

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL JEUDI 25 JUILLET 2024

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-cinq juillet à vingt heures, les membres composant le Conseil Municipal, légalement convoqués dix-neuf juillet conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire, dans la salle des fêtes Bernard Martin située rue Jean Jaurès à Garennes sur Eure, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GATINE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Jean-Pierre GATINE, Monsieur Daniel DOUARD, 1^{er} adjoint, Mme Martine LEPETIT, 2^{ème} adjointe, M. Thierry MARTIN, 3^{ème} adjoint, M. Jean-François BOURGOIN, M. Gilbert LETENNEUR, Mme Catherine BARBEY-LECOMTE, M. Arnaud BABY, Mme Kendy SAUTRON, Mme Nadine PAUL, M. Gilbert GENESTE, Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA, M. Jocelyn CHARRON, conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS ET AYANT DONNÉS PROCURATIONS :

M. Guillaume DOUARD à M. Daniel DOUARD,
M. Franck FERREIRA à Mme Nadine PAUL,
Mme Sophie LECOINTRE à Mme Corinne DUROVRAY,
Mme Estelle LEFLOCH à M. Gilbert GENESTE,
Mme Jeanine SOLLIER-CANTAIS à M. Jean-François BOURGOIN.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Nadine PAUL.

ORDRE DU JOUR

➤ Commande publique

- 1 – *Projet de réhabilitation du logement communal situé 11 rue Anatole France :*
 - Proposition de valider le projet
 - Autorisation à donner à Monsieur le Maire pour lancer les marchés à procédure adaptée
 - Autorisation à donner à Monsieur le Maire pour solliciter des subventions

- 2 – *Projet de réhabilitation de la Mairie*
 - Présentation de l'étude réalisée sur la géothermie et l'aérothermie
 - Présentation de l'étude réalisée sur la possibilité de rehausser les deux ailes de la mairie
 - Proposition de valider l'avant-projet définitif
 - Proposition de valider le projet lié à l'accessibilité
 - Présentation des différentes étapes à venir pour l'avancement du projet
 - Autorisation à donner à Monsieur le Maire pour lancer les marchés à procédure adaptée
 - Autorisation à donner à Monsieur le Maire pour solliciter des subventions sur la réhabilitation et l'accessibilité

➤ **Domaines et patrimoine**

3 – *Site industriel du Moulin (parcelles cadastrées section E n° 1791 et 1832) :*

- Choix d'un potentiel acquéreur pour l'achat du bâtiment principal et ses annexes
- Autorisation à donner à Monsieur le Maire pour signer tous les actes administratifs y afférents

➤ **Questions écrites**

➤ **Questions orales (conformément au règlement intérieur : 2 questions par conseillers municipaux)**

Monsieur Jean-Pierre GATINE, Maire, déclare la séance du Conseil Municipal ouverte à 20h10.

Monsieur le Maire indique que la séance du Conseil Municipal fait l'objet d'un enregistrement audio pour permettre une bonne transcription du procès-verbal et d'un enregistrement vidéo en direct sur Facebook.

Monsieur le Maire est désigné président de séance.

Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux de désigner un(e) secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2125-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Nadine PAUL a été désignée par le Conseil Municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

La secrétaire de séance sera assistée de Madame Paola CHAVOIX, secrétaire générale.

Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux ce qui amène à :

<i>Nombre de conseillers en exercice</i>	18
<i>Nombre de présents</i>	13
<i>Nombre de procurations</i>	5
<i>Nombre de votants</i>	18

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article 3 du règlement intérieur du Conseil Municipal, Monsieur le Maire demande à Madame Nadine PAUL, secrétaire de séance, de valider le quorum.

N° 1 – PROJET DE RÉHABILITATION DU LOGEMENT COMMUNAL SITUÉ 11 RUE ANATOLE FRANCE

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre GATINE, Maire

Une note de présentation et un projet de réhabilitation ont été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux préalablement à la séance.

Monsieur le Maire expose :

Pour rappel, ce logement communal était loué à des particuliers. La dernière locataire ayant quitté les lieux, il était nécessaire de procéder à la remise aux normes de certaines installations afin de pouvoir le mettre de nouveau en location. Un diagnostic énergétique a été réalisé et le logement est classé en F. Ce diagnostic a soulevé également de nombreux problèmes d'isolation.

Une étude de faisabilité portant sur la réhabilitation du logement a été lancée auprès d'un architecte. L'étude comprend :

- La réalisation d'un relevé de l'état existant,
- La réalisation du projet avec l'étude en plan
- Une estimation lorsque l'étude sera définitive.

Le montant de cette mission est de 6 000 € HT soit 7 200 € TTC

Ce projet de réhabilitation a été présenté en commission des travaux qui s'est réunie le 12 juillet dernier :

- ✓ Pour le rez-de-chaussée, l'entrée principale ne se fera plus par le porche mais par le petit portillon donnant accès au jardin.
- ✓ La véranda du rez-de-chaussée sera détruite et remplacée par une grande baie vitrée afin de donner une belle perspective sur le jardin.
- ✓ L'aménagement du rez-de-chaussée comporte une cuisine ouverte sur une salle à manger et un côté dédié au salon (voir plan PR1)
- ✓ Pour le 1^{er} étage, la salle de bain sera déplacée pour laisser plus de place aux 3 chambres qui seront quasiment de la même superficie (voir PR4)

Les membres de la commission des travaux ont émis un avis favorable à cet aménagement.

Monsieur le Maire :

C'est pourquoi, je vous propose de :

- **VALIDER** le projet de réhabilitation du logement tel que présenté ci-dessus et des plans qui vous ont été transmis préalablement à la séance,
- **DE M'AUTORISER** