

COMMUNE DE TALMAS

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 21 FEVRIER 2006

Sous la présidence de Monsieur Patrick BLOCKLET, Maire

Etaient présents : MM. BORDET, ROUSSEL, PREVOT Samuel, LOMBARD, MACEWKO, DEBUYSSCHER, VAN DEN EYNDE, Mme Catherine LEBEGUE

Etaient absents : Non excusés : Mme DHEILLY, MM. BEUVIN, TOULEMONDE et PREVOST, Christian

Excusé avec pouvoir à Mr BLOCKLET: Mr Jérôme FREY.

Secrétaire : M.Thierry LOMBARD.

1) Salle socioculturelle et sportive

- a) **Achèvement des travaux** : Mr. le Maire fait part à l'assemblée municipale de l'achèvement des travaux par la majorité des entreprises mais :

L'entreprise CALLEC doit encore installer les baraudages de différentes fenêtres.

L'entreprise DUFFOSSEZ recommence actuellement le sol résine qui a été refusé pour des malfaçons. L'entreprise FIEDOR doit, quant à elle, patiner la cloison mobile entre la grande et la petite salle.

Suite au bouchage des toilettes, l'entreprise BOINET, responsable des VRD, est revenue pour les problèmes d'évacuation d'eaux usées : des morceaux de polystyrène, de chiffon et de tuyau ont été retrouvés dans les canalisations.

Au cours des premières utilisations de la salle, il a été constaté que les portes d'entrée n'étaient jamais refermées par le public. Un devis complémentaire a donc été sollicité à l'entreprise ayant effectué les travaux. Au vu du coût, plusieurs devis ont été demandés et c'est un artisan local de VILLERS-BOCAGE qui a été retenu pour la pose de deux groumes sur les dites portes.

Lors des mêmes utilisations, il a été constaté que les personnes ne prenaient pas soin de l'avant scène en béton peint, ce qui entraîne en permanence des éraflures, voir des coups sur les arrêtes bétonnées. Afin d'éviter des dégradations plus conséquentes, il a été sollicité une protection en médium sur l'ensemble de cette poutre.

Lors du passage de la commission de sécurité, une observation a été donnée quant à l'accès à la scène. Afin d'éviter que les enfants ne s'y rendent sans surveillance, avec un risque de chute, il a été préconisé d'en informer les parents par la pose d'affiches (ce qui n'aurait pas pour autant résolu le problème éventuel de chute). La solution trouvée à ce problème a été la pose de deux barrières. Un devis a donc été sollicité auprès de l'entreprise retenue pour les travaux de menuiserie. Il a de nouveau été constaté que le coût était trop onéreux. Il a donc été fait appel à d'autres entreprises. Le conseil municipal a émis un avis favorable afin qu'une entreprise de VILLERS-BOCAGE effectue les travaux sollicités.

- **Décompte général définitif** : toutes les entreprises ont présenté leur décompte général définitif (toutes les factures ont été honorées) mais les attestations de fins de travaux n'ont toujours pas été signées par le maître d'ouvrage. Nous sommes en attente de toutes les levées de réserve. C'est seulement à la signature de ces documents que les garanties prendront effet
- **Gestion des locations** : Mr le Maire informe le conseil municipal qu'il sera difficile à la personne qui sera employée pour deux années, dans le cadre d'un contrat d'accompagnement à l'emploi, de suivre avec efficacité la gestion de cette salle, qui demande du temps, du soin et quelques connaissances informatiques. Il propose, en conséquence, qu'une personne de la commune puisse prendre en charge cette gestion qui demande une présence de quelques heures le vendredi soir et le lundi matin. Mr P.Marie MACEWKO informe le conseil qu'une même et unique personne pourrait peut-être être nommée à ce poste. Mr BLOCKLET répond affirmativement, il devance un peu l'ordre du jour en indiquant qu'il possède déjà des candidatures de CAE de personnes résidant dans la commune et qu'il se peut qu'une même et unique personne soit retenue pour ce poste, reste les entretiens à passer tout de même.

