

**COMPTE RENDU DE LA 8<sup>ème</sup> SEANCE DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2001**

Le 14 décembre 2001 sur convocation régulière du Maire en date du 07 décembre 2001, le Conseil Municipal s'est réuni salle Frédéric Bataille, sous la présidence de Monsieur Denis SOMMER, Maire en exercice. Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance à 19 h 30 et fait l'appel.

Tous les conseillers sont présents, à l'exception de :

Monsieur MANGEONJEAN	pouvoir à Monsieur REBOURCET
Madame PEREIRA	pouvoir à Monsieur TROSSAT
Monsieur MANSOUR	pouvoir à Monsieur SUBILOTTE
Monsieur MIGUEL	pouvoir à Monsieur GRILLON

Excusée : Mademoiselle ZIANE

Absent : Monsieur GRARADJI

**Désignation du secrétaire de séance**

Madame DE MELO est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Madame GUICHON :

- estime qu'il serait important que les correspondants locaux de la presse soient mieux installés et bénéficient d'une meilleure acoustique pour prendre le compte-rendu du conseil.

Les correspondants de presse déclarent être convenablement situés dans la salle du conseil municipal.

Monsieur SOMMER :

- propose d'ajouter deux points à l'ordre du jour : les travaux en régie 2001 et l'application de la RTT pour les agents à temps non complets et propose de modifier quelque peu l'ordre du jour en abordant en premier point la modification du POS qui sera présentée par Monsieur BOIS de l'Agence d'Urbanisme.
- demande s'il y a des remarques sur le compte rendu de la séance précédente.

Monsieur CUGNEZ :

- demande s'il ne serait pas possible de récupérer une ou plusieurs sonos afin de les installer en conseil municipal puisqu'elles existent lors des manifestations publiques telles que le carnaval ou la fête de la musique.

Monsieur SOMMER :

- répond que les matériels dont il parle sont loués ou prêtés par les communes environnantes mais qu'il est prévu en 2002 d'équiper la salle du conseil.

Madame GUICHON :

- souhaite faire remarquer que son intervention n'a pas été reportée en page 8 du compte rendu, en ce qui concerne le financement des études.

Monsieur SOMMER :

- prend acte et propose de passer au vote.

**Vote :** 20 pour  
6 abstentions  
1 contre

**I) MODIFICATION DU P.O.S. (ZONE D'HABITAT GROUPE)**

Monsieur REBOURCET :

- rappelle que l'assemblée a voté le 28 septembre dernier la mise en révision du P.O.S. de la commune.
- informe que cette révision doit permettre de mettre en œuvre l'ensemble des projets d'urbanisme et de développement de la ville, d'adapter notre P.O.S. au format P.L.U. et de le rendre compatible avec les éléments constitutifs du schéma de cohérence territorial du Pays de Montbéliard (SCOT).
- indique qu'il est proposé de procéder à une modification ponctuelle du P.O.S./P.L.U en sa forme actuelle afin d'engager rapidement la première tranche du projet d'habitat groupé du Vallon des Jonchets, sur des terrains appartenant pour l'essentiel à la Ville et à la SAFC.

Monsieur BOIS (Agence d'Urbanisme) :

- expose à l'assemblée la présentation de la modification du PLU qui a été approuvé le 21 juillet 1995 et a fait l'objet d'une révision partielle en novembre 2000 pour deux projets : les établissements Martinez et un lieu de culte musulman sur le quartier des Fougères. Le 28 septembre 2001 le conseil municipal a décidé de procéder à la révision du document d'urbanisme afin de le mettre en compatibilité avec la loi SRU qui a transposé les POS en PLU. Cette procédure intègre tous les nouveaux projets de développement de la commune, avec la mise en conformité avec plusieurs documents de planification intercommunale élaborés et votés par la CAPM, c'est-à-dire le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU).
- explique que la révision va s'étendre sur environ 18 mois. Il est important de faire une procédure de modification en parallèle pour mettre en œuvre rapidement une opération d'habitat. Cette procédure est prévue dans le document d'urbanisme actuel sur la zone des Jonchets. Il est envisagé de passer de la zone 1NA (réserve d'urbanisation à long terme) aux zones 2NA (zone pouvant être ouverte à l'urbanisation immédiatement). La seule condition est de ne pas remettre en cause le schéma de développement inscrit dans le document.
- démontre que la mise en œuvre rapide de l'amélioration de l'habitat est essentielle pour enrayer la chute démographique de la commune (- 9 % depuis 1990) pour ne pas passer sous le seuil des 5000 habitants qui a des conséquences très importantes pour la Ville.

Cependant Grand-Charmont appartient à la Communauté d'Agglomération, laquelle s'est fixée pour objectif de stabiliser la population d'ici 2009 à 120 000 habitants.

