

L'an deux mille vingt-deux, le 29 novembre,  
le Conseil Municipal de la Commune de Dugny dûment convoqué,  
S'est réuni en session ordinaire à 19h30 à la salle du Conseil,  
sous la présidence de Madame Fabricia VOL, Maire.

**Etaient présents** : (12) Mesdames Fabricia VOL, Karine HELMINGER, Viviane VALLARIN, Isabelle REMY, Ghislaine VAILLANT. Messieurs Jean-Marie BRENNER, Arnaud DUBAUX, Alain LOMBARD, Alain RAKETAMANGA, Philippe HUMBLET, Claude ROUX, Francis TOUSSAINT

**Absents** : (3) David MINUTO, Anne THOMAS, Anne-Sophie PRENTOUT,

**Ont donné Procuration** : (2) Anne THOMAS à Isabelle REMY, David MINUTO à Jean-Marie BRENNER

**Secrétaire de séance** : Philippe HUMBLET

La séance est enregistrée vocalement.

\*\*\*\*\*

**Approbation du procès-verbal valant compte-rendu du Conseil Municipal du 30 juin 2022**

**VOTES** :        Pour : 6                    Abstention : 5                    Contre : 1 (RAKETAMANGA)

**Approbation du procès-verbal valant compte-rendu du Conseil Municipal du 27 septembre 2022**

**VOTES** :        Pour : 8                    Abstention : 5                    Contre : 1 (RAKETAMANGA)

## DELIBERATIONS ADOPTEES :

### Délibération 2022-08-001 : Convention avec la SANEF - rétablissement de voirie communale :

Compte tenu du rétablissement de voirie communale concernant le Chemin rural, rétablie directement en passage inférieur (PR252 + 840) à l'autoroute dénommée A4, madame le Maire demande aux membres du conseil municipal de l'autoriser à signer la convention avec la SANEF.

**VOTES :** Pour : 12 Abstention : 2 (RAKETAMANGA, DUBAUX)

### Délibération 2022-08-002 : Tableau des emplois – mise à jour suite à avancement de grade :

Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'il appartient à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit au tableau d'avancement de grade.

**VOTES :** Approuvée à l'unanimité

#### Commentaires :

M.DUBAUX : oui c'est aussi pour lui accepter son avancement de grade

Mme Le Maire : Son avancement de grade aussi

M.BRENNER : oui puisque le poste était créé aussi, s'il n'avait pas été créé il aurait fallu le faire

M.DUBAUX : oui mais c'est deux choses différentes, parce qu'on peut lui dire qu'on l'avance mais pas créer le poste après s'il veut être payé en fonction de son grade, il va ailleurs et puis c'est tout. Je ne dis pas que c'est la solution, je n'ai pas dit ça mais les deux choses sont bien distinctes

Mme Le Maire : oui c'est bien distinct.

### Délibération 2022-08-003 : Décision modificative N°1 – Budget 209.01 « eau »

Vu le budget primitif adopté pour l'exercice 2022,  
Considérant qu'il convient d'effectuer des ajustements budgétaires,  
Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission des finances réunie le 23 novembre 2022, il convient de procéder au réajustement des crédits de la façon suivante :

#### Section d'exploitation :

Chapitre 77 article 773 « annulation de mandats sur l'exercices précédents »	-2262 €
Chapitre 042 article 777 « quote-part de subventions invest. Transférées au compte de résultat »	+2262 €
Chapitre 65 article 6541 « créances admises en non-valeur	+29 €
Chapitre 011 article 61523 réseaux	-29 €

#### Section investissement :

Chapitre 16 article 1641 « emprunts en euros »	+1
Chapitre 23 article 2315 « installations matériel et outillage techniques	-1

**VOTES :** Approuvée à l'unanimité

#### Commentaires :

M.DUBAUX : donc en gros là on ne peut pas payer l'emprunt

M.BRENNER : si on fait la DM, oui

M.DUBAUX : Je veux dire à l'heure actuelle, non mais ça engendre qu'on ne peut pas payer l'emprunt à l'heure actuelle sans la DM.

M.BRENNER : Voilà

## Délibération 2022-08-004 : Décision modificative N°2 – Budget 209.00 « commune »

Vu le budget primitif adopté pour l'exercice 2022,  
Considérant qu'il convient d'effectuer des ajustements budgétaires,  
Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission des finances réunie le 23 novembre 2022, il convient de procéder au réajustement des crédits de la façon suivante :

### Section Fonctionnement 1

Chapitre 66 article 66111 : Intérêts réglés à l'échéance	+2 350 €
Chapitre 011 article 6068 : autre matières et fournitures	- 2 350 €
Chapitre 014 article 6413 : Personnel titulaire	+11 620 €
Chapitre 011 article 615231 : Voirie	-11 620 €

### Section Fonctionnement 2

Chapitre 67 article 678 : autres charges exceptionnelles	+ 1000 €
Chapitre 011 article 615232 : autres réseaux	- 1000 €

### **VOTES :**

Section de fonctionnement 1 : Pour : 12 Abstention : 2 (RAKETAMANGA, DUBAUX)  
Section de fonctionnement 2 : Approuvé à l'unanimité

### **Commentaires :**

M.RAKETAMANGA : une erreur de totalisation de 2000€

M.BRENNER : oui c'est parce que quand je présente les budgets sur Excel, à un moment donné je mets le détail, emprunt 1, emprunt 2, emprunt 3 et on avait fait un emprunt, le dernier emprunt qu'on a fait, je l'ai ajouté à la fin et il ne s'est pas remis, il y a les 2000€ d'intérêts, et il ne s'est pas remis dans la totalisation.

