



PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 février 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Vasselin, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique extraordinaire, sous la Présidence de M. Jean-Yves ROUX, Maire.

Date de convocation : 14 février 2024

Marcel CONSTANTIN est nommé Secrétaire de séance permanent en application de l'article « L.2121-15 » du Code Général des Collectivités Territoriales et procède à l'appel nominal des élus :

Étaient présents : Jean-Yves ROUX, Gérard REGEAMORTEL, Marcel CONSTANTIN, Andrée GUILLAUD, Béatrice FEUILLOIS, Candice GRECO, Sébastien PEROUSE

Était excusé : Jean-Philippe GUILLAUD donne pouvoir à Marcel CONSTANTIN

Étaient absents : Christian BARBERET, Michel MEUNIER

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice.

Ordre du jour Conseil municipal du 20 février 2024

1. Propriété ROCHET
2. Informations et questions diverses

1. Achat de la propriété ROCHET

Monsieur le Maire explique que la vente de la maison Rochet a été l'objet d'une remise en question lors de la réunion de la commission finances le 14 février 2024. Les avis étaient partagés mais majoritairement défavorables au projet. Il réaffirme en introduction sa conviction du bien-fondé de cette acquisition.

Cet évènement en cas de confirmation d'un changement de décision sur l'achat de la maison Rochet constitue au regard du Service de Gestion Comptable de La Tour du Pin à une modification de l'état des restes à réaliser de l'année 2023 et exige donc une officialisation dans les meilleurs délais par un vote du conseil municipal.

Marcel CONSTANTIN fait le compte rendu de ce qui a été échangé la semaine dernière en commission finances, en soulignant que l'avenir des bâtiments communaux, sujet majeur de ce mandat et régulièrement évoqué comme devant faire l'objet d'une réflexion de l'équipe municipale était à l'ordre du jour de la réunion du conseil du 6 février et qu'aucune avancée n'a émergée à cette occasion.

C'est donc au sein de la commission finances qu'un débat et une prise de position ont eu lieu sur la base des constats suivants :

La situation financière de la commune fait état d'un endettement très important 1719 € par habitant pour une moyenne de 532 € pour l'ensemble des communes, c'est-à-dire 3,2 fois plus.

(Source DGCL Direction Générale des Collectivités Locales : chiffres de l'exercice 2022) et une capacité d'autofinancement nette très faible (environ 17 000 €).

En conséquence les choix d'investissement doivent être pertinents, dans un contexte où des problématiques nouvelles et des imprévus se sont ajoutés aux projets envisagés au début de ce mandat.

C'est sur cette question du choix des investissements qu'ont été exprimées des réserves sur le budget établi par Monsieur le Maire.

Marcel CONSTANTIN expose l'inventaire des dossiers que la mairie doit traiter :

- La réfection de la mairie avec un certain nombre de mises aux normes comme l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (non inscrite au budget 2024).
- La sécurisation de la traversée du village inscrite au budget mais sans certitude d'obtenir la subvention de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux).
- La révision simplifiée du PLU mais dont la teneur rediscutée lors de la réunion du conseil municipal du 6 février dernier comporte le risque d'un coût supérieur à ce qui a été prévu.
- La mise en conformité énergétique des logements de la Cure et de l'ancienne école : estimée entre 80 et 100 000 €. Non inscrite au budget, l'hypothèse pour les logements de la Cure d'une mise en vente ayant été évoquée par Monsieur le Maire (CM du 18 décembre).
- La réalisation d'aménagements sur les bâtiments communaux dans le cadre de la Loi APER (accélération de la production d'énergies renouvelables). Non inscrit au budget 2024.
- Les travaux de réfection des berges des étangs. Non inscrits au budget 2024.
- Enfin l'achat de la propriété Rochet pour un montant de 130 000 €.

C'est cette dernière décision qui a fait l'objet d'une remise en cause lors de la commission finances, au grand étonnement de Béatrice FEUILLOIS notamment qui la considérait comme acquise et discutée depuis longtemps.

Marcel CONSTANTIN objecte à cela que l'historique des travaux du conseil municipal dont les procès-verbaux de réunions constituent la trace officielle témoignent au contraire d'un projet jamais étudié en profondeur.