- rappelle que depuis 1975, les 28 communes ont perdu 14 % de leur population. C'est un élément important car le facteur démographique est un facteur déterminant en matière d'attractivité économique. Pour conserver de l'emploi, il est indispensable de maintenir le même nombre d'habitants. Pour ce faire, il faut construire 560 logements/an sur la Communauté d'Agglomération. A ce jour, on en est à 330 logements/an.
- explique la diminution de la population charmontaise par une occupation moindre des résidences principales. Actuellement 116 logements sont vacants sur la commune, dont 80 situés dans le parc social de la zone des Fougères. La baisse de la taille moyenne des ménages explique la diminution de la population de la commune et du Pays de Montbéliard. Ce phénomène est dû au vieillissement de la population et aux familles monoparentales. A nombre de logements constant sur la commune, si aucun habitat n'était réalisé d'ici 2010, la population charmontaise passerait à 4700 habitants.
- pour enrayer cette baisse naturelle la solution est, d'une part, la construction de 150 logements afin de stabiliser la population à son niveau de 1999, soit 5100 habitants et d'autre part, 150 logements supplémentaires pour compenser les démolitions envisagées. Cela représente un rythme de 38 logements/an, ce qui est beaucoup plus que ce qu'a connu la commune entre 1975 et 1982 (25 logements/an en moyenne).
- il est nécessaire d'augmenter et de diversifier l'offre de logements autour du centre et dans le quartier des Fougères en menant une politique de renouvellement urbain sur les Fougères. Une procédure importante sera effectuée avec divers partenaires comme les bailleurs sociaux, l'Etat, la CAPM qui seront intégrés dans les réflexions du PLU ; en densifiant le village autour de la zone humide des Jonchets qui est un espace stratégique situé au carrefour de trois communes. Une opération de construction de 50 pavillons a déjà été mise en œuvre par la SEDD. D'autre part, un projet est à l'étude avec la SAFC pour la création d'environ 150 logements..
- explique que le PLU offre également la possibilité à des investisseurs privés de faire des opérations. La rapidité de réalisation sur les Jonchets peut créer une dynamique amenant d'autres investisseurs sur la commune.
- précise que la modification définit le plan de zonage. La zone ouverte à l'urbanisation va être augmentée. Il y aura la modification d'un emplacement réservé pour la création d'une liaison piétonne qui s'effectuera sur une parcelle de l'Association paroissiale.

Monsieur CUGNEZ :

- demande la raison de la modification car en tant que Président de l'Association paroissiale il n'a jamais été contacté.

Monsieur BOIS :

- indique que le règlement du POS va être modifié en passant la taille minimum d'opération de 1 ha à 0,5 ha ; la taille des constructions sera généralisée à 9 m au lieu de 6 actuellement. D'autre part, il faudra indiquer dans le rapport de présentation : des objectifs de typologie et de statut des futurs logements, car le PLH impose une répartition entre logement individuel pur, l'individuel groupé et le collectif.

- propose, sur la construction des 150 logements, 50 % d'individuel groupé, 40 % d'habitat collectif de 3 niveaux maximum et 10 % d'individuel pur afin de respecter une certaine mixité. De plus il sera nécessaire d'avoir 20 % de logements sociaux sur le Vallon des Jonchets.
- en outre, pour être en conformité avec le règlement d'assainissement de la CAPM, il est indispensable de modifier le contenu de l'article 4. Le principe est le recueil des eaux pluviales à la parcelle et quand c'est techniquement impossible, un rejet à débit limité dans le réseau.
- rappelle que cette modification est proposée pour accord sur le principe et le contenu. Fin janvier 2002, une enquête publique aura lieu, avec l'approbation de la modification par le conseil municipal en mars 2002. A cette date, la zone pourra être ouverte à l'urbanisation selon divers modes : ZAC, lotissement...

Monsieur LIRIA :

- demande ce que représente l'Agence d'Urbanisme de Développement Economique.

Monsieur BOIS :

- c'est une association loi 1901 prévue par la loi d'orientation foncière de 77 et confirmée par la loi SRU de 2000. C'est un outil partenarial créé par des collectivités territoriales dans lesquelles interviennent l'Etat, les communes, la CAPM. Le rôle est d'aider et d'assister les collectivités dans leurs politiques publiques, sur la gestion et la planification du territoire et sur l'assistance aux communes sur leurs projets de réaménagement d'espaces publics et de révision de documents d'urbanisme.
- la partie développement économique s'occupe de l'accueil des entreprises sur le Pays de Montbéliard.

Monsieur GRILLON :

- demande comment on obtient, en page 5, les 207 logements proposés car, selon ses calculs, il n'obtient que 113 logements.

Monsieur BOIS :

- d'autres opérations de restructuration du bâti social sont prévues sur le quartier des Fougères, notamment des séparations de bâtiments.

Monsieur GRILLON :

- demande si nous sommes obligés de se conformer aux objectifs du PLH pour l'ensemble des opérations.

Monsieur BOIS :

- répond que ces objectifs sont à l'échelle de l'agglomération mais ne sont pas applicables stricto sensu, leur mise en œuvre dépend du territoire sur lequel ils sont destinés. Le nombre de logements collectifs ne sera pas identique sur toutes les communes, ce sera fonction de la typologie.

Monsieur SOMMER :

- informe l'assemblée que l'Agence d'Urbanisme fait des propositions mais ne décide en aucun cas de l'implantation et du nombre de logements sociaux sur le Pays de Montbéliard.
- rappelle que l'Agence d'Urbanisme réfléchit à un aménagement cohérent du Pays de Montbéliard et ne peut absolument pas imposer aux élus sa vision des objectifs à atteindre.
- souligne que nombre de maires ne souhaitent en aucun cas voir des logements sociaux sur le territoire de leur commune, d'autres le souhaitent, en nombre réduit, mais surtout pour pouvoir accueillir les enfants de leurs administrés et les conserver dans la commune.

Monsieur GRILLON :

- estime que si on prend les objectifs du PLH, certains projets ne sont pas conformes. Il explique que lorsqu'on fait l'addition de ce qui est proposé en construction, on atteint un total de 330 à 350 logements dans les différents secteurs, en comparaison du foncier nécessaire d'après le PLH par rapport au foncier disponible. Des écarts relativement importants sont constatés mais on se rend compte qu'on ne pourrait construire qu'un certain nombre de logements si on veut faire un habitat de qualité avec des surfaces habitables correctes. Le maximum serait de 286 logements.

Monsieur BOIS :

- répond que le nombre de 330 logements proposés constitue un ordre de grandeur, c'est le plan architectural qui déterminera le chiffre exact.

Monsieur GRILLON :

- pense qu'il faudra reconstruire en respectant les ratios nationaux car ce qui a été fait dans les années 60 ne correspond plus aujourd'hui aux attentes des gens. Il faut que le cadre de vie des habitants soit respecté et que les logements soient attractifs.

