



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

#### PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUILLET 2024

**PRESENTS :** Eric FURMANCZAK, Caroline FIORUCCI, Sébastien BESNARD, Véronique MENEHGHIN, Lydia AUVERGNE, Aldric FANTIN, Céline LANGLET, Franck LAURENS, Uta IHLE, Hugues FILIPUTTI

**ABSENTS AYANT DONNES UN POUVOIR :** Aymeric FAIVRE, Pierre Emmanuel SOMMER, Valérie CAVALINI, Isabelle ANDRIEUX

**POUVOIRS :** Aymeric FAIVRE à Sébastien BESNARD ; Pierre Emmanuel SOMMER à Eric FURMANCZAK ; Isabelle ANDRIEUX à Caroline FIORUCCI ; Valérie CAVALINI à Véronique MENEHGHIN

**ABSENTS :** Roland GODEFROY

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Conformément l'article L2121-15 du CGCT, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Caroline Fiorucci ayant obtenue la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

*Avant de commencer le conseil Uta IHLE demande que l'on revote pour les commissions puisqu'un nouvel élu doit être investit pour différentes commissions. Il faut le mettre à l'ordre du jour au prochain conseil.*

*La deuxième chose est la fourniture des documents des conseils.*

*Il faut faire le PV et non le CR et le PV*

*Il faut publier le PV et non le CR*

*Caroline FIORUCCI : c'est en complète contradiction avec ce que vous avez demandé en début de mandat. Et tout le monde était content. C'est compliqué pour faire un PV avec les remarques des élus.*

*Sandra BOIZOT : Un PV ça se vote il ne peut donc pas être mis en ligne dans les huit jours qui suivent le CM. Une liste succincte doit être mise en ligne mais le CR d'avant était plus détaillé.*

#### SUR LES DECISIONS DU MAIRE :

*Uta IHLE : Est-ce que sur les défibrillateurs il y aura des formations pour leur utilisation ?*

*Caroline FIORRUCCI : Oui c'est prévu. Mais normalement c'est fait en sorte que tout le monde est capable de s'en servir sans formation.*

*Eric FURMANCZAK : l'avis des domaines pour la vente de l'ancienne perception à la CCT est estimé à 500 000 euros, sans les terrains.*

*Uta IHL : l'idée est donc de vendre à la CCT ?*

*Eric FURMANCZAK : oui car il manque de bureaux et qu'il serait dommage de voir partir la CCT ailleurs qu'à Monestier de Clermont. Il faut garder les services publics.*

*Uta IHL : Mais on aurait pu garder des surfaces pour la location et que la mairie rentre de l'argent*

*Eric FURMANCZAK : oui mais pour les mettre en location il faut faire des travaux de rénovation et ce bâtiment est plus adapté à l'utilisation de bureau que de logements.*

*Il pourrait également récupérer certaines associations et notamment l'école de musique.*

*Uta, oui mais l'école de musique a toujours été gérée par la commune, je ne pense pas que la CCT va vouloir s'en occuper.*

*Sébastien BESNARD : ils ont la compétence depuis 2012 et c'est à eux de s'en occuper, même si nous serons toujours là pour soutenir cette association. La CCT a déjà assimilé le fait de se charger de trouver un local à l'école de musique et probablement l'ancienne trésorerie qu'ils souhaitent acquérir fait partie du projet pour cette association*



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

*Eric FURMANCZAK : j'ai assisté à l'assemblée générale de l'école de musique et ils ont très bien compris que le coût supporté par la commune pour continuer à utiliser l'ancienne école maternelle est très élevé, et ils comprennent également que la CCT doit également les prendre en charge en tant qu'association culturelle.*

### 1) DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT TERRAIN BÂTI ANCIENNE ECOLE MATERNELLE EN VUE DE SA CESSION

Par délibération en date du 23 mai 2024, le conseil municipal a approuvé la cession au profit de de la société PIC, d'un bien cadastré section AH 20, au prix de 340 000 €.

Ce terrain comporte un ancien bâtiment scolaire dont la compétence a été transférée à la Communauté de commune du Trièves (CCT) en 2012.