Vote à l'unanimité des présents pour l'emploi d'une personne, le vendredi et le lundi, à raison d'un nombre d'heures qui variera selon le type de location et nombre de personnes.

- **Nom de la salle** : la commission communication s'est réunie en début d'année et a sélectionné quelques noms qui seraient susceptibles d'être retenus par le conseil pour la nouvelle salle. Après discussion, il est posé la question suivante aux membres du conseil : « Doit-on ou non donner un nom à cette salle ? » : 7 OUI – 2 CONTRE et 1 ABSTENTION.

Aucun nom ayant fait l'unanimité, il n'est pas retenu de nom unique pour cette salle. Lors de la discussion, il est demandé si l'on ne pourrait pas donner un nom aux différentes salles qui composent ce bâtiment, car il est parfois donné « des noms un peu déplacés » aux salles qui servent de lieu de rencontre. Mr BLOCKLET répond « Pourquoi pas » mais laisse le temps aux membres du conseil d'y réfléchir. La liste des noms est en leur possession. Il remettra prochainement à l'ordre du jour cette question.

- **Recherche d'un agent en contrat d'accompagnement dans l'emploi** : comme il a été dit lors du débat « Gestion des locations », des demandes parviennent à la mairie et émanent de l'agence ANPE de DOULLENS. Certains demandeurs résident dans la commune. Les entretiens seront effectués prochainement avec les intéressés.
- **Règlement intérieur** : Mr le Maire propose aux membres du conseil de réserver un paragraphe spécifique dans le règlement pour le fonctionnement de la cuisine (appareils ménagers, boutons de secours etc...). Réponse lui est faite de joindre en annexe ces informations et d'indiquer le mode de fonctionnement de chaque appareil dans la cuisine.

g) Inauguration de la salle : Mr BLOCKLET informe le conseil que Mr le Préfet ne pourra assister à cette inauguration mais qu'il sera représenté par Mr Yves LUCCHESI, nouvellement nommé Secrétaire Général de Préfecture. Mr Daniel DUBOIS, Sénateur et Président du Conseil Général de la Somme a donné une réponse favorable à notre invitation.

2) Restructuration de l'école communale « Les Arondes »

Mr le Maire informe le conseil que la commission « bâtiments » s'est réunie à plusieurs reprises et selon les solutions projetées a donné son avis sur l'un des projets. Il rappelle que la première tranche de cette rénovation est la construction (qui devient urgente) de quatre classes, des toilettes, du préau et d'une cantine scolaire.

Il indique tout d'abord que le sujet est à l'étude depuis de nombreux mois et que quatre solutions ont été proposées à la dite commission. Des estimations ont été sollicitées auprès de trois architectes ou sociétés différents. Un plan initial a été donné avec l'implantation de cette école en "U" en fond de cour.

Solution n°1 : Construction traditionnelle. Estimation faite à 600.000 € HT, ce qui représente un coût d'environ de 1000 € HT au m², sans les VRD et Assainissement.

Solution n°2 : Construction industrielle « Béton » :

Deux projets ont été élaborés, l'un avec un bâtiment central intégrant quatre classes, toilettes, classe maternelle, salle d'évolution et dortoir. La cantine scolaire serait implantée dans l'ancienne maternelle après quelques rénovations. Estimation faite à 475.000 € HT ce qui représente un coût d'environ 833 € HT le m², sans les VRD et Assainissement. L'autre projet prévoit une implantation telle que sollicitée initialement pour un coût de 570.000 € HT, ce qui représente un coût d'environ 950 € HT le m², sans les VRD et Assainissement.

Solution n°3 : Construction industrielle « Modulaire ». Estimation faite à 442.000 € HT, ce qui représente un coût d'environ 778 € HT le m², sans les VRD et Assainissement.