Monsieur SOMMER :

- précise que les prévisions vont permettre d'améliorer considérablement la qualité de l'habitat, avec des espaces plus agréables tout en s'assurant une véritable mixité sociale, à la fois dans les formes d'occupation (propriété, locatif) et aussi à l'intérieur du locatif. C'est ce qui donnera la bonne harmonie du quartier.

Monsieur GRILLON :

- fait remarquer que pour la ZAC des Jonchets, au cours du conseil municipal du 28/09/01, il avait été demandé le maintien de zones boisées. Or il constate, si on fait la différence entre le foncier disponible et celui nécessaire, qu'il restera entre 5 000 et 15 000 m<sup>2</sup> de terrain.
- demande plus de précisions sur les études qui seront faites devant les approximations quant au nombre de logements, des surfaces qui resteront en zone verte.
- selon lui, si l'objectif est de rester au-dessus des 5 000 habitants, il est important de réaliser un habitat de qualité, de conserver une architecture locale, de respecter le patrimoine de chacun et de consulter toutes les parties concernées.

Monsieur SOMMER :

- répond que ce projet correspond à ce qu'il souhaite pouvoir faire et ce projet deviendra un projet pilote au niveau de la communauté d'agglomération. Il confirme avoir reçu de nombreuses personnes afin de leur expliquer le dossier.

Monsieur GRILLON :

- selon lui, le discours tenu aux divers propriétaires qui ont été reçus, n'est pas identique.

Monsieur CONTEJEAN :

- rappelle à l'assemblée que dans le document proposé par l'Agence d'Urbanisme, le PLU s'inscrira dans un schéma d'aménagement durable, au niveau de la qualité de l'habitat et de l'aspect environnemental.
- selon lui, la révision du PLU est nécessaire car il est essentiel de maintenir le niveau de la population de la ville en étant en cohérence avec l'agglomération. Nous disposons d'une chance de pouvoir organiser la nature, en ayant non pas une nature spectacle, mais une nature vivante, avec des espaces verts de proximité, tout en brisant l'isolement insulaire des espaces naturels et en établissant des réseaux, des corridors de continuité biologique. Cela constituera une rupture avec la banalité des espaces que l'on connaît.
- l'intérêt de ce projet est également de pouvoir collaborer avec la ville de Montbéliard, notamment avec Monsieur Jean-Marc BECKER qui reprend ce projet, voyant là la possibilité de faire quelque chose d'extrêmement intéressant entre nos deux communes, de prolonger la zone humide des Jonchets sur le secteur de Montbéliard, d'y associer peut-être une forêt et des milieux xérophiles où les plantes aimant le soleil s'y plairaient. Il est intéressant de travailler de façon intercommunale.
- ce projet avec l'aide de l'agence d'urbanisme devrait être une vitrine pour la communauté d'agglomération et au-delà, dans le cadre d'un colloque sur les espaces naturels en ville, cette réalisation sera une zone d'expérimentation démontrant la pertinence de notre travail

Monsieur LIRIA :

- s'associe aux propos de Monsieur CONTEJEAN et précise qu'au moment de « Banlieue 1989 » le même discours avait été tenu, de grosses sommes furent dépensées pour les Fougères et à nouveau plus rien ne va.

Monsieur GRILLON :

- notre groupe préfère s'abstenir car ne veut pas être prisonnier de dérives éventuelles.

Monsieur PERNIN :

- s'associe à Monsieur LIRIA quand il indique qu'il est nécessaire d'éviter les erreurs du passé en ce qui concerne l'habitat social. Aujourd'hui on est capable d'être vigilant pour que cela ne se reproduise pas. Les temps ont changé et nous devons être attentifs quant à la mixité des populations, la qualité de l'accueil et l'environnement.

Monsieur SOMMER :

- explique que la première étape est le travail effectué avec les services, une autre étape a été le travail en commission, les débats en conseil municipal, les réunions de travail avec l'agence d'urbanisme ainsi que la séance du jour. Cependant les rencontres avec les propriétaires ont été très importantes.

- indique que l'engagement pris est, qu'au fur et à mesure de l'avancement du projet, l'ensemble des propriétaires et riverains sera informé et consultés sur son contenu. Tout se fera dans une grande clarté.
- propose d'approuver la proposition de procéder à une modification du PLU.

Monsieur CUGNEZ :

- souligne que la page 5 du document prévoit un passage piéton sur un terrain de l'Association paroissiale. Explique qu'en tant que Président de l'Association, il n'a pas été informé, ni consulté.

Monsieur SOMMER :

- pense que logiquement il aurait dû recevoir le courrier envoyé aux divers propriétaires mais qu'une omission est toujours possible.

**Vote :** 20 pour  
7 abstentions

**II) DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2002**

Monsieur SOMMER :

- rappelle que conformément à la loi du 06/02/52, le conseil municipal est tenu d'avoir un débat d'orientations budgétaires qui ne donne pas lieu à un vote, dans les deux mois précédant le vote du budget primitif.
- indique que cette année, débat et budget auront lieu plus tôt qu'à l'accoutumée dans l'optique d'une meilleure maîtrise dans l'exécution dudit budget.
- explique que les recettes fiscales 2002 devraient se situer au même niveau que celle de 2001. Le projet de loi de finances n'a pas prévu de revalorisation des bases. Toutefois, des modifications pourront être décidées par le Parlement.
- souligne que les dotations diverses devraient encore diminuer en 2002 d'une façon incertaine mais il est essentiel d'anticiper ce mouvement dès le budget primitif. Les réductions tiennent compte de deux paramètres : la baisse de la population et un effort fiscal en diminution avec la suppression de la taxe sur les ordures ménagères.
- rappelle également que si le montant de la dotation de solidarité de la CAPM n'est pas encore connu, il ne se situera probablement pas au-delà des 350 000 F de 2001.
- précise que des efforts importants continueront afin de diminuer les dépenses de fonctionnement, même si des postes comme le chauffage sont sujets aux aléas climatiques. Dans cette optique, des négociations sont engagées avec les fournisseurs et l'économie sur les photocopieurs serait de 30 000 F pour cette année.
- porte en outre une attention particulière au patrimoine de la commune, source de dépenses de fonctionnement. C'est pourquoi la volonté est de réduire ce patrimoine. La réflexion, après la fermeture des bâtiments de l'école Pergaud, se poursuit sur d'éventuels regroupements d'écoles.

