



PROCES VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 7 AOUT 2009

Heure : 19 H 30
Séance : ordinaire
Date de convocation : 31/07/2009
Date d'affichage : 10/08/2009

Etaient présents : Monsieur LERUSE Marc, Maire, Mme DELALLEAU Jocelyne, MM. STEFUNKO Jean, PFEFFER Maurice, JORDAT Daniel arrivé à 20h30, SPAHN Thierry – Adjoints, Mmes FONTANEAU Marie- Madeleine, VERGNORY Françoise , THOMAS Martine, GARNIER Jacqueline, MM. BLONDAT Eric, NAUGUET Christophe,

Absents : /

Absents excusés : Madame CARMIGNAC Josette , Madame PAQUERIAUD Joëlle ayant donné pouvoir à M.Blondat, Mme BOUCHET Marie-Pierre, M. LECOURTIER Rémy, M. HABERT Michel, M.DEPRESLES Daniel ayant donné pouvoir à M.STEFUNKO, M. PIOU Denis

Monsieur NAUGUET Christophe est nommé secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

- 1) Droit de préemption sur lot C 75 Grande Rue
- 2) Convention d'occupation avec la Société GSM

1. Droit de préemption sur lot C 75 Grande Rue

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il envisage d'exercer un droit de préemption sur la parcelle lot C 75 grande Rue (nouvelle référence cadastrale parcelle 2189), objet de la déclaration d'intention d'aliéner n° 11087, dans le but de le rétrocéder ensuite au CCAS.

Mme DELALLEAU expose le projet d'achat de ce terrain par le CCAS au moyen des fonds placés en dépôt à terme (soit 42 000 €) :

Le Service des Domaines a fait une estimation de la parcelle à 30 000 € avec une marge de + ou - 10%. La proposition de préemption de la commune peut donc se situer entre 27 000 € et 33 000 €.

Le projet prévoit la construction de 11 garages locatifs.

Le coût de la construction suivant devis serait d'environ 73 500 €.

Une simulation des prêts a été effectuée

- sur 20 ans au taux annuel de 4.57 % : remboursement de 5498 €/an
- sur 25 ans au taux annuel de 4.73 % : remboursement de 4902 €/an

Exemple : afin de couvrir le prêt sur 25 ans, le loyer mensuel d'un garage devrait être d'environ 40 €.

Le montant de la location espéré pourrait être de 50 €. La commune se porterait caution en cas de difficultés du CCAS à rembourser le prêt

M. LERUSE expose alors les conditions juridiques à la réalisation de cette opération. En effet, le CCAS ne peut être délégataire du droit de préemption exercé par la commune. La seule solution est que la commune préempte et fasse ensuite une rétrocession au CCAS. Après renseignements pris auprès de la sous-préfecture, il s'avère que dans les 5 ans qui suivent la

préemption, l'ancien propriétaire du terrain et l'éventuel acquéreur restent prioritaires pour l'acquisition du terrain en cas de cession.

En raison du fort risque de contentieux juridique inhérent à cette opération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption sur ce terrain

2. Convention d'occupation avec la Société GSM

La société GSM, dont l'activité principale est l'extraction de granulats, élabore depuis plusieurs années un projet d'exploitation et de réaménagement de carrière sur le territoire de la Commune de Villeneuve-la-Guyard.

Pour les besoins de son exploitation, GSM souhaite pouvoir occuper un chemin appartenant à la commune de Villeblevin : parcelle 1088 du cadastre de Villeneuve-la-Guyard en contrepartie d'une indemnité calculée sur la base d'un montant forfaitaire annuel de 1500 €.

M. le Maire rappelle que ce n'est qu'une promesse d'occupation car le projet est de toute façon soumis à une autorisation préfectorale.

Le Conseil Municipal à l'unanimité donne son accord et charge M. le Maire de signer la promesse de convention d'occupation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h37

Le Maire,
Marc LERUSE