

COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 24 avril 2015 PROCES VERBAL

L'an deux mille quinze et le 24 avril à 19H30, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué en date du 20 avril 2015, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Jacqueline PUGET, Maire.

Nombre de membres en exercice :	15
Nombre de membres présents :	13
Nombre de suffrages exprimés :	13

Présents : Jean-Marie BERNARD, Marie-José CAYOL, Armelle DAMY, Bernadette LAPEYRE, Guy MICHEL, Jean-Claude MICHEL, Thomas MICHEL, Jean-Marie PRAYER, Jacqueline PUGET, Christine ROUX, Cécilia SERRES, Henri SERRES

Absents Excusés: Alain CHAIX, Séverine BERSAC
Secrétaire de séance : Armelle DAMY

Pas de remarque de la part des conseillers municipaux sur le compte-rendu, procès-verbal, de la séance précédente.

I. Affaire du Cristal : Accord transactionnel avec la société SIMMOPARK

Jacqueline Puget passe la parole à Jean-Marie Bernard qui rappelle les faits : la Commune de Saint Etienne avait vendu un terrain d'environ 1200 m² en août 2007 à la société CLID pour la construction de 71 logements répartis en 3 chalets. Parallèlement, la société ACTI INVESTISSEMENT avait également vendu un terrain mitoyen de 1700 m². Cependant les actes de vente n'ont jamais été réitérés par acte authentique.

Le promoteur n'a jamais payé les terrains tout en ayant commencé la construction et quelques entreprises ont même commencé les travaux sans marché en bonne et due forme. Et l'opération ne s'est jamais terminée. Diverses tentatives de reprises ont eu lieu jusqu'en 2011 : le Tribunal de Nanterre prononce la liquidation de la SAS CLID. La société SIMMOPARK s'est portée acquéreur des droits de la société CLID.

La société SIMMOPARK qui dépose un nouveau permis de construire en fin d'année 2012 sans commencer quoi que ce soit. En janvier 2014, la Commune a mis en demeure la société de payer les sommes dues. Suite au refus de la société, la Commune assigne SIMMOPARK devant le TGI de Gap, en parallèle ACTI INVESTISSEMENT l'assigne devant le Tribunal de commerce de Gap. En cours de procédure la société SIMMOPARK sollicite l'ouverture d'une procédure de sauvegarde auprès du Tribunal de Commerce de PARIS.

Depuis 8 ans désormais l'opération « Le Cristal » apparaît paralysée, les différents opérateurs qui se sont succédés démontrant leur incapacité respective à honorer leurs engagements contractuels et la bonne fin de cette opération immobilière. Toutefois, le maintien de la situation en l'état préjudice essentiellement à la Commune, qui n'est pas libérée de ses obligations contractuelles et subit la présence de cette friche immobilière, les travaux ayant été engagés sur le site en être pour autant

parachevés. Compte tenu, des procédures engagées et à venir, il est apparu indispensable de pouvoir délier la Commune de tout engagement vis à vis de la société SIMMOPARK faute pour cette dernière de procéder à la réitération attendue. C'est pourquoi, les parties se sont rapprochées en vue de définir les termes d'un dispositif transactionnel.

Au terme des négociations, il est proposé que :

- 1) La société SIMMOPARK renonce définitivement et irrévocablement à se porter acquéreur des parcelles de terrains sises lieu dit SERRE SERRET sur la Commune de DEVOLUY (05250) figurant au cadastre sous les références L729, L0754 et L755 pour une contenance de 1 187 mètres carrés, dont les droits ont été acquis auprès de Maître HART de KEATING es qualité suivant Ordonnance du Juge Commissaire auprès du Tribunal de Commerce de NANTERRE du 10 mai 2012 ;
- 2) La Commune du Dévoluy représentée par son Maire en exercice s'engage à renoncer à ses déclarations de créance régularisées au passif de la société SIMMOPARK ;
- 3) Les parties conviennent d'un commun accord de résilier les droits et obligations contractés les unes envers les autres. Les parties renoncent définitivement et irrévocablement à toute action en justice, revendication ou prétention, fondée sur quelque cause que ce soit et pour quelque motif que ce soit, les unes vis à vis des autres, dans le cadre de tout litige né ou à naître ;
- 4) La Commune du Dévoluy accepte de régulariser la demande de transfert du Permis de Construire entre la société SIMMOPARK et la société Acti Investissements SARL à compter de la signature des présentes portant sur l'intégralité des droits liés au permis de construire accordé à la société SIMMOPARK sous le numéro 005 139 12 H0012, ainsi que le permis lui même, au profit de la société ACTI INVESTISSEMENTS étant précisé que ce transfert intervient à titre gratuit et irrévocable ;
- 5) La régularisation du protocole ainsi défini étant lié à la régularisation dans le même temps d'un protocole entre la société SIMMOPARK et société ACTI INVESTISSEMENTS SARL.
- 6) La Commune du Dévoluy s'engage à ce que les redevances ne soient pas appelées sur Acti Investissements SARL mais sur l'opérateur qui assurera effectivement la reprise de l'opération « le Cristal ».