- envisage d'étudier les conditions de cessions des logements, auparavant destinés aux instituteurs, à des organismes logeurs. Ces cessions ne pourraient intervenir qu'après estimation des Domaines et débat du Conseil municipal.
- démontre que la réduction du patrimoine induira la diminution des interventions des services et permettra de redéployer le travail des agents.
- indique qu'il convient de fixer les priorités concernant les investissements : la première partie du réaménagement de la rue du Nord sera réalisée cette année, la toiture de la halle polyvalente devra être envisagée et une restauration scolaire devrait être mise en place pour la rentrée 2002.
- expose que le principal défi est de faire venir de nouveaux habitants. Dans ce but le quartier des Fougères va bénéficier du dispositif Grand Projet de Ville qui permettra l'obtention de financements de l'Etat, du Conseil Général, du Conseil Régional et de la CAPM pour les démolitions, reconstructions et aménagements d'espaces publics.
- précise que 200 logements, dont une centaine est déjà vide, seront démolis dans les cinq prochaines années. Cela concerne l'immeuble Flandres, une partie de l'immeuble Normandie et les deux tours rue de Picardie.
- fait part des contacts pris avec les organismes logeurs en vue de reconstructions futures adaptées aux besoins, notamment des personnes âgées qui souhaitent demeurer sur le quartier.
- quant au centre ville, l'aménagement du secteur des Jonchets va se poursuivre ; les critères environnementaux et paysagers seront particulièrement soignés afin que ce projet devienne un programme pilote au niveau de l'agglomération. Le grand collectif sera banni pour faire place à de petits immeubles et à des maisons de ville rappelant l'architecture du village.
- d'autre part, une réflexion va être engagée avec les habitants du Giboulon sur les futurs aménagements à réaliser.
- explique que dans le domaine social, la politique en faveur de la cohésion sociale et de l'enfance sera reconduite, avec en 2002, la signature du Contrat Educatif Local permettant le maintien de l'intervention de la CAPM dans le contrat de ville.
- rappelle que le droit à la sécurité pour tous doit être garanti. Nous ne céderons en aucun cas collectivement face à la violence et à l'insécurité. Les espaces publics doivent être un lieu de convivialité et de rencontres. C'est pourquoi le travail initié cet été en collaboration entre police municipale et gendarmerie se poursuit afin que chacun puisse vivre paisiblement en toute sécurité dans son immeuble ou son quartier. Par ailleurs, une convention sera signée avec les organismes logeurs afin d'améliorer la gestion urbaine de proximité qui devra permettre de rendre les conditions de vie dans les immeubles plus agréables et plus sûres.

Monsieur GRILLON :

- a pris note que les deux débats préalables de la commission finances ont permis aux représentants de son groupe de préciser leur attachement aux engagements pris pendant la campagne, d'infléchir certaines tendances et d'éviter l'augmentation de la pression fiscale.
- voit se profiler, suite à la présentation des orientations budgétaires, des projets induisant des dépenses, ceci avant même que soit maîtrisée la réduction des coûts.
- souligne que la rigueur matérialisée par la non-augmentation de la pression fiscale est essentiellement due aux actions conjointes des propositions faites par son groupe, de baisse des impôts et de la période préélectorale.
- constate que pour marquer le mandat en cours et avoir un bilan à proposer aux Charmontais il est important de construire quelque chose. Or, il est difficile de construire sans financement, c'est pourquoi il est fait recours à la vente de son parc immobilier. Comme cela ne pourra se faire qu'une seule fois, il est indispensable que le produit réalisé soit le meilleur possible, ce qui ne semble pas être le cas dans le dossier n° 5 proposé au conseil. En outre, ne serait-il pas plus judicieux de vendre la maison vide sise entre la mairie et la boulangerie, plutôt qu'un appartement rapportant un loyer.
- lorsqu'on reprend les pistes de réduction de coût, il est normal de renégocier régulièrement les contrats. D'autre part, suite à un contrôle de factures, quelle ne fut pas sa surprise de constater le renouvellement du bureau du Maire, estimant que c'est un comble d'effectuer un tel achat à l'heure où on martèle le discours sur les économies à réaliser.
- demande à Monsieur SOMMER s'il souhaite faire disparaître tout ce qui évoque le souvenir de Daniel JEANNEY.
- d'autre part, concernant la réduction des frais de personnel, il est clair que dans le contexte actuel, tout départ en inactivité ne doit pas être remplacé. Pour permettre d'assumer les charges restantes avec moins d'effectif nous pouvons avoir recours à l'achat de prestations externes.
- quant aux écoles, le regroupement Pergaud et Curie portera sur l'année complète en 2002. Quels sont les projets sur le devenir des écoles charmontaises, regroupements Bataille avec Fort-Lachaux ou avec Curie ? D'autres scoops sont-ils à prévoir après avoir construit à grand frais une maternelle Bataille ? N'y aurait-il pas fallu réfléchir avant de construire un bâtiment gourmand en frais de fonctionnement ?
- s'interroge suite au projet de construction de 200 à 380 logements dans la décennie à venir. Une étude prospective sur les besoins scolaires a-t-elle été réalisée avant d'envisager des regroupements ?
- démontre que les orientations budgétaires sont conformes aux engagements pris par son groupe durant la campagne, à savoir vouloir une baisse de la taxe d'habitation et de la taxe sur le foncier bâti afin de les ramener dans la moyenne des communes de la CAPM et rendre la ville plus attractive.