M.RAKETAMANGA : donc ce travail sous Excel est à prendre avec euh. Pour les prochaines commissions finances, il faudra qu'on veille à ce que les totalisations soient bonnes, faudra nous faire parvenir les tableaux Excel, on les vérifiera, on vérifiera les formules.

M.BRENNER : Voilà je suis un bon à rien en finance, ça je le sais.

M.RAKETAMANGA : Ah je n'ai pas dit ça, mais les erreurs sous Excel c'est d'un commun, ça arrive très souvent, j'ai connu ça toute ma carrière. Les gens qui oublient de vérifier les formules et qui pendant des années trainent des erreurs dans les comptes Excel, alors ça, c'est un classique. Alors je n'ai jamais dit certaines choses.

M.BRENNER : Là il y a une augmentation du personnel subit, due à plusieurs facteurs : la revalorisation des catégories C, l'augmentation du point d'indice etc. Et puis le doublons aussi entre secrétaires.

M. DUBAUX : oui parce que là c'est des non titulaires donc c'est peut-être avec ceux de la poste aussi ou des choses comme ça, non ?

M. BRENNER : non parce que la Poste c'était prévu

M. DUBAUX : oui parle des non titulaires.

M.BRENNER on parle des revalorisations des catégories C qui sont arrivées après, les points d'indices qui ont bougés.

## Délibération 2022-08-005 : Dotations aux provisions pour créances douteuses Budget 209.00 « commune », budget 209.01 « eau »

Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités territoriales rend nécessaire les dotations aux provisions pour les créances de plus de deux ans risquant d'être compromises. Ce principe s'applique à toutes les collectivités sans seuil de population. Celles-ci ont ainsi l'obligation de prévoir des provisions par délibération et procéder à leur mandatement.

Le trésorier recommande de provisionner au minimum de 15% du montant des créances douteuses.

Chaque année, le montant des provisions pour créances risquant d'être compromises sera ajusté, soit par constitution de provisions supplémentaires, en cas de détérioration de celles-ci, soit par reprise de ces provisions en cas de diminution du montant de ces créances.

Après ouverture des crédits nécessaires à la comptabilisation de ces provisions, celles-ci feront l'objet d'un mandatement article 6817, chapitre 68 « Dotations aux provisions pour dépréciations des actifs circulants » en cas de constatation de provision initiale ou complémentaire, ou d'un titre de recette, article

7817, chapitre 78 « Reprises sur provisions pour dépréciations des actifs circulants », en cas de reprise sur provision, ceci sur présentation d'un décompte justifiant d'un montant des provisions.

Considérant le risque associé aux créances risquant d'être irrécouvrables, sur proposition du comptable public,

Le Conseil Municipal est donc invité à délibérer pour inscrire chaque année au budget 209.00 « commune et au budget 209.01 « services des eaux », en dépenses ou en recettes, les crédits nécessaires à la comptabilisation de ces provisions.

**VOTES** : rejetée à l'unanimité

#### **Délibération 2022-08-006 : Admission en non-valeur budget 209.01 « eau »**

Vu les demandes d'admission en non-valeur présentées par le comptable concernant des créances sur le budget annexe du service des eaux pour 2 débiteurs, à savoir 28.98 €

En cas d'acceptation, il convient d'ouvrir des crédits audit budget comme suit :

- Chapitre 65 article 6541 créances admises en non-valeur pour + 29 €
- Chapitre 011 article 61523 réseaux - 29 €

**VOTES** : Approuvée à l'unanimité

#### **Délibération 2022-08-007 : Taxe d'aménagement : reversement au profit de l'intercommunalité pour la zone du raisin.**

Madame le maire informe le conseil municipal que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 tout ou partie de la taxe d'aménagement perçue par les communes doit être reversé à l'EPCI dont elles sont membres.

Par délibération en date du 22 septembre 2022, le conseil communautaire a décidé d'instaurer le reversement de 90% des taxes d'aménagement perçues par les communes sur lesquelles la Communauté de communes assure la gestion d'une zone d'activité économique. Pour la commune de Dugny sur Meuse : la zone du Raisin.

Vu l'article L331-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021,

Considérant que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 tout ou partie de la taxe perçue par les communes est reversée à l'EPCI dont elles sont membres, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, de la compétence de l'EPCI, dans les conditions prévues par délibérations concordantes des conseils municipaux et de l'organe délibérant de l'EPCI,

Considérant que la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques relève depuis la loi NOTRÉ du 7 août 2015 de la compétence des EPCI,

Considérant que la communauté de communes Val de Meuse Voie Sacrée gère la zone d'activités économiques la zone du Raisin,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- **accepte** le principe de reversement décidé par la communauté de communes Val de Meuse Voie sacrée, à savoir le reversement, à compter de 2022, de 90% de la part communale de la taxe d'aménagement perçue pour la zone d'activités économiques la zone du Raisin, la commune conservant 10% de la taxe sur cette zone, au titre des frais administratifs de gestion des instructions d'urbanisme,

- **approuve** la convention de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement avec la communauté de communes Val de Meuse Voie Sacrée,

- **charge** le maire de la mise en œuvre de cette décision,

- **autorise** le maire à signer la convention de reversement ainsi que toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

**VOTES** : Approuvée à l'unanimité

#### **Commentaires :**

Mme LE MAIRE : Jean-Marie tu sais combien on touche concernant la taxe.