Une délibération dont Jean-Marie Bernard donne lecture a été préparée par l'avocat de la Commune rappelant les faits et à laquelle est annexé le protocole.

Le conseil municipal à l'unanimité:

- ✓ APPROUVE le protocole transactionnel
- ✓ AUTORISE madame le maire à le signer

2. Lancement de la procédure de mise en conformité des périmètres de captage : Mouchechat, Pied du Bois, Mère Eglise et Péloubière

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la réglementation en vigueur et en particulier la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, qui précise que tout captage utilisé pour l'alimentation en eau doit faire l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique. Cet arrêté instaure notamment les périmètres de protection. Elle précise que les captages concernés sont :

- La source du Mouchechat

- La source du Pied du Bois/La Cluse
- La Source de Mère Eglise
- La source de Peloubière.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ✓ APPROUVE l'exposé du Maire
- ✓ DECIDE d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique pour délimiter les périmètres de protection des captages d'eau potable des sources de Mouchechat, La Cluse / Pied du Bois, Saint Disdier Mère Eglise et Peloubière, alimentant certains secteurs de la Commune du Dévoluy.
- ✓ CHARGE le Maire de rechercher un bureau d'étude pour mener à bien ce projet.
- ✓ DEMANDE à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes de bien vouloir désigner un hydrogéologue agréé pour étudier ce projet.

Le point 3 est retiré de l'ordre du jour.

Questions diverses :

Cécilia SERRES veut revenir sur les interrogations de Séverine Bersac qui suite à l'élection du nouveau Maire n'a plus de délégations.

Jacqueline Puget répond qu'elle a souhaité n'avoir que 3 adjoints au lieu des 4 autorisés car la loi imposant une parité dans les adjoints, elle a considéré qu'aucune des femmes élues n'avaient suffisamment de disponibilités pour assumer les fonctions d'adjoints. Elle estime que Séverine a fait du bon travail en impulsant avec les services de la Commune les outils de communication comme la Newsletter, le Petit rapporteur, la diffusion aux conseillers des CR des réunions maire/adjoints. Ces outils fonctionnent et elle a estimé que la communication de la Commune était satisfaisante avec en plus le Dévoluy et nous, la mise en ligne des comptes rendus des délibérations et l'Office du tourisme. Une délégation à la communication ne s'imposait plus. Elle a informé Séverine Bersac lors d'un rendez-vous avec elle et n'a pas ressenti de réticences de sa part. Elle précise que Séverine lui a fait part de son étonnement devant le peu de questions ou de débats en conseil. Elle pense que cela est due au fait que les informations données dans la note de présentation diffusée avant la réunion du conseil sont suffisantes néanmoins sa porte est ouverte pour apporter toutes informations nécessaires aux conseillers qui en ressentiraient le besoin.

La Poste : Armelle Damy fait part de rumeurs concernant la fermeture du bureau de Poste de St Etienne et de la remise en question de tournées dans le Dévoluy. Un débat s'engage sur les problèmes récurrents de non ouverture sans aucune information préalable de ce même bureau. Jean-Marie Bernard fera part de ces problèmes lors d'une réunion de la commission des services publics en Préfecture. Mme le Maire se renseignera auprès de La poste et fera part des problèmes.

Bernadette Lapeyre demande comment s'est déroulée la réunion avec la Région concernant le Centre de Bien Etre. Mme le Maire explique que le projet leur a plu mais qu'aucune information précise quant au montant ainsi qu'une date de décision de subvention ont été donnés. Jean-Marie Bernard dit que le Dévoluy jouit d'une image d'exemplarité issue de la précédente programmation ; il espère que cela nous sera favorable lors du prochain programme qui sera porté par la CCBD. Il informe qu'une réunion de la commission tourisme de la CCBD portant sur ce sujet aura lieu le 4 mai.

Mme Jeanselme demande la parole. Accord du maire. Elle souhaite que les analyses d'eau soient affichées à la Cluse sur le panneau. Précise que les convocations du conseil y sont mais qu'il y a eu un problème avec celle du conseil en cours. Elle rappelle les problèmes rencontrés à l'automne sur la qualité de l'eau, le courrier de la DDCSPP et le fait que c'est au maire d'agir. Brigitte Richard précise que les analyses sont disponibles en mairie et que les analyses réglementaires sont faites.

Mme Jeanselme s'interroge aussi sur la liaison internet du village qui n'est pas concerné par la montée en débit prévue, le contrat pack surf Wifi se termine à la fin de l'année et seule demeurera la solution satellitaire qui n'est pas optimale pour eux. Cecilia Serres intervient et précise qu'elle connaît la solution Nordnet et qu'elle fonctionne très bien.

La séance est levée à 20 H 15.