- rappelle que l'objectif est de faire passer le taux de la taxe d'habitation de 11,01 % à 10,79 % sur les 6 ans du mandat et propose, en 2002, de réduire le taux susmentionné à 10,9 %. Cette baisse annuelle entraînera une réduction d'environ 33 000 F dans les recettes de la commune sur la base des recettes de taxe d'habitation en 2000.
- un second objectif est de faire passer le taux de la taxe sur le foncier bâti de 22,12 % à 16,66 % sur plusieurs mandats. Il propose, en 2002, de réduire le taux de cette taxe à 21,90 %. Cette baisse annuelle entraînera une réduction d'environ 42 470 F dans les recettes de la commune sur la base des recettes de la taxe sur le foncier bâti en 2000.
- précise que le budget de la commune devant être équilibré comme le budget des ménages, la réduction des recettes, induite par la baisse des impôts susmentionnés, doit être compensée par une diminution des dépenses qui n'est possible qu'en réduisant les frais de réception ; en réduisant les impôts et taxes payés par la ville en passant les parkings communaux dans le domaine public (gain possible : 10 000 F) et en négociant avec Sochaux la limite de la commune, permettant ainsi d'intégrer les bâtiments du Fort Lachaux dans le domaine public (gain possible : 10 000 F) ; en ne remplaçant pas le personnel lors de départs en retraite ; en réduisant le parc immobilier par la vente de la maison vide située entre mairie et boulangerie ; enfin en chiffrant le coût du vandalisme et en luttant pour sa réduction.
- estime que le maintien au-dessus du seuil des 5 000 habitants doit intégrer la réalisation d'un habitat de qualité, en conservant une architecture locale, en respectant le patrimoine de chacun et en consultant les parties concernées.
- quant au maintien de la sécurité, la fermeté doit être de mise et la présence de la police municipale et de la gendarmerie doit être renforcée sur le secteur place Godard / Ecomarché.

Monsieur SOMMER :

- explique que comme le patrimoine de la commune est important, cela nécessite beaucoup de personnel afin de l'entretenir. La réduction de ce dernier permettra de limiter les interventions des agents, de redéfinir les fonctions et de ne pas remplacer les départs en retraite.
- En ce qui concerne l'achat de son bureau, souhaite apporter des précisions. D'abord il s'agit non seulement d'un bureau mais également d'une armoire. En effet, ceux qui ont l'occasion de venir dans son bureau ont pu constater que ses dossiers ainsi que ceux de Daniel JEANNEY s'empilaient dangereusement, qu'il n'existait qu'une seule armoire et qu'il lui était impossible de classer ses dossiers, c'est pourquoi il a demandé au secrétaire général de lui fournir le matériel minimum pour travailler, d'où l'achat d'une nouvelle armoire.
- explique d'autre part, qu'il travaille de manière collégiale et désire que lorsque les responsables de service se réunissent, ils puissent prendre des notes de manière correcte. Or, il se trouve que le bureau de Monsieur JEANNEY ne permettait pas de le faire car plus petit et ne permettant pas l'installation d'un ordinateur et d'une imprimante, tout en conservant la place pour travailler. Il ne s'agit pas d'éloigner les affaires de son prédécesseur de la mairie car le bureau s'est déplacé dans la pièce d'à côté, chez le premier adjoint.

- précise également qu'il a changé de fauteuil car Monsieur JEANNEY l'avait depuis 14 ans et que vu sa stature, à l'issue de ces 14 années, le fauteuil était un peu abîmé. Il indique que le matériel acheté est du matériel bas de gamme.
- en ce qui concerne l'attractivité de la commune, on a constaté lors du budget supplémentaire que le résultat de l'ensemble des droits de mutation est très important car il est quasiment impossible d'acheter une maison sur la commune, lesquelles se vendent avant même de paraître dans les agences.

Madame GUICHON :

- en ce qui concerne le vandalisme, à diverses reprises Monsieur BALLIOT a demandé la communication des chiffres de la délinquance.

Monsieur REBOURCET :

- indique qu'il a été répondu à Monsieur BALLIOT qu'on ne souhaitait pas lui communiquer les chiffres car il est difficile d'établir la notion de vandalisme. En effet un panneau indicateur détérioré par un véhicule qui ne se signale pas est du vandalisme.

Monsieur GRILLON :

- estime qu'effectivement c'est difficile de chiffrer mais les chiffres pourraient être utilisés par les éducateurs pour une prise de responsabilités des jeunes citoyens.
- en ce qui concerne la vente des immeubles, il est nécessaire de vendre à un bon prix, ne pas brader. Il faut faire des études préalables et vendre au prix du marché car la ville est attractive et que dans le Pays de Montbéliard dès que quelque chose est disponible une maison ne reste pas longtemps en vente.

Monsieur LIRIA :

- demande des précisions sur l'effort fiscal en repli avec la suppression de la taxe sur les ordures ménagères.

Monsieur PERNIN :

- explique qu'en 2000 la taxe des OM était versée à la commune et depuis 2001 c'est une compétence de la CAPM qui n'a pas reconduit cette taxe, ce qui engendre une diminution des impôts pour les Charmontais.
- En ce qui concerne les ventes de biens immobiliers, il a toujours entendu, en commission, les gens de l'opposition s'exprimer favorablement sur le fait de céder les biens du patrimoine en cas de besoin. Les cessions seront faites au prix des Domaines.