M. BRENNER : La taxe d'aménagement c'est aux alentours de 4 000€. C'est en moyenne ce qu'on a encaissé sur la commune.

### **Délibération 2022-08-008 : Coupe de bois 2022/2023**

M. BRENNER 1<sup>er</sup> Adjoint, explique que suite à la commission forêt en date du 28 octobre 2022, à laquelle assistait monsieur Nicolas LARDENOIS, garde ONF, les membres, à l'unanimité, propose d'adopter les dispositions suivantes :

- La délivrance des coupes de bois aux affouagistes qui concernera les parcelles 27B et 29 au lieudit des « huit chevaux », et diverses parcelles situées aux « cinq frères » et « au champ Lagaille », propriétés de la commune,
- La fixation du montant de la taxe d'affouage à 6 € par stère,
- La fixation du délai d'enlèvement au 15 septembre 2023 pour permettre la sortie du bois sur sol portant en dehors des périodes pluvieuses,
- L'interdiction de la circulation des véhicules hors des chemins et places de dépôts, en raison du préjudice qu'ils pourraient occasionner aux sols forestiers et aux peuplements,
- La prorogation du délai d'exploitation des affouages provenant des parcelles 25 et 11 au lieudit « les cinq frères » et des parcelles 41 et 42 au lieudit « au champ Lagaille » avec un délai d'enlèvement jusqu'au 15 septembre 2023,

L'attribution des bois aux affouagistes se fera après partage sur pied, sous la responsabilité de trois garants désignés par délibération du 16 décembre 2021 (Jean-Marie BRENNER, Philippe HUMBLET et Patrick THOMAS),

Les affouagistes qui n'ont pas exploité leur lot seront déchus des droits s'y rapportant, conformément aux dispositions de l'article L243-1 du code forestier ;

**VOTES** : Approuvée à l'unanimité

### **Délibération 2022-08-009 : Attribution des bons d'achats – Noël 2022**

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'allouer comme tous les ans :

Un bon d'achat de 45 euros pour chaque agent,

Un bon d'achat de 45 euros pour chacun de leurs enfants âgés de moins de 15 ans,

Les bons seront valables jusqu'au 27 février 2023,

La liste des commerçants participant à l'opération sera remise aux agents,

Les commerçants seront remboursés par la collectivité sur présentation d'une facture et des bons reçus,

La collectivité assure le suivi et la sécurisation via l'émission et la distribution de bons numérotés par agent et enfant.

**VOTES** : Approuvée à l'unanimité

#### **Commentaires :**

Mme LE MAIRE : on met pour tout type d'achat ou les bons devront être utilisé dans l'esprit cadeau et en aucun cas être utilisé pour les achats d'alimentation non festive, essence, tabac, débit de boisson, jeux de hasard.

Mme HELMINGER : Vu la conjoncture

Mme LE MAIRE : je vous pose la question, parce que les bons d'achats enfants c'est pour les enfants normalement, c'était dans ce sens-là.

### **Délibération 2022-08-010 : refacturation Huissier et remise en état du logement suite départ d'un locataire.**

M. BRENNER 1<sup>er</sup> Adjoint, informe que suite à l'intervention d'un huissier au logement communal 9 place de la République-1<sup>er</sup> étage en date du 29 avril 2022, la commune a payé les honoraires de l'huissier d'un montant de 652.31 euros. La locataire avait une sommation à retirer les meubles dans un délai de 2 mois.

La locataire ne s'est pas présentée à l'état des lieux et n'a pas donné suite au nettoyage du logement. De ce fait, le débarras et le nettoyage du logement ont été réalisés par les employés communaux.

De même, ce logement est à remettre en état entièrement.

Je vous propose de refacturer tous les frais correspondants (frais d'huissier, débarras, nettoyage et remise en état, frais de personnel etc.) à cette locataire.

Toutefois, certains frais ne pourront pas être récupérés en totalité conformément à la Loi. Il en est ainsi des frais d'huissier qui doivent être partagés entre le propriétaire et le locataire et des frais de remise en état dont certains éléments incombent au propriétaire, par exemple :

- la réparation des dégradations imputables à la vétusté (liées à l'ancienneté de l'équipement ou de l'élément) ;
- la remise à neuf de la peinture usée par le temps dans le logement.

**VOTES** : Approuvée à l'unanimité

#### **Délibération 2022-08-011 : Remboursement cautions et loyers suite vente d'un immeuble.**

M. BRENNER 1<sup>er</sup> adjoint explique que la commune a fait l'acquisition d'un immeuble situé au 26 rue de Verdun le 14 novembre 2011. Ce dernier a été vendu à la SCI « les 4 étoiles » le 12 novembre 2015.

Dans l'acte de vente de la commune, il était stipulé que les cautions de 2 locataires et la quote-part du loyer de novembre 2015 étaient à rembourser à la SCI. Or, il s'avère que cela n'a pas été fait.