Monsieur le Maire informe le conseil qu'un courrier a été envoyé à la Préfecture de la Somme pour connaître la date limite de remise du dossier de demande de subvention DGE pour ce projet. Ce dossier devra être remis pour le 10 mars. La subvention possible est de 40 % du montant des travaux HT avec un plafonnement de 1000 € HT au m². Une demande de subvention sera également déposée au Conseil Général via la communauté de communes. Même si l'enveloppe triennale de la commune est consommée actuellement, il y a possibilité de DEPLAFONNEMENT (Projet jugé comme prioritaire de la part du Conseil Général et de notre communauté de communes) ce qui pourrait aboutir à une aide de la part de cette collectivité (la demande serait soumise à l'ensemble des maires de notre communauté de communes). Mr BLOCKLET informe également le conseil, que des demandes de subvention seront également sollicitées auprès du Conseil Régional et de la Caisse d'allocations familiales (la cantine scolaire de cette école servant lors des Centres de loisirs organisés chaque été). Un dossier sera également déposé à un parlementaire afin d'obtenir une subvention sur « la réserve parlementaire ».

Après en avoir débattu, le conseil décide à **l'unanimité la rénovation de son école communale en optant pour la solution n°3 (Construction industrielle modulaire).**

Le choix d'un maître d'œuvre ne peut se faire lors de ce conseil, puisque le projet porte sur de la construction industrielle modulaire et que l'ensemble des architectes contactés pour ce projet n'ont donné un montant d'honoraire que vis-à-vis de la construction traditionnelle ou industrielle « Béton ». Une mise en concurrence sera donc de nouveau effectuée sur le projet décidé.

3) Vente du café de la Mairie

Historique :

- Dans le but de conserver l'unique café situé au centre du village, la municipalité a décidé de louer cet immeuble à la SARL JOKER par bail commercial, selon acte notarié signé chez Maître MAITROT à NAOURS en date du 17 juillet 2002. A la rédaction de ce document, il a bien été stipulé que l'ensemble des travaux exécutés serait à la charge du loueur et qu'en aucun cas il ne pourrait être demandé une participation financière à la commune.
- Cet immeuble se trouvant dans un état déplorable, la municipalité a décidé de vendre les « murs » au loueur. Un document a donc été établi en Janvier 2003 par Maître MAITROT à NAOURS, par lequel la commune de TALMAS s'engageait à vendre l'immeuble situé 5, rue St-Aubin, à condition que cette vente intervienne avant le 31 décembre 2005.
- Mr le Maire a donc signé le compromis de vente chez Maître MAITROT le 19 février 2003.
- La SARL JOKER, quant à elle, représentée par Mr Marc BUIGNET, n'a jamais dénié vouloir signer cet acte et ce, malgré les nombreux rappels verbaux de la part de Mr le Maire.
- Courant novembre 2005, Mr BLOCKLET a constaté que l'immeuble se trouvait en vente à l'agence immobilière « SAINT PIERRE IMMOBILIER ».
- Le 8 décembre 2005, un courrier est adressé à Maître MAITROT afin de lui demander de télécopier la promesse de vente signée en février 2003 (aucun exemplaire n'avait été renvoyé en mairie car le document n'avait jamais été signé par la société JOKER).
- Le 21 décembre 2005, un courrier émanant de Maître DEVAUCHELLE, avocat à AMIENS est envoyé à Mr le Maire et lui demande de prendre une décision quant à la demande de rachat du « café de la Mairie » par un acquéreur autre que la SARL JOKER, car le compromis de vente, par son article 1^{er} stipule « que l'acquéreur s'engage à acquérir les biens ci-après désignés, qu'il déclare parfaitement connaître pour les avoir vus et visités préalablement à la signature du présente acte, pour lui ou toute autre personne physique ou morale qu'il pourra s'adjoindre ou se substituer ».
- Le 23 décembre 2005, Mr Marc BUIGNET fait parvenir à la mairie le compromis de vente signé. Ce même compromis de vente sera expédié à la mairie le 27 décembre 2005 par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Le 27 décembre 2005, un courrier est envoyé à Maître DUVAUCHELLE pour l'informer que seul le maire de la commune avait signé l'acte chez Maître MAITROT.
- Le 3 janvier 2006 une rencontre est effectuée chez Maître MAITROT, entre Mr le Maire et Mr BUIGNET afin de trouver un terrain d'entente quant au rachat de l'immeuble. Mr BLOCKLET informe l'acquéreur que le conseil réuni en sa séance du 14 décembre 2005 avait quelques craintes quant au futur acquéreur, le commerce devant pérenniser et qu'il n'était pas question de transformer l'immeuble commercial en location d'appartements.
- Le 13 janvier 2006, Mr BUIGNET fait parvenir un courrier par lettre recommandée avec accusé de réception pour informer Mr le Maire qu'il sollicité Maître MAITROT afin de convoquer les parties aux fins de signature de la vente de l'immeuble.