Monsieur LIRIA :

- rappelle que lors de l'achat de la maison MAUVEAUX à côté de la mairie il avait voté contre.

**III) INDEMNITE DU PERCEPTEUR**

Monsieur SOMMER :

- informe l'assemblée du fait que le comptable de la commune peut bénéficier d'une indemnité attribuée par la ville et calculée sur la moyenne des comptes administratifs des exercices 98, 99 et 2000.

- précise que pour l'année 2001, cette indemnité s'élèverait à 4 746,00 F.

**Vote** : 21 pour  
6 abstentions

#### **IV) INSCRIPTION DE MATERIEL EN INVESTISSEMENT**

Monsieur SOMMER :

- sollicite l'inscription, en investissement afin que ce matériel soit éligible au fonds de compensation de la TVA, de divers matériels et logiciels informatiques, pour un montant de 5 328,16 F.

**Vote** : Unanimité

#### **V) ADMISSION EN NON VALEUR**

Monsieur SOMMER :

- propose, à la demande du receveur municipal, l'admission en non-valeur de divers titres de recettes dont le montant s'élève à 859,00 F correspondant à des locations de garages.
- précise que ces sommes qui n'ont pas pu être mises en recouvrement par le percepteur concernent des locations pour les exercices 97, 98 et 99.

Monsieur GRILLON :

- demande qui est à l'origine des non recouvrements.

Monsieur SOMMER :

- répond que les relances par le percepteur ont été nombreuses mais que les personnes n'ont pas payé et ont quitté la ville.

Monsieur PERNIN:

- explique que ce n'est pas un problème de la commune car si le maire ordonnateur fait naître la créance, il appartient au percepteur de la recouvrer. C'est ce dernier qui, lorsqu'il voit que malgré les relances il est impossible de récupérer l'argent, propose de mettre cette somme en non-valeur.

**Vote** : Unanimité

#### **VI) VENTE DU LOGEMENT 1 RUE DU STADE**

Monsieur SOMMER :

- rappelle que la ville est propriétaire d'un logement situé 1 rue du Stade, actuellement loué à un employé territorial.
- précise que ledit appartement, d'une surface habitable de 110 m<sup>2</sup> est en bon état d'entretien et bénéficie d'une cave, d'un grenier et d'un garage.

- indique qu'après consultation du service des domaines, la valeur vénale de cet appartement, annexes comprises, a été estimée à 420 000,00 F hors taxes et droits d'enregistrement.
- propose qu'il soit cédé selon ces conditions au locataire, prioritaire pour cette transaction. Les frais d'actes notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Madame GUICHON :

- demande confirmation quant à la localisation de l'appartement destiné à la vente et souhaite faire des remarques sur l'opportunité de la vente. En effet, en cas de besoins d'extension des services techniques, ce logement permettrait de conserver groupé sur un même site les bureaux et ne pas faire l'acquisition de nouveaux locaux ou la construction d'un bâtiment.
- rappelle que d'autres bâtiments pourraient être vendus afin de dégager des ressources financières, notamment la maison sise entre boulangerie et mairie.
- propose de réaliser une enquête du patrimoine immobilier définissant ce qui doit être conservé, ce qui demande une réflexion approfondie en cas d'évolution, ce qui peut être vendu. C'est seulement après cet inventaire en conseil municipal que l'immobilier de la troisième catégorie pourra être vendu. En cas de vente, la maison au 1 rue du Stade deviendrait une copropriété. Dans ce cas, un règlement de copropriété sera-t-il établi ?
- estime que ce projet de vente doit être reconsidéré.
- souhaite formuler également des remarques en ce qui concerne la fixation du prix de vente. En effet, sur le marché immobilier local, un appartement de 110 m<sup>2</sup> habitables, en bon état, avec cave, grenier et garage est couramment estimé entre 700 000 et 800 000 F.
- rappelle que la vente d'un bien public est soumise à une estimation des domaines et qu'ensuite le propriétaire public doit vendre au-dessus de ce prix. En effet, lorsqu'un propriétaire effectue une vente, c'est pour dégager une liquidité qui doit correspondre aux coûts du marché sinon on pourrait penser à une entente illicite entre décideur et acheteur.
- demande, dans le cadre d'une démarche déontologique, que toutes les personnes soient informées de cette vente et puissent faire une offre, sous la forme d'appel d'offres ou de vente aux enchères publiques, sachant que lors de la vente d'un logement occupé, le locataire bénéficie d'un droit de préemption à offre de prix égal.
- espère que les membres du conseil ne se rendront pas complices d'actes qui pourraient être délictueux et de la dilapidation des biens publics en approuvant cette vente et propose de voter à bulletin secret afin de pouvoir exprimer son opinion en son âme et conscience.
- indique que son groupe est opposé à cette vente et engagera toutes procédures et recours nécessaires afin de l'annuler si elle venait à se réaliser.

Monsieur SOMMER :

- rétorque qu'il n'est pas envisageable d'étendre les bureaux des services techniques dans ce bâtiment car l'appartement à l'étage n'est pas adapté à recevoir des bureaux et la transformation aurait un coût beaucoup trop important.

- rappelle que sur ce bâtiment la ville paie à la fois l'entretien et la taxe foncière. Si l'appartement est vendu ces frais seront partagés entre la commune et le propriétaire de l'appartement.
- fait remarquer que le prix de l'appartement a été décidé suite à une expertise faite par les services des Domaines. Il a été pris en compte l'état du bien mais aussi le prix du marché.
- rappelle que suite à la tempête de 99 la moitié de la toiture a été rénovée mais le reste n'étant pas en bon état, si l'appartement n'était pas vendu, la commune devrait supporter seule les frais de réhabilitation de la deuxième partie de la toiture.