Au moment de vouloir régulariser cette situation il a été constaté que les titres émis à l'encontre d'un des locataires pour le montant de la caution et des loyers de novembre et décembre 2011 ont fait l'objet d'un rejet de la trésorerie au motif qu'aucune pièce justificative n'a été jointe et que l'indexation du loyer était erronée.

A la lecture de l'acte d'acquisition faite par la commune en 2011, il est stipulé que le logement 1 était loué depuis le 8 décembre 1994 et qu'un dépôt de garantie égal à 2 mois du loyer initial, soit 2 \* 350,63 € a été versé. Le reversement de ce dépôt de garantie devait être réalisé par versement direct par le vendeur à l'acquéreur, c'est-à-dire à la commune. Le logement 2 était libre de toute occupation.

Les titres rectificatifs n'ont pas été émis, de ce fait la caution d'un des locataires n'est pas dans nos livres de comptes.

Par ailleurs, la commune avait refait un contrat de location au nom du locataire à date d'effet du 1<sup>er</sup> décembre 2011 avec un dépôt de garantie fixé à 420 €.

La SCI « les 4 étoiles » n'a pas à être pénalisé et à subir ces désagréments.

Afin de régulariser ce dossier et de pouvoir mandater les sommes dues à ladite SCI,

il convient d'ouvrir les crédits nécessaires en section de fonctionnement comme suit :

Chapitre 67 678 autres charges exceptionnelles	+1 000 €
--	----------

Chapitre 011 article 615232 autres réseaux	-1 000 €
--	----------

**VOTES** : Approuvée à l'unanimité

## LES POINTS REPORTEES :

- Modification simplifiée du PLU.

### Commentaires :

M.TOUSSAINT : A l'origine c'est vous qui avez demandé, ce n'est pas M. HESSE qui a fait une remarque.

Mme LE MAIRE : C'est à notre demande que nous avons rencontré M. HESSE concernant le PLU, pour savoir ce qu'il fallait faire pour la suite du PLU, il a proposé de vérifier le PLU pour savoir s'il n'y avait pas de coquille simple.

M.RAKETAMANGA : C'est quoi la zone UB ?

Mme LE MAIRE : Le plan a été envoyé à tout le monde pour continuer à travailler. Lecture de la zone UB.

M. RAKETAMANGA : Donc là, on va demander à l'ensemble du conseil de se prononcer sur quelque chose, il faut que tout le monde ait cette zone en vue et au moment où l'ont dit sur cette zone, on vote telles modifications, il faut qu'on sache quelle est cette zone.

M.BRENNER : Cela concerne surtout les abris de jardin qui existent.

M.TOUSSAINT : Abri de jardin ou garage.

M. BRENNER : Oui voilà, des choses que les administrés achètent en kit et installent eux même, il serait opportun de modifier cette règle, sinon on les obligerait à repeindre l'abri de jardin comme la maison etc...

M.DUBAUX : En fait, si ce n'est pas harmonisé avec les façades, logiquement, c'est rejeté à l'heure actuelle.

Mme HELMINGER : Là, ils veulent laisser libre en fait, on n'est pas dans l'inverse. Actuellement en français, ça veut dire quoi ce qui est marqué dans le PLU ?

M.BRENNER : Dans le PLU c'est marqué la première phrase....

MME HELMINGER : On va le changer et on va mettre quoi alors ?

M. TOUSSAINT : Si demain tu construis un abri de jardin ou un garage, que tu as une vision sur ta façade principale, cet abri-là devra s'harmoniser avec ta maison principale. Par contre si ton abri est tout au fond et qu'il n'y a pas de vision dessus, tu pourras mettre ce que tu veux.

Mme Le Maire : Vous pourrez mettre en bois, ou en ferrailles ou ce que tu veux.

M.RAKETAMANGA : Le PLU on va le revoir, non, on n'est pas en train de le revoir.

M.BRENNER : On a lancé les délibérations mais bon faut faire le cahier des charges et tout ça il y a un boulot monstre derrière.

M. RAKETAMANGA : Parce qu'on aurait peut-être pu tout faire d'un coup, le précédent PLU date de 2004 donc au bout de 18 ans on le revoit et là il faut faire des modifications maintenant. Bon moi je m'en fou un peu des façades. Ok c'est bien.

Mme LE MAIRE : Lecture de la zone UC.

M.BRENNER : L'article UC 11 revient à l'article UB.

M DUBAUX : Il y a 2 conditions, les deux sont dans une zone de captage, on est d'accord, mais il ne faut pas qu'il y ait de réseaux d'assainissement collectif. Alors aujourd'hui, cité sainte Barbe est ce qu'il y a des endroits qui sont constructibles où il n'y a pas le réseau d'assainissement collectif ?

Mme LE MAIRE : Il n'y en a plus.

M DUBAUX : C'est là. Et est-ce qu'à Billemont, il y a un endroit qu'on peut construire et qu'il n'y a pas d'assainissement collectif.

M.BRENNER : Oui il y a certaines parties où il n'y a pas l'assainissement collectif.

M.DUBAUX : Sur Dugny ce n'est pas le problème, pour la cité Sainte Barbe car il y a plus de construction possible, par contre à Billemont oui c'est peut-être en face.....

M. BRENNER : Alors sur les zones 1 AUE, 1AU article 1AU11 c'est la même remarque pour les façades des bâtiments annexes.

M. DUBAUX : Qu'on autorise la construction de maison d'habitation sur une zone artisanale.

M. TOUSSAINT : Sauf, il faut qu'elle soit liée à l'activité, Si DAGNET veut faire une maison, il pourrait la faire par rapport à son activité.