Entre temps la CCT a construit un nouveau bâtiment scolaire dans un autre lieu. L'ancien bâtiment scolaire a donc été remis à disposition de la commune de Monestier sans la compétence s'y afférent.

Ce bâtiment est désormais devenu obsolète et n'a donc plus d'utilité publique.

Or, dans les faits, si celui-ci est bien désaffecté depuis 3 ans, aucun acte juridique n'en a prononcé le déclassement.

Dès lors, préalablement à la vente au profit de la société PIC, sur laquelle le conseil municipal s'est prononcé lors de la séance du 23 mai dernier, il convient d'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé de la Commune.

*Hugues FILIPUTTI : Je suis surpris qu'on poursuive ce projet avec une Société comme celle-ci, j'émet des gros doutes sur son gérant qui semble connaître les rouages des liquidations de ses multiples sociétés qu'il créait de façon éphémère pour les projets de construction et démolition, et notamment sur ce thème du désamiantage qui revient régulièrement. Cette société n'a ni techniciens, ni même une tractopelle. Je vous mets en garde sur ce Monsieur et donc sa société. Je vous invite à mieux vous renseigner avant de vous engager.*

*Par ailleurs, je ne pourrais pas voter cette délibération puisqu'il me manque des documents concernant ce projet.*

*Caroline FIORUCCI : c'est une délibération pour le déclassement pas pour le projet final.*

*Uta IHLE : c'est la première étape !*

*Eric FURMANCZAK : En ce qui concerne la société PIC et de son gérant je tiens à préciser qu'il y a quelques réalisations déjà effectuées sur d'autres communes qui ont été menée à terme et notamment actuellement nous avons un visuel sur la commune de Vif dont un bâtiment est en cours de construction et sa réalisation de l'ancienne gendarmerie de Vif qui a été une belle réussite. Je suis donc surpris de tes informations, je me demande même si on parle de la même personne et de cette même société. Mais je prends note et je ferai une enquête plus poussée, mais en ce qui concerne la société PIC je n'ai eu que de bons échos des communes alentours dans lesquelles il a œuvré sur le côté immobilier. En ce qui concerne ses autres activités je n'ai pas encore d'avis dessus.*

*Hugues FILIPUTTI : moi je suis là que pour vous alerter, ensuite vous ferez bien comme vous voulez je ne suis pas décideur, mais j'émet un avis très défavorable concernant cette société.*

*Uta IHLE : pour compléter les propos de Hugues, je comprends que c'est une délibération pour déclasser le terrain mais c'est un projet pour lequel j'ai demandé des documents et notamment le cahier des charges qui ne m'a jamais été fourni. le montant du désamiantage. Peut être qu'il y aurait un intérêt à faire ce désamiantage et cette démolition afin d'avoir un bâtiment nu et faire jouer la concurrence pour amener des projets. Parce que là d'après ce que vous avez expliqué la dernière fois vous avez demandé à deux architectes et à cette société et c'est le seul qui a répondu favorablement et proposé un projet, donc finalement vous n'avez pas de choix.*



## REPUBLIQUE FRANÇAISE

### Département de l'Isère

### Commune de Monestier de Clermont

Sébastien BESNARD : oui, mais c'est le principe des appels à projet ou des appels d'offres, parfois on a qu'une réponse et on est bien obligé de réfléchir sur cette unique réponse, mais ça ne veut pas dire qu'on est obligé. Par contre il faut savoir ce que ça coûte surtout de prendre à notre charge le désamiantage et la démolition.

Eric FURMANCZAK : moi je voudrais savoir ce qui pose le problème et le but de cette discussion, le fait d'avoir des logements et que ce bâtiment ne sera plus pour une association ou ça n'a rien à voir ? La question est importante car pour l'instant en ce qui concerne la création de logements il y a une forte demande sur Monestier de Clermont

Hugues FILIPUTTI : la question est simple, c'est faut-il désamianter ou réhabiliter ?

Eric FURMANCZAK : La réhabilitation n'est pas envisageable car le bâtiment est déjà très endommagé et notamment la toiture et le désamiantage à faire avant toute réhabilitation puis la configuration qui ne permet pas beaucoup de possibilité et d'optimisation pour de futurs logements.