Monsieur GRILLON :

- propose d'effectuer la vente sous forme d'un appel d'offres et de vendre au mieux disant, dans l'intérêt de la collectivité si vous maintenez la vente car si pour l'instant le besoin d'étendre les services techniques ne se fait pas sentir, dans quelques années cela deviendra peut-être nécessaire. Vous pourrez vendre à ce moment là d'autres biens et conserver cet appartement pour ne pas avoir les services morcelés en plusieurs endroits.
- demande pourquoi la commune, quand on sait qu'il existe une attractivité pour Grand-Charmont par la proximité de Montbéliard et que celle-ci recherche de l'argent en raison des difficultés pour boucler le budget voudrait brader son patrimoine.
- ne comprend pas ce qui empêche de soumettre l'appartement à la vente au public car si des personnes souhaitent l'acheter 700 000 F cela constituerait une ressource supplémentaire. Il se pose des questions face à tant de véhémence à vouloir le brader.
- ne voudrait pas supposer qu'il y a des gens malveillants, mais si vous insister lourdement, son groupe et lui vont continuer à se poser des questions.

Monsieur PERNIN :

- estime que les termes n'ont pas été très bien choisis car il est conseiller municipal et pas encore complice de vol. Il est indispensable de faire attention aux termes employés.

Monsieur GRILLON :

- répond que les déclarations ont été faites au conditionnel et quel est le meilleur régulateur que le marché, c'est mettre sur la place publique quelque chose à vendre et si des acquéreurs se proposaient d'acheter, il serait aberrant de se priver de cette possibilité, d'autant plus qu'il existe le droit de préemption. Si le locataire bâtiment veut préserver son logement et ne pas avoir à subir un déménagement, il peut au même prix le conserver.
- pense que le fond est important car la différence dont on parle se monte à 300 000 F, ce qui est plus important que le verbe qu'il aurait fallu utiliser ou non.

Monsieur CONTEJEAN :

- s'insurge sur les termes employés et précise qu'il n'est pas complice de vol, qu'il n'est ni complice, ni voleur et qu'il est prêt à aller devant un tribunal pour diffamation.
- demande au groupe de l'opposition de modérer ses propos.

Monsieur GRILLON :

- indique que le terme de vol n'a pas été employé, mais celui « d'entente illicite » si la vente ne se fait pas par un appel d'offres.
- répond qu'il ne sait pas ce que Monsieur CONTEJEAN va voter dans cette affaire mais soumet une alternative à ce qui est proposé.

Monsieur SOMMER demande une suspension de séance à 22 h 00.

Reprise de la séance à 22 h 10.

Monsieur SOMMER :

- explique que le groupe majoritaire, après s'être réuni, a pris la décision de procéder à une nouvelle estimation du bien en question et demande à Madame GUICHON de bien vouloir retirer ses propos concernant la complicité de tricherie ou d'entente illicite.

Monsieur GRILLON :

- informe que ce qui est cité est un cas d'école et que personne n'est cité.

Madame GUICHON :

- reprend les termes de ce qu'elle avait dit auparavant : « lorsqu'un propriétaire effectue une vente, c'est pour dégager une liquidité. Cette liquidité doit correspondre au cours du marché sinon on pourrait penser qu'il y a entente illicite entre décideur et acheteur ». Personne n'a été accusé.

Monsieur SOMMER :

- indique que cette question est retirée des débats.

Monsieur GRILLON :

- demande si recours à une procédure d'appel d'offres va avoir lieu.

Monsieur SOMMER :

- répond que le dossier va être à nouveau examiné d'un point de vue juridique et une nouvelle proposition sera ensuite soumise à l'assemblée.

Monsieur GRILLON :

- propose, pour être certain de ne pas faire n'importe quoi, une enquête au niveau du patrimoine où apparaissait un classement en trois catégories : ce qui est absolument nécessaire de conserver pour les missions de la collectivité de Grand-Charmont, il faut voir d'un point de vue global et pas seulement sur cette maison ; cela demande une réflexion approfondie car il faut voir l'évolution nécessaire autour d'un bâtiment, ce qui est peut-être le cas pour la maison sise entre mairie et boulangerie, c'est pourquoi il est peut-être intéressant de la conserver en vue d'une future évolution possible. Par contre, ce qui doit être absolument vendu, car ne correspondant pas du tout à la mission de la commune et ne pouvant être utilisé dans un proche immédiat, il faut le réaliser.

Monsieur SOMMER :

- explique qu'une étude a été commandée par la ville à ce sujet.

Monsieur GRILLON :

- souligne que, si la vente est maintenue avec l'absolue certitude de ne pas devoir réaliser une extension des services techniques, la commune doit tenter d'en tirer le maximum. Au prix du marché actuel, ce serait 700 000 F.

Monsieur SOMMER :

- rappelle que le locataire actuel occupe la maison depuis longtemps et demeure prioritaire.

Monsieur GRILLON :

- rétorque que lorsqu'on a un locataire, en principe on fixe son prix en fonction du marché. Après avoir été informé du prix auquel le bien peut espérer être vendu, correspondant au prix du marché, si le locataire est intéressé, il fera jouer son droit de préemption.
- rappelle que le prix du marché se situant dans une fourchette entre 6 100 F et 6 500 F le m<sup>2</sup> fait qu'en fonction de la surface considérée le prix est de l'ordre de 700 000 F à 711 000 F, en intégrant le garage estimé à 40 000 F.
- indique que son groupe a connaissance d'une personne prête à mettre 20 % de plus que le prix proposé.

Monsieur MUNZENMEYER :

- pense qu'en donnant la préférence à un ami de Monsieur GRILLON, ce dernier souhaite léser un employé communal.

Monsieur GRILLON :

- répond qu'il ne veut pas léser un employé mais que s'il laisse faire cette vente au prix proposé, c'est la commune qui est lésée et qu'en affaire, il n'a pas d'ami.