Mme LE MAIRE : Il faut que ce soit lié à l'activité.

M. RAKETAMANGA : Ça veut dire quoi lié à l'activité ? Ça ne veut rien dire.

Mme LE MAIRE : Ça veut dire que si vous voulez faire une petite maison pour votre gardiennage et pour être là pour votre activité en même temps, vous pouvez. Demain Arnaud veut faire une petite maison à côté de sa ferme c'est la même chose.

M. RAKETAMANGA : Parlons zone du Raisin.

M. HUMBLET : Moi j'ai compris la zone du raisin, si jamais DAGNET dit je fais ma maison parce que je veux être à côté de mes bâtiments et je veux être surveillant, il a le droit.

Mme LE MAIRE : Il a le droit.

M. HUMBLET : Si nous on a un bout de terrain, un particulier ne pourra pas faire de maison.

M. TOUSSAINT : Dans le cadre de son activité, si demain il fait une maison et qu'il veut la louer, il n'a pas le droit.

Mme LE MAIRE : Non il ne peut pas c'est dans le cadre de son activité, il faut y habiter dans le cadre de son activité.

M. DUBAUX : Donc ça veut dire qu'on autorise une maison à titre principal en plus, mais là t'autorise une habitation à titre principal.

Mme LE MAIRE : Mais liée à son activité. C'est-à-dire que demain il ne peut pas louer sa maison.

M. DUBAUX : s'il n'a pas le bâtiment à côté il ne pourra pas construire.

M. RAKETAMANGA : La zone du raisin, la Codecom qu'est-ce qu'elle a à dire dessus là ?

M. BRENNER : la zone du raisin appartient à la CODECOM.

M. RAKETAMANGA : Parce que moi je fais partie de la commission économie à la CODECOM et si ça se fait comme ça, je vais leur soumettre quand même un cas de figure. C'est-à-dire que quelqu'un achète un terrain à 5€ le m2 parce qu'on lui a fait un cadeau, parce qu'il y avait une bosse et machin et il fait construire une maison dessus, par rapport à quelqu'un qui achète un terrain communal et qui va payer... Tu as une activité, tu achètes une grande surface et à côté tu le payes à 5€ le m2 sur le prix de la CODECOM et c'est la CODECOM qui a payé ça, voilà, donc je vais leur demander comment il le voit eux, c'est tout.

M. DUBAUX : Demain rien ne t'empêche d'avoir 20m2 pour ton activité et 200m2 pour ta maison.

M. RAKETAMANGA : Parce que moi je suis preneur, moi je vais faire une activité de je ne sais pas quoi, d'artiste peintre là-bas, je suis pas mal doué en peinture, je vais faire artiste peintre, je vais prendre 1000m2 à 5€ le m2 et je fais construire une maison pour mes peintures et le tour est joué, et voilà !

Mme HELMINGER : Je vais comme dans mon habitude être assez cash, parce qu'effectivement on pose beaucoup de... enfin ; moi il y a des choses sur le PLU ... là je pense que quand on arrive là ; il faut quand même je pense qu'on est quand même assez grand pour parler clairement sans faire de sous-entendu quand on arrive sur ce point-là. Je vais prendre l'exemple de Jérémy DAGNET. Quand il a voulu commencer à s'installer, il avait parlé qu'il ferait une maison d'habitation, ou une maison, qu'il voulait habiter là-bas, tout au départ d'accord.

M. BRENNER : Tout au départ, à la CODECOM ?

Mme HELMINGER : à la CODECOM, il ne s'en est jamais caché d'accord.

M. BRENNER : non parce qu'à la CODECOM il ne me l'a jamais dit, enfin ce n'est pas moi qui suivais ces dossiers.

M. DUBAUX : Ne dit pas Jean-Marie que tu n'es pas au courant qu'il veut construire une maison là-haut.

Mme LE MAIRE : Moi je suis au courant maintenant qu'il veut faire construire, il avait fait une demande, ça a été refusé, parce qu'il faut qu'il la colle.

Mme HELMINGER : non mais parce que là il y a des sous-entendus moi je préfère que les choses soient claires surtout qu'il y a des gens qui sont au courant.

Mme VAILLANT : Karine peut parler s'il te plait



Mme HELMINGER : Autant les autres points, on demande, on cherche, là on a quand même un cas concret là-dessus. Jérémy quand il a acheté le terrain, il a effectivement parlé à un moment ou à un autre qu'il aimerait bien faire sa maison là-bas. Donc Jérémy a acheté le premier terrain, il a monté son truc, il a voulu et là vous ne pouvez pas me dire le contraire, il a voulu faire une construction, ça fait deux fois apparemment que c'est refusé.

Mme LE MAIRE : Une fois que c'est refusé parce qu'il doit s'accoler à son terrain.

