAN IMMOBILIER ou toute autre Société qui pourra s'y substituer ;

**AUTORISÉ** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et toutes pièces afférentes à ce dossier et à négocier toute condition particulière.

### **03- AUTORISATION DONNEE AU MAIRE D'ACQUERIR L'EXTENSION DU BATIMENT** **«RENCAST » TRANSFERT DES SERVICES TECHNIQUES :**

Monsieur le Maire a exposé au Conseil Municipal que la Communauté de Communes du Bas-Chablais a acheté le site RENCAS en 2005 situé à Douvaine, route des Esserts.

Il a précisé que sur ce tènement de 22 746 m<sup>2</sup>, cadastré section B, n° 2283, deux bâtiments ont été construits, et sont accolés. Le bâtiment initial a été réalisé en 1969 pour une contenance d'environ 5 400 m<sup>2</sup>. Quant à l'extension, elle porte sur un bâtiment de 1790 m<sup>2</sup> construit en 1986.

Il a précisé également que, suite à des actions de vandalisme sur des postes transformateurs, la Communauté de Communes a mandaté la Société SERPOL pour réaliser un diagnostic approfondi sur l'état du bâti qui a révélé la présence de pollutions au polychlorobiphényles (PCB), ainsi qu'une pollution « historique » au trichloroéthylène, liée à l'activité du site, la fonderie sous pression.

A cet effet, SERPOL a sollicité INGEOS pour réaliser des investigations complémentaires ainsi qu'un plan de gestion avec une analyse des risques résiduels. Il ressort que les pollutions sont majoritairement concentrées devant le quai de déchargement à l'extérieur du bâtiment « extension ». Ce rapport a été transmis à la DREAL le 23 septembre 2011.

Parallèlement, la Commune de Douvaine a sollicité la Communauté de Communes afin de faire part de son intérêt à acquérir la partie « extension » du bâtiment pour y installer les Services Techniques.

Sous réserve de l'avis de la DREAL, et conformément aux discussions entre la Commune de Douvaine et la Communauté de Communes du Bas-Chablais, il a été proposé d'accepter cette cession au profit de la Commune de Douvaine, cession qui va s'effectuer en deux temps en raison des travaux de dépollution :

- Dans un premier temps, la vente de 4 630 m<sup>2</sup> de foncier au prix de 30 € H.T. le mètre carré et de 1606 m<sup>2</sup> de bâti au prix de 113 € H.T., soit un total de 320 378 € H.T.
- Dans un second temps, la vente de 828 m<sup>2</sup> de foncier et de 184 m<sup>2</sup> de bâti.

Les Services de France Domaine ont été sollicités afin de connaître leur avis sur la valeur vénale de ce bâtiment industriel. L'estimation transmise à la Communauté de Communes du Bas-Chablais le 24 août 2011, est de l'ordre de 150 € le mètre carré en l'état actuel et de 300 € le mètre carré si le bâtiment est vendu nettoyé et dépollué.

La Commission plénière de la Communauté de Communes du Bas-Chablais, réunie le 27 octobre 2011, a donné son accord sur les principes de cette cession. Le Conseil Communautaire du 12 novembre 2011 a donné son autorisation à cette cession.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a :**

**FIXÉ** le prix d'acquisition par la Commune de Douvaine de la parcelle cadastrée section B, n° 2283, pour une superficie de 4 630 m<sup>2</sup>, à 320 378 € H.T. afin d'y implanter les Services Techniques de la Ville ;

**DONNÉ** son accord de principe à l'acquisition d'une surface foncière complémentaire de 828 m<sup>2</sup> comportant 184 m<sup>2</sup> de bâti, sous réserve de l'avis de la DREAL ;

**AUTORISÉ** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente de la partie « extension » du bâtiment « RENCAST » au profit de la Commune de Douvaine afin d'y transférer les Services Techniques Communaux ;

**AUTORISÉ** Monsieur le Maire à signer toute vente à intervenir et à négocier toute condition particulière ;

**DIT** qu'une servitude de passage et droit de tréfonds sera instaurée ;

**DIT** que les conditions suspensives de la promesse de vente devront indiquer que cette vente sera fonction de la réalisation de l'acte de vente MILLESIME/Ville de Douvaine ;

**AUTORISÉ** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et toutes pièces afférentes à ce dossier.

#### **04 - INTERCOMMUNALITE : INFORMATIONS SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAS-CHABLAIS :**

. **Congrès des Maire** : Le Congrès des Maire qui aura lieu les 23 et 24 novembre 2011, a un programme intéressant.

. **S.I.E.M.** : sources d'inquiétude avec des coupures d'eau envisageables : nappes au plus bas. Le financement de l'usine de pompage au lac n'est pas acquis.

#### **05 – QUESTIONS DIVERSES :**

. **Téléthon.** : 16 Communes vont participer au Téléthon. ayant lieu le week-end du 3 au 4 décembre 2011.

#### **06 – QUESTIONS ORALES :**

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 19 heures 25.

A DOUVAINE, le 22 novembre 2011

Le secrétaire de séance,  
**Jean-François SECHAUD**

Le Maire  
**Jean-François BAUD**