Monsieur SOMMER :

- clôt le débat sur cette question en rappelant qu'elle est retirée et qu'elle sera réexaminée à l'occasion d'un prochain conseil municipal.

**VII) CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SITE D'IMPLANTATION DE LA NOUVELLE STATION RADIO ELECTRIQUE DU SDIS AU FORT-LACHAUX (domaine privé de la commune)**

Monsieur SOMMER :

- rappelle que lors de la réunion de création en date du 16 octobre 1997, à l'initiative de la Préfecture et relative à la création de la « zone de groupement radioélectrique du Fort-Lachaux et à la zone de défense, la commune avait souhaité qu'à terme, le pylône du SDIS soit transféré sur le pylône TDF ou sur le réservoir du Fort-Lachaux.
- explique que ce souhait était motivé par le fait que l'implantation du pylône actuel à l'aplomb du tunnel principal d'accès à la caponnière Est occasionne la fissuration et l'affaissement de la voûte. D'autre part, la présence de ce pylône au milieu du site de la caponnière va à l'encontre des efforts de restauration entrepris par la Ville avec la participation financière de la Région.
- informe qu'après étude technique et financière des modalités de transfert, le SDIS a renoncé à s'implanter sur le pylône TDF ou sur le réservoir. Il a été proposé à la

Municipalité d'installer un nouveau pylône à peu de distance du premier mais hors zone des tunnels et décalé vers le Sud, hors de l'axe de vue principal du fort.

- indique que la convention étudiée a été retenue par la Municipalité et définit les conditions d'implantation de la nouvelle station radioélectrique, reprenant les grandes lignes de la convention initiale.

**Vote** : Unanimité

### **VIII) DESIGNATION D'UN DELEGUE CHARGE DES QUESTIONS DE DEFENSE**

Monsieur CONTEJEAN :

- informe que par circulaire en date du 15 novembre 2001, le Préfet de Région rappelle que la professionnalisation des armées et la suspension de la conscription conduisent à reformuler les liens en la société française et sa défense.
- indique que le secrétaire d'Etat à la Défense, chargé des anciens combattants, souhaite que soit instauré au sein de chaque conseil municipal, une fonction nouvelle de conseiller municipal en charge des questions de défense. Interlocuteur privilégié pour la défense, il sera destinataire d'une information régulière et sera susceptible de s'impliquer dans la nouvelle réserve citoyenne et de s'occuper du recensement.

Monsieur SOMMER :

- propose la candidature de Georges CONTEJEAN et demande s'il y a d'autres candidats.

Sont candidats :

Monsieur CONTEJEAN

**Vote** : 20 pour

Monsieur CUGNEZ

**Vote** : 7 pour

### **IX) APPLICATION DE REDUCTION DU TEMPS DE TRAVAIL AUX AGENTS A TEMPS NON COMPLET**

Madame CHAMBREY :

- informe l'assemblée qu'au cours de la réunion du nouveau comité technique paritaire, en date du 12 décembre 2001, l'application de la réduction du temps de travail aux agents territoriaux à temps non complet a été avalisée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002.
- explique que ce nouveau dispositif garantit le maintien de salaire pour cette catégorie d'agents comme ce fut le cas pour le personnel à temps complet.
- précise que seuls les deux agents accomplissant des tâches au centre médico-social et au CLSH bénéficieront de quelques demi-journées de RTT.
- souligne que les incidences sur le temps de travail sont extrêmement minimes pour des personnes ayant un horaire hebdomadaire d'environ 5 h ou pour les agents de service accomplissant leur travail dans les écoles et qui bénéficient partiellement des congés scolaires.

Monsieur GRILLON demande une suspension de séance à 22 h 20.  
Reprise de la séance à 22 h 30.

**Vote** : 25 pour  
2 refus de vote

**X) TRAVAUX EN REGIE**

**Monsieur SOMMER** :

- informe que les travaux en régie réalisés, pour l'exercice 2001, dans les bâtiments non scolaires se montent à 249 631,91 F et ceux réalisés dans les bâtiments scolaires s'élèvent à 13 299,52 F.

**Vote** : 23 pour  
4 abstentions

**Madame GUICHON** :

- fait part des problèmes soulevés par des enseignants au cours de la commission scolaire, au sujet d'incivilités à leur égard et demande si le personnel de l'AOE n'est pas censé avoir un rôle d'éducateur.

**Monsieur MUNNIER** :

- répond qu'effectivement l'AOE utilise des locaux sis dans l'école Pergaud et qu'une altercation a eu lieu une fois car la salle était encore occupée à 16 h 30. L'enseignante s'en est ouverte à Monsieur BILLAULT qui a réglé le problème très rapidement.

**Monsieur SOMMER** :

- rappelle qu'il a été mis en place la cantine scolaire CLIS/CLAD et qu'il a été décidé en conseil municipal de facturer 2 000 F par commune. A ce jour toutes les communes concernées sont d'accord sauf Sochaux.

**Madame RECEVEUR MARCHAL** :

- souligne que la ville de Sochaux envoie en classe spécialisée à Pergaud, deux enfants dont un bénéficie de cette restauration scolaire et précise que ces enfants sont considérés comme handicapés.

**Monsieur CUGNEZ** :

- demande si cela ne pourrait pas être signalé au Conseil général.

**Monsieur GRILLON** :

- souhaite revenir à ce qui a été dit plus haut, au sujet de l'AOE et estime que le personnel de l'AOE doit respecter les enseignants en évitant d'avoir un comportement qui pourrait être observé par les jeunes et qui n'est pas un bon exemple.

**Madame SASSATELLI** :

- rétorque que les problèmes existent seulement depuis que l'AOE utilise les locaux de la maternelle Pergaud et que tout se passait bien auparavant lorsqu'ils allaient à Curie.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 22 h 40.