Mme HELMINGER : C'est bien qu'il y a un réel problème et ça je pense que tout le monde peut l'entendre, je veux dire quand on parle de Jérémy DAGNET, ça reste ici, mais au moins qu'on sache, parce que là vous donnez des explications sans aller au bout du truc, donc moi ça me laisse un doute quand même, à me demander si on va se faire avoir. Enfin, moi si je vais me faire avoir, je préfère sur le cas de Jérémy et peut-être de Jérémy BERNARD, je n'en sais rien, ça je n'ai jamais entendu, mais de Jérémy et Jérémy je suis sûre que quand il a acheté, alors il voulait vraiment rester sur Dugny et on a fait tout pour le garder parce que sinon il serait à Verdun aujourd'hui. Moi personnellement, je n'ai rien contre qu'il s'y installe et qu'il y fasse sa maison, là où j'ai été dégoûté c'est effectivement de voir à un moment ou à un autre que du coup ils lui avaient bloqué son truc. Parce que je suppose que quand il a acheté puis qu'il a racheté le deuxième terrain, c'est parce qu'il avait aussi dans sa tête qu'il allait faire sa maison, bon, aujourd'hui il y a bien quand même quelque chose qui coince pour lui.

M. RAKETAMANGA : Karine quand tu dis ils bloquent, qui bloque ?

Mme LE MAIRE : Ce qui coince pour lui c'est que ...

Mme HELMINGER : on va peut-être avoir les explications. Qui bloque et c'est quoi qui bloque ?

M RAKETAMANGA : Karine, je vais te dire une chose, je fais partie de la commission économique à la CODECOM et j'assiste à toutes les réunions. Lorsque les terrains ont été vendus, DAGNET a acheté le premier terrain pour faire son truc et après il s'est porté acquéreur d'une grande parcelle à côté, le motif était que c'était pour l'activité pour sa femme qui faisait des trucs là....

Mme HELMINGER : Des hangars pour mettre des camping-cars et des machins.

M. RAKETAMANGA : Donc nous on nous a toujours présenté au niveau de la CODECOM, un projet économique. Je n'ai jamais entendu parler de maison mais là maintenant que je vois ça, il y a de l'or à se faire.

Mme LE MAIRE : Parce que ce qui bloque c'est que d'un côté dans le PLU en haut c'est marqué : « Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition d'être strictement liées à une activité admise dans la zone et intégrée au bâtiment principal. »

Mme HELMINGER : Donc faut qu'il soit collé.

Mme LE MAIRE : Et de l'autre côté : « Les constructions à usage d'habitation et leur dépendance strictement liées à une activité » là on le remet pas. Donc il y a deux poids, deux mesures dans le truc.

M. RAKETAMANGA : là ce n'est pas la même chose.

M. DUBAUX : quand on parle intégré, ce n'est pas accolé au bâtiment. Intégré ça veut dire à l'intérieur du bâtiment.

M. RAKETAMANGA : Par exemple du gardiennage, ça m'a été expliqué comme ça.

M. DUBAUX : Donc Là on autorise d'avoir une maison principale à coté sur une zone économique d'avoir une maison d'habitation. Avant de voter ça il aurait peut-être fallu avoir l'avis du propriétaire de la zone parce que je pense que si on leur colle une maison d'habitation.

M. RAKETAMANGA : Tu sais qu'il y a beaucoup de chose à dire sur cette histoire de zone. La zone des Souhesmes elle se vend déjà à moitié prix, j'espère que tout le monde en a conscience, parce que là aussi il y a des problèmes qui vont venir mais bon on n'est pas sur la zone des Souhesmes, ça nous appartient pas. Mais il faut savoir quand même qu'au niveau de la CODECOM, on brade les terrains alégrement, donc sur la zone du raisin, on fait des tarifs à 12€ le m2 quelque chose comme ça et qu'on descend à 8€ parce que la personne fait remarquer qu'il y a une bosse, un trou et je ne sais pas quoi, c'est ce qui nous avait été expliqué cette fois ci au niveau de la CODECOM, parce qu'on achète des terrains à bas prix et après on fait construire des maisons, non moi je ne suis pas d'accord.

Mme LE MAIRE : D'un côté c'est ce que je te disais, intégré et ici dans cet article là, dans l'article 2, il y a une contradiction « les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition d'être strictement liées à l'activité. » Là il ne le remet pas que ce doit être accolé ou pas.

Mme LE MAIRE : C'est ça qui n'est pas logique.

M. RAKETAMANGA : Qu'il s'installe là où il veut, ça ne me gêne pas, maintenant faut pas que ça se fasse sur le dos de la CODECOM. J'aimerais d'ailleurs bien savoir ce qu'en dit la CODECOM effectivement c'est la zone d'activité de la CODECOM la zone du raisin. C'est marrant d'ailleurs, ça fait deux-trois réunions qu'on entend plus parler de la zone du raisin, depuis l'histoire du SMET, silence radio, mais bon on en reparlera j'espère, ce sera peut-être l'occasion d'ailleurs.

Mme LE MAIRE : Alors soit vous laisser strictement intégré et puis vous savez que Monsieur DAGNET ne pourra pas faire sa construction comme je lui ai déjà dit qu'il fallait qu'il soit accolé à son bâtiment, donc il peut construire mais accolé à son bâtiment.

M. RAKETAMANGA : C'est là que ça m'énerve. Nous sommes en pleine révision du PLU et on prend à nouveau des mesures d'urgence pour uniquement faire plaisir à quelqu'un qui a posé une question.

Mme LE MAIRE : Pour son permis ils lui ont dit que si c'était accolé c'est ce qu'ils ont dit, demain il a son hangar là, demain il fait juste un truc de passage et pour sa maison, il a le droit.