- Le 18 janvier 2006, Mr BLOCKLET informe Mr BUIGNET, par courrier recommandé avec accusé de réception, qu'en fonction du paragraphe 6 du chapitre « délai et conditions de réalisation » aucun acte authentique n'avait été signé à la date du 31 décembre 2005 et qu'il n'y avait donc pas lieu de poursuivre la demande d'achat en l'état.
- Le 24 janvier 2006, le conseil municipal décide de solliciter l'avis d'un juriste sur cette affaire. Sa question est la suivante « La commune se trouve-t-elle dans l'obligation de vendre l'immeuble selon le document établi en 2003 ou y a-t-il vice de forme en l'état, du fait de la non signature d'un acte authentique à la date du 31/12/2005 ? ».
- Le 26 janvier 2006, sommation de faire est délivrée à Mr le Maire par Maître Denis BARBIER, huissier de justice à AMIENS.
- Le 3 février 2006, une réponse émanant de Mme DESSEAUX-LELEU, juriste au cabinet d'assurances Mutuelles de Picardie parvient à la mairie et stipule qu'au vu des pièces fournies, il est constaté que :
 - La société JOKER a régularisé la promesse de vente avant le 31 décembre 2005. La réalisation de la vente était donc rendue possible à la date fixée.
 - La société JOKER dispose d'un droit de préemption. Cela signifie qu'elle est prioritaire en cas de vente car elle est titulaire d'un bail concernant ce bien.
 - Si la commune refuse de vendre, la société JOKER est en droit de demander la réalisation de la vente par décision de justice. L'accord et l'obtention de dommages et intérêts sont laissés à l'appréciation du juge.

Pour éviter tout contentieux devant les tribunaux et voir la commune se faire condamner pour dommages et intérêts, Mr le Maire informe le conseil municipal que conformément à la promesse de vente signée en février 2003, il a sollicité Maître MAITROT pour effectuer les démarches nécessaires à la réalisation de cette vente.

Son montant a été fixé en 2002 (il tenait compte de l'état de vétusté du bâtiment, de la volonté de l'acquéreur de poursuivre ce commerce) et était fonction du montant de l'achat réalisé par l'ancienne municipalité et de la surface de terrain restante (puisque la commune a repris une surface de terrain pour la construction de sa salle socioculturelle et sportive). Elle devrait varier entre 27000 et 28000 €.

4) Plan local d'urbanisme

Mr BLOCKLET informe le conseil municipal que le Plan local d'Urbanisme de la commune est passé à la commission des sites la semaine passée en Préfecture. Etaient présents à cette réunion, Mr Gilles BORDET, 1er Adjoint, et Mlle ZEMZOUMI du cabinet d'études Tracés Urbains. Un point a été soulevé par cette commission sur le plan local d'urbanisme ; il s'agit des zones AU1 (zone d'habitation) et AU2 (zone d'activités) implantées à proximité de Mutant et des meubles BOUCHEZ et route de NAOURS. La commission se demande s'il ne vaudrait pas mieux inverser ces zones, c'est-à-dire mettre la zone d'activités route de Naours et la zone d'habitation à l'arrière. Il a été répondu qu'il valait mieux implanter les habitations face aux habitations existantes route de Naours et mettre la zone d'activités en arrière de celle existante, d'autant plus qu'une stabulation existait à l'arrière de ces deux zones.

5/ Subventions accordées aux associations

Ce point sera traité au cours de la prochaine réunion du conseil municipal, Mr le MAIRE ne possédant pas tous les documents nécessaires au débat.