- 13 septembre 2022 : « Monsieur le Maire souhaite que la commune mène une réflexion sur l'avenir de la propriété Rochet... »
- 14 mars 2023 : « le conseil municipal autorise à l'unanimité M. le Maire à entamer des démarches pour l'acquisition éventuelle de la propriété Rochet... »
- 25 avril 2023 : « le conseil municipal autorise M. le Maire avec 1 voix contre et 7 voix pour à signer l'offre d'achat ... au prix de 130 000 € net vendeur »

En réponse à quelques interrogations formulées sur la finalité de cette acquisition et sur le constat d'une réflexion peu nourrie (procès-verbaux mentionnés ci-dessus), M. le Maire avait évoqué la destruction de la maison, la réalisation de places de stationnement en nombre insuffisant actuellement de son point de vue et peut-être la création d'un jardin.

Par ailleurs, lors d'une réunion maire-adjoints le 26 septembre 2023, les 2 adjoints avaient informé M. le Maire de leurs réserves grandissantes sur l'achat de la propriété Rochet aux motifs suivants :

- Des perspectives d'investissement nouveau venaient d'apparaître après le diagnostic énergétique effectué sur les appartements de la Cure et de l'ancienne école et la probabilité d'avoir des sommes importantes à engager pour la restauration des étangs.
- La construction de places de stationnement venait à l'encontre des orientations des politiques publiques actuelles en matière de mobilité.

- Mais le point le plus important était le constat que cette opération en toute hypothèse se solderait par une perte d'au moins 50 ou 60 000 € pour la mairie et que compte tenu de notre situation financière comment donner une justification convaincante à une telle décision dans ce contexte.

De plus l'achat de la propriété Rochet différerait d'autres investissements (cf. inventaire des dossiers...) et poserait une question de priorité et de pertinence dans les choix municipaux.

C'est après l'exposé de cet historique et de cette analyse et après avoir entendu l'argumentaire en faveur de l'acquisition que 4 participants sur 5 à la commission finances se sont prononcés contre l'option de l'achat de la propriété Rochet.

Cette présentation étant faite, place est donnée aux échanges et à l'expression des points de vue sur la question du devenir de la propriété Rochet.

Béatrice FEUILLOIS se déclare favorable à l'acquisition de la propriété Rochet pour la création d'un jardin d'enfants qui selon elle, manque beaucoup sur la commune.

Marcel CONSTANTIN répond que si l'idée est évidemment séduisante, une telle option ne peut se fonder que sur une étude de besoins et (ou) sur la base d'une demande des habitants, ce qui n'est pas le cas à ce jour. Et puis subsiste la dimension financière que des élus en responsabilité ne peuvent pas éluder. Il rappelle à ce propos le souhait qu'il avait exprimé lors de la réunion du conseil municipal du 6 février de prendre l'avis de notre Conseiller aux Décideurs Locaux des Balcons du Dauphiné.

En ce sens Andrée GUILLAUD déclare que sur le plan affectif elle aurait souhaité elle aussi que la propriété Rochet soit acquise par la mairie mais que la raison indique un choix différent.

Sébastien PEROUSE est également favorable à l'achat de la propriété Rochet à la condition que l'hypothèse de vendre la Cure soit abandonnée.

Candice GRECO ne perçoit aucun intérêt pour la mairie à acheter cette propriété, quand bien même la situation financière serait meilleure.

Concernant les atouts de la propriété Rochet, il est mentionné par plusieurs élus sa situation au centre de village.

Gérard REGEAMORTEL récusé fermement cet argument, au motif que la Cure, dont la vente a été évoquée, se trouve aussi au centre du village et surtout que la centralité avait déjà été brandie comme un argument lors de l'achat en 2014 de la maison Durand au cours du mandat précédent. La décision unanime et raisonnable d'une mise en vente 8 années plus tard avec probablement une moins-value conséquente doit selon Gérard REGEAMORTEL nous inciter à tirer des leçons de cette expérience, en ne reproduisant pas le même type d'opération.

M. le Maire ayant réitéré son opinion selon laquelle l'acquisition de la propriété Rochet était une bonne décision, il est procédé au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de ne pas acquérir la propriété ROCHET avec :

- 3 voix Pour : Jean-Yves ROUX, Béatrice FEUILLOIS, Sébastien PEROUSE
- 5 voix Contre : Andrée GUILLAUD, Candice GRECO, Jean-Philippe GUILLAUD, Gérard REGEAMORTEL, Marcel CONSTANTIN
- 0 Abstention

2. Informations et questions diverses

Néant.

Fin de la séance à 19H45.