Hugues FILIPUTTI : pourquoi ne pas se laisser du temps pour réfléchir il n'y a pas urgence.

Eric FURMANCZAK : je pense que si, il y a urgence par rapport aux personnes qui souhaitent rester sur Monestier et qui n'en ont pas la possibilité ils ont donc des calendriers sérés par rapport à leur avenir proche.

Uta IHLE : Mais on n'est pas là pour respecter le calendrier immobilier des personnes !

Sébastien BESNARD : Vous êtes là en tant qu'élue ou en tant qu'habitante de Monestier ? Vous représentez la totalité des habitants ou seulement vous ?

Uta IHLE : non je représente les Monétérons je suis élue. Je l'ai déjà dit la dernière fois, je ne suis pas contre les logements, j'ai juste l'impression que vous faites un cadeau à cette société par rapport au prix d'acquisition. Et je n'ai toujours pas compris comment le prix a été établi et que la municipalité ait le choix et de se poser la question sur ce qu'on doit faire de ce bâtiment et surtout par rapport à ce qui existe déjà autour et l'intégration dans ce quartier. Il faut se donner le choix. Une seule réponse n'est pas suffisante. Ce projet va rapporter au promoteur entre 3.6 millions et 4.2 millions ce qui veut dire que nous pourrions nous même faire une plus grande plus-value.

Sébastien BESNARD : oui et comment la mairie peut elle porter un tel projet et surtout financièrement ? et dans cette situation on ne vend pas le bâtiment on projette de vendre le terrain.

Uta IHLE : j'aurai aimé qu'on est le choix avec d'autres promoteurs et choisir un projet.

Aldric FANTIN : je suis d'accord avec certaines choses qui sont dites mais le m<sup>2</sup> à Monestier c'est combien ?

C'est environ 110 € du m<sup>2</sup> on est donc au prix du m<sup>2</sup> et on parle d'un terrain nu, donc là on est bien au prix du marché et on ne s'occupe pas du bâtiment qui est dessus et qui ne sera donc pas à notre charge.

Il n'est donc pas nécessaire de retarder le déclassement de ce terrain qui de toute façon devra faire l'objet d'une vente prochaine pour ce projet ou autre chose, on va se laisser le temps encore de réfléchir, mais cette délibération veut prendre acte du déclassement du terrain, rien d'autre.

Véronique MENEHIN : pendant que vous débattiez j'ai pu aller vérifier la société PIC et je te confirme que cette société a bien des garanties, et son PDG a des garanties personnelles importantes.

Uta IHLE : moi ce qui m'ennuie c'est qu'on n'a rien concernant ce projet

Caroline FIORUCCI : Il a y eu une commission logements et patrimoine spécialement pour le devenir des bâtiments laisser à l'abandon depuis quelques années et notamment l'ancienne école maternelle pour laquelle nous avons exposé justement ce que l'on pourrait y faire et que vous étiez absente. Et on ne va pas recommencer les commissions chaque fois qu'il y a des absences.

Uta IHLE : On parle d'un projet et je n'ai toujours pas vu le cahier des charges



## REPUBLIQUE FRANÇAISE

### Département de l'Isère

### Commune de Monestier de Clermont

*Caroline FIORUCCI : il va falloir passer au vote de la délibération*

*Uta IHLE : dans ces cas là je sors du conseil je reviendrai après le vote de cette délibération.*

*Caroline FIORUCCI : tu peux voter contre le déclassement*

*Mme Uta IHLE et M. Hugues FILIPUTTI sortent du conseil municipal et ne prennent pas part au vote.*

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De constater la désaffectation de la parcelle bâtie AH20, en tant qu'elle n'est plus utilisée pour le service public, ni aucun autre service et qu'elle n'est plus ouverte au public ;
- D'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal.