6/ Délibération suite achat matériel pour salle socioculturelle et ateliers communaux.

Mr le Maire demande que le conseil délibère afin de payer en investissement des matériels acquis pour l'équipement de la salle et les ateliers (609,49 €) afin de récupérer le montant de la TVA. Avis favorable à l'unanimité.

7/ Renouvellement de la ligne de trésorerie 2006/2007 (rénovation école)

Dans le cadre de la construction de la salle socioculturelle et sportive, une ligne de crédit (d'un montant de 500.000 €) a été ouverte avec l'agence du Crédit Agricole Brie Picardie. Mr BLOCKLET informe l'ensemble des élus que cette ligne n'a jamais été utilisée lors de la construction de la salle, les subventions et l'autofinancement ayant suffi à régler les factures durant cette construction. Un courrier émanant de cet organisme demande si la commune désire encore bénéficier de cette ligne de trésorerie, le dossier arrivant à échéance le 24 mars 2006. Mr BLOCKLET évoque le dossier des écoles et un éventuel démarrage des travaux en fin d'année 2006. La commune n'aura pas récupéré l'ensemble du montant de TVA dû (suite à la construction de la salle) et il sera alors nécessaire de disposer d'une ligne de trésorerie pour payer les premières factures de la rénovation de l'école. Le conseil, à l'unanimité, donne son accord pour le renouvellement de cette ligne de trésorerie.

8/ Questions diverses

Prévention et lutte contre une pandémie grippale : Mr BLOCKLET informe les conseillers que Mr SAPPIN Michel, Préfet de la Somme, a fait parvenir à l'ensemble des maires, présidents de communauté de communes, une note quant à la conduite à tenir et les actions des maires dans la gestion d'une crise sanitaire majeure de type « pandémie grippale ». En outre Mr le Préfet demande de désigner un correspondant local.

Dans le cadre de cette action, la communauté de communes BOCAGE HALLUE sollicite l'ensemble des maires afin de savoir s'il ne serait pas préférable de désigner un correspondant local au sein de la communauté de communes. Une réponse favorable a été donnée à cette demande; elle permettrait de mettre en place les mêmes actions sur l'ensemble des communes.

Affaire Commune de Talmas/Wadoux Sylvain :

La commune a dernièrement reçu de la Fédération Départementale d'Electricité de la Somme la copie de la convention qu'elle venait d'envoyer à Mr Sylvain WADOUX et qui concerne la demande d'électrification de son habitation située Ruelle GOUBET. A la lecture de cette convention il apparaît que la commune serait redevable de la somme de 4363 €, par le biais de son enveloppe triennale. Il se trouve que ce dossier a été soumis au conseil en fin d'année 2005 et qu'un avis favorable a été donné à cette demande **à la seule et unique condition que la commune ne verse aucune somme quelle qu'elle soit pour ces travaux**. Mr le Maire précise qu'il a fait parvenir un courrier au Président du SIER pour l'informer de son étonnement quant à la rédaction de la convention rédigée. En aucun cas et conformément à la décision du conseil municipal, la commune ne participera financièrement au coût de ces travaux.

Projet éolien du Magremont :

Mr BORDET informe les élus qu'un courrier émanant de FRANCE ENERGIE EOLIENNE (Syndicat des énergies renouvelables) a été envoyé le 30 janvier 2006 à Mr François LOOS, Ministre délégué à l'industrie, Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie à PARIS pour demander certaines explications quant au blocage des dossiers éoliens en Préfecture de la Somme, avec copie à Mr Dominique PERBEN, Ministre des Transports, de l'Equipement, du

Tourisme et de la Mer, à Mme Nelly OLIN, Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable, à Mr Michel SAPPIN, Préfet de la Somme et à Mrs Pascal DUPUIS et Christophe JURCZAK de la direction de la demande et des marchés énergétiques. Ceci afin de rappeler les nombreux dossiers éoliens en instance dans le département de la Somme dont celui du Magremont (instruit depuis juillet 2004 avec une enquête publique favorable).

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Talmas, le 24/02/2006