M. DUBAUX : Parce que bon je ne mets pas de mauvaise foi ou en doute Jérémy mais il y a un moment donné le terrain qu'il a acheté à côté, le surplus, il met sa maison au milieu et puis, il ne fera jamais de bâtiment, jamais de communique et il se fera un beau truc à pas cher quoi. Ben Jean-Marie, dans l'absolu c'est quand même ça. Donc c'est quand même du gâchis de terrain intercommunal donc à un moment nos sous et pour d'autres artisans qui auraient pu être là, donc pour moi c'est un gâchis total, parce que là demain il met la maison en plein milieu du terrain qu'il a acheté vous lui direz quoi ? Vous ne pourrez rien dire.

Mme LE MAIRE : Mais quand il a racheté le bout de terrain il a dit que c'était pour faire un truc pour sa femme. C'est ce qu'il a dit à la CODECOM. Nous c'est ce qu'on a comme version.

M. DUBAUX : Oui mais aujourd'hui il l'a acheté, il a l'autorisation de mettre une maison il l'a met en plein milieu, la CODECOM elle dira ben...

M. TOUSSAINT : L'objet de son permis de construire c'est quoi ? c'est une maison d'habitation, c'est quoi ?

Mme LE MAIRE : C'est une maison.

M. TOUSSAINT : Elle est accolée au bâtiment, elle est ? Il va y habiter ?

Mme LE MAIRE : Non il y a le bâtiment de Monsieur DAGNET qui est comme ça et la maison elle était là.

M. TOUSSAINT : Donc on contourne le règlement.

Mme LE MAIRE : Voilà, donc nous on lui a dit : « non ». Il peut faire un sas et puis y habiter. Moi je ne sais pas. S'il veut construire il faut que ce soit accolé.

M. DUBAUX : S'il ne veut pas l'intégrer, ça veut dire qu'il veut réellement une maison d'habitation à l'écart, donc demain il met une maison en plein milieu des 80 ares ou je sais plus combien qu'il a racheté et bien on aura gâché du terrain industriel

Mme LE MAIRE : Nous là-haut on a eu comme quoi il a acheté pas pour une maison

M. RAKETAMANGA : Quand on a commencé on a parlé de Monsieur HESSE de la DDT qui a fait ça, d'accord, donc c'est Monsieur HESSE de la DDT qui accepte que sur une zone d'activité, on ait ce genre de principe.

Mme LE MAIRE : Ben la preuve, c'est le truc de Monsieur HESSE.

M. RAKETAMANGA : Ça au niveau de la CODECOM, je ne pense pas qu'ils disent la même chose parce que jusqu'à preuve du contraire au niveau de la CODECOM c'est une zone d'activité.

M. HUMBLET : Pour la révision là, on devrait être en relation avec la CODECOM et que tout le monde se mette d'accord

M. RAKETAMANGA : Voilà exactement, là je suis d'accord.

M. HUMBLET : Parce que là, ici nous on est en train de discuter d'un truc, la CODECOM discute d'autre chose et la DDT, non mais à un moment donné, parce que là on est en train de discuter, excusez-moi de l'expression mais pour rien. Il faut que la CODECOM, la mairie et la DDT

M. RAKETAMANGA : Non mais là on ne discute pas pour rien, on est au conseil municipal, on ne discute pas pour rien, certainement pas.

M. HUMBLET : Il faut pour accorder que toutes les parties soient là et que tout le monde soit d'accord et qu'on comprenne bien le système.

M. RAKETAMANGA : Moi ce qui m'a été expliqué sur cette zone c'est que si quelqu'un veut faire une construction, la DDT allait refuser parce que c'est une zone d'activité, que la Maire pouvait signer un permis de construire mais qu'à ce moment là il y a quelqu'un qui pouvait très bien dire, c'est-à-dire à l'encontre de l'avis de la DDT, c'est tout à fait faisable, il y a quelqu'un qui peut dire au Préfet : « Attention, la Maire a signé un permis de construire qui va à l'encontre de la DDT ! »

Mme LE MAIRE : La Maire elle ne va pas à l'encontre de la DDT

M. RAKETAMANGA : Non je ne vous dis pas c'est un terme général.

Mme LE MAIRE : D'accord

M. RAKETAMANGA : Donc là concrètement, la DDT est en train de nous expliquer qu'elle peut faire une entorse à une zone d'activité, moi il y a quelque chose qui me gêne et la CODECOM, j'aimerais quand même avoir son avis.

M. DUBAUX : Faut pas qu'on la fasse à l'envers à la CODECOM.

M. RAKETAMANGA : Voilà on est en train de la faire à l'envers à la CODECOM

Mme HELMINGER : Ils sont au courant la CODECOM ?

M. BRENNER : Je n'en sais rien, Je ne sais pas. Il y a une discordance entre le chapeau et le paragraphe du dessous.

Mme LE MAIRE : C'est ça parce que là, il y a déjà un problème, donc demain il peut mettre la commune au TA parce qu'il y a un problème dans les deux articles. D'un côté tu as, c'est ce que je dis, dans la première il y a : « Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition d'être strictement liées à une activité admise dans la zone et intégrées au bâtiment » et dans l'article 2 c'est marqué : « les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition d'être strictement liées à l'activité » donc si lui il veut construire parce qu'il a une activité dessus, donc là il est plus accolé, c'est pour ça qu'il y a un problème dans notre PLU.