Délibération adoptée : 12 voix

#### **2) CESSION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL DANS LE CADRE DE LA PROGRAMMATION DE RENOVATION DE L'ANCIEN BATIMENT DE LA GENDARMERIE**

Dans le cadre de la réhabilitation et de l'aménagement de l'ancienne gendarmerie, et notamment la programmation de rénovation et la vente de deux parcelles attenantes, la commune a proposé à la société les toits du Trièves d'acquiescer le local qu'il occupe depuis des années.

**La description est la suivante :**

- parcelle d'environ 135m<sup>2</sup> (surface en orange sur le plan ci-joint) :
- à l'étage : un local commercial d'environ 40m<sup>2</sup>
- au rdc : 3 caves, un local chaufferie, un couloir et un garage d'une surface d'environ 16m<sup>2</sup>
- à l'extérieur une cour avec accès sur la Grand Rue

Considérant l'estimation des travaux pour la remise aux normes de ce local, les parties se sont entendues pour une proposition de vente en l'état de 40 000 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'accepter la proposition de vente de ce local à hauteur de 40 000 €
- De désigner Maître Mariac notaire à Grenoble pour rédiger les actes nécessaires à cette vente
- D'autoriser le Maire à signer tout document afférent à ce dossier

**ADOPTÉE A 12 VOIX - 2 ABSTENTIONS**

#### **3) ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN N°AD88**

La commune se porte acquiescer d'une parcelle de terrain n° 88, section AD d'une superficie de 171m<sup>2</sup>, actuellement la propriété de Madame Lucette REPELLIN domiciliée Maninaire 38650 SAINT GUILLAUME

Cette acquisition, est pour la commune, l'opportunité de réaliser une réserve d'espaces verts préservée au cœur du village, qui sera non constructible.

Cette acquisition, est proposée par les propriétaires pour la somme de 1 800.00€ (mille huit cent euros)

*Le Maire précise le lieu exact de cette parcelle.*

*Aldric FANTIN : c'est dommage que ce soit à 10 € alors que le terrain agricole est à 30 centimes*



**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Département de l'Isère**

**Commune de Monestier de Clermont**

*Caroline FIORUCCI : on est sûr de la préemption avec déjà un prix établi. Et on doit s'aligner sur ce prix*

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'acquérir la parcelle AD 88 pour 171 m<sup>2</sup> afin de réaliser une réserve préservée d'espaces verts au cœur du village préservée qui sera non constructible
- D'autoriser le Maire à signer tout document afférent à ce dossier
- De choisir Maître GAUTIER CORMONS, notaire à MONESTIER DE CLERMONT (38650) pour rédiger les actes nécessaires à cet achat foncier.

**ADOPTÉE A 14 VOIX**

#### **4) REGLEMENT INTERIEUR DE LA PISCINE MUNICIPALE - POS**

L'équipe municipale en charge de la gestion de la piscine a travaillé sur le nouveau règlement intérieur de la piscine et notamment ses nouvelles mises à jour.

Il est annexé à la présente délibération.

Ce document a également été transmis à la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports et en Préfecture.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le nouveau règlement intérieur de la piscine

**ADOPTÉE A 14 VOIX**

#### **5) REGLEMENT INTERIEUR DU PERSONNEL COMMUNAL**

Ce règlement intérieur est destiné à tous les agents de la commune, titulaires et non titulaires, sur leurs Droits et obligations, leurs responsabilités et sur les consignes de sécurité à respecter.

Ce règlement intérieur est annexé à la présente délibération.

Le Maire informe que chaque membre du personnel sera destinataire et devra en faire un retour signé.

Ce règlement sera également affiché en Mairie, au service technique et à la piscine municipale.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver ce nouveau règlement intérieur du personnel communal

**ADOPTÉE A 14 VOIX**

Question s diverses :

Uta IHLE : est ce que les repas à l'âge d'or ça va mieux ?



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Isère

Commune de Monestier de Clermont

Eric FURMANCZAK : une réunion est programmée pour voter le nouveau prestataire début septembre. Et on a retiré la mise à disposition d'un agent. Et nous avons eu beaucoup plus de propositions

La séance s'est levée à 20h45



Caroline Fiorucci

PV voté à l'unanimité  
Lors du Conseil Municipal  
du 26.09.2024