



CONSEIL MUNICIPAL

DE

FOUILLOUSE

Compte Rendu de la séance en date du 25 Septembre 2020

Étaient présents :

AYACHE Serge, BARNEAUD Marc, WARIN Gérard, CAPELLO Anne, SERRES Hugues, REICHERT Daniel, BELET Jean-Patrice, GUISEPPI Claudine.

M WAGNER Michel a donné son pouvoir à Anne CAPELLO
Mme BARO Sophie, a donné son pouvoir à Serge AYACHE

Absents: - Mme ROBIN Cindy
Convocation du 21 septembre 2020

Secrétaire de séance : Anne CAPELLO

La séance, présidée par Monsieur Serge AYACHE, maire, s'est ouverte à 18 h00.

PROTOCOLE RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT « PLACE DES AIRES »

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la séance du 21 septembre 2020 se rapportant à l'historique des bâtiments composant pour partie l'urbanisation de la place, à savoir trois bâtiments d'exploitation agricole anciennement propriété Bourrelier. A ce jour, ces bâtiments ont été revendus à M. Bruno DEVEAUX qui nous avait fait part de son projet de réhabilitation pour une destination en logement locatif.

Les trois bâtiments ont donc fait l'objet d'une demande de permis de construire qui lui a été accordée selon la conformité à notre PLU et correspondant à la politique d'aménagement que nous souhaitons dans le cœur historique de notre village. Il est nécessaire de rappeler que ces trois bâtiments sont entourés de terrains communaux représentant une superficie d'environ 400m².

La précédente mandature avait déjà évoqué la possibilité de céder ces terrains à M. DEVEAUX qui en avait émis le souhait.

Une demande d'estimation auprès de France Domaine avait établi un prix minimum de cession à 15€/ m². Après avoir débattu, le conseil municipal avait proposé à M. DEVEAUX un prix de cession de 50€/ m² afin de tenir compte de la plus-value qu'allait générer cette transaction à ses bâtiments. M. DEVEAUX avait alors refusé cette offre sans autre négociation, relevant néanmoins la nécessité, pour la commune, de refaire le mur de soutènement de la place des aires et de supprimer un escalier vétuste pour des raisons de sécurité.

L'hiver, le Covid 19, le confinement, les élections, la mise en place du nouveau conseil n'ont pas permis de gérer avant cette problématique.

Début septembre 2020, M. DEVEAUX nous a sollicité à nouveau à propos du mur et de l'escalier à remettre en état. Nous avons donc planifié une rencontre sur place en présence des adjoints (Marc BARNEAUD et Michel WAGNER) et avons demandé à la suite de cette rencontre, un devis à M. DEVEAUX considérant les travaux à effectuer. Nous avons réceptionné ce devis dans la semaine qui a suivi cette entrevue et devions en délibérer lors du prochain conseil municipal. Nous avons donc informé M. DEVEAUX de la tenue de ce conseil fixé au lundi 21 septembre et lui avons confirmé que cette opération serait inscrite à l'ordre du jour. A la suite, de ce conseil, nous pourrions donc annoncer à M. DEVEAUX, la décision du conseil municipal, relative à ce chantier.

C'est pourquoi, à notre très grande surprise, nous avons constaté le jour du conseil que M. DEVEAUX a anticipé sans autorisation préalable et sans concertation la démolition de l'ancien mur, de l'escalier et a entrepris la construction d'un nouveau mur de soutènement.

Il va de soi que cette façon de procéder en forçant notre décision est inacceptable et pourrait être poursuivie.

En conséquence, dans le cadre de l'audition de ce jour, avec M. DEVEAUX Bruno concernant la démolition d'un mur de soutènement, d'un escalier mitoyen à l'un de ses bâtiments en cours de réhabilitation et après avoir écouté ses explications, le conseil municipal a décidé de mettre en place un protocole.

Considérant la construction d'un nouveau mur de soutènement sans attendre l'avis du conseil municipal réuni le 21 septembre 2020.

Considérant que le devis présenté pour ladite construction n'avait pas été validé par le conseil municipal et donc non signé avec la mention « bon pour accord »

Considérant que la construction de ce mur, bien qu'ayant fait l'objet d'un avant-projet technique du fournisseur relatif aux matériaux utilisés pour cette construction, n'a pas fait l'objet d'une étude technique conforme et n'apporte en l'état aucune garantie de pérennisation.

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal constate des irrégularités de procédure dans la construction de ce mur et notamment un défaut de garantie de l'ouvrage.

Le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité

- l'obligation d'attester par un bureau de contrôle la conformité de cette construction en regard à la réglementation.
- l'obligation de nous fournir une attestation de garantie décennale conformément à cette construction.
- de compléter l'aménagement de la partie supérieure du mur par un apport de terre végétale et par la plantation d'arbustes ceci afin de masquer le grillage.
- de réaliser l'acquisition des parcelles communales entourant ces bâtiments au tarif de 37.50€ le m² ; frais de bornage et de notaire à la charge de l'acheteur.
- d'autoriser M. le Maire à signer le devis du mur de soutènement présenté et le règlement s'y référant si toutefois tous les articles cités ci-dessus sont accomplis.
- d'autoriser le Maire à signer tout acte en découlant.

Voté à l'unanimité des membres. (Pour 11).

Pas de questions diverses :

Le Maire, Serge Ayache, La séance est levée à 19h30.