M. DUBAUX : Oui mais là ce qui nous gêne c'est qu'on autorise la maison d'habitation, alors tu peux lire mais moi aussi, liée à l'activité, alors je vais aller plus loin parce que dans l'idée...

M. RAKETAMANGA : A condition qu'elle soit accolée au bâtiment d'activité.

Mme LA MAIRE : C'est ça mais demain il nous met au TA, on est embêté.

M. DUBAUX : Dans l'idée en plus il y a deux parcelles cadastrales : une pour le bâtiment qui existe aujourd'hui et une où il a acheté et où il n'y a rien c'est-à-dire que demain il construit sa maison là, il revend son activité, ben tu te la mets comme ça parce que tu ne pourras rien faire. Il est chez lui, ce n'est pas sur la même parcelle cadastrale, demain il voudrait vendre son entreprise, il rediviserait, le géomètre pourrait dire non vous n'avez pas le droit, vous vendez le tout, là il y a deux parcelles cadastrales. Il en vend une, il garde sa baraque, il a une maison et c'est le premier qui est rattaché parce qu'il a une activité à côté de chez lui.

Mme HELMINGER : Et sa maison il veut la construire sur le terrain où il a déjà son bâtiment ?

Mme LE MAIRE : Son bâtiment ! Sur la même parcelle.

M. TOUSSAINT : Moi je pense qu'il faut prendre un rendez-vous avec la DDT et la CODECOM et s'expliquer sur le projet de chez DAGNET aussi.

Mme LE MAIRE : Ben celui-là on l'enlève et on revoit avec la DDT, CODECOM.

Mme VAILLANT : Est-ce qu'il peut parceller après ?

M. BRENNER : Rien n'est impossible

M. DUBAUX Les maisons qui sont faites comme ça, près d'entreprise et comme tu prenais comme exemple de bâtiments agricoles, souvent quand c'est revendu, la maison elle est revendue au prix d'une baraque.

Mme LE MAIRE : Ce morceau-là, on reverra avec la DDT et la CODECOM et vous tous. On reverra celui-là et puis en espérant qu'il n'est pas fait appel au TA. Bon maintenant on passe à la zone A.

M. BRENNER : C'est les mêmes remarques que celles des façades secondaires avec les abris de jardins en tôle ou en bois.

Mme LE MAIRE : Tout le restant vous va sauf la zone AUY ? On est d'accord ? Qui est pour sauf la zone AUY ?

Mme HELMINGER : En gros pour tous la UB, UC et la A c'est pour l'histoire des petites cabanes et la UC c'est tout ce qui est Billefont,

M. DUBAUX : Ou parce que c'est cité ouvrière c'est pour ça, ce n'est pas clarifié pareil.

M.TOUSSAINT : Mais on peut découper parce que là on prend une délibération on peut découper on est d'accord pour les trois premiers articles, ou c'est oui ou c'est non, et si c'est non enfin on ne peut pas découper.

M.RAKETAMANGA : D'autant que je répète ce que j'ai dit au départ, moi je ne comprends pas pourquoi on fait des rectifications alors qu'on est en pleine révision du PLU. Qu'on ferme ce putain de PLU dont on parle depuis 2 ans maintenant là. On a qu'à le faire, s'y atteler et puis voir tous les points, parce que là à se prêter à ces petites astuces là entre deux conversations, on glisse un petit truc ben on aurait pu laisser passer quelque chose, on a failli laisser passer quelque chose, parce que glisser entre deux petites façades à repeindre.

Mme LE MAIRE : Bon écoutez on va retirer ça et si demain, je veux que ce soit noté, si demain il y a un problème d'un habitant qui porte plainte contre la commune, je demanderais à ce que quelqu'un d'autre aille à ma place au Tribunal.

M.RAKETAMANGA : Mais non vous êtes responsable Mme Le Maire.

Mme LE MAIRE : Vous n'êtes pas pour voter un PLU.

M. RAKETAMANGA : Vous n'écoutez pas vos conseillers, vous n'écoutez pas vos adjoints et après vous ne voulez pas prendre vos responsabilités de Maire, et bien dis donc.

Mme LE MAIRE : Des modifications simples à apporter au PLU qui date de 2004 et qu'en plus il est complètement faux.

M. RAKETAMANGA : Oui et bien justement depuis 2004, ça fait 18 ans que ça dure, il y a pas urgence alors qu'on est en train de revoir le PLU.

Mme LE MAIRE : Et bien voyons.

M. RAKETAMANGA : Les responsabilités quand on les veut, on les prend et on les assume, on ne les fait pas porter par d'autres.

Mme LE MAIRE : Oui ben je vais les assumer, on retire, je vais les assumer ne vous inquiétez pas, on retire cette délibération.

M.TOUSSAINT : Il n'y en a pas pour longtemps à prendre rendez-vous avec la CODECOM et la DDT.

Mme LE MAIRE : Je ne prends pas rendez-vous auprès de la CODECOM, on va refaire tout le PLU pendant deux-trois ans puisque c'est comme ça un PLU. Ça dure deux-trois ans.

M. RAKETAMANGA : Et bien ça durera deux-trois ans. Et puis n'oubliez pas de faire le tour du village en disant que c'est la faute de vos conseillers.

Mme LE MAIRE : Oh mais Je ne dirais rien du tout.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à : 22h32.

Le Maire,

Secrétaire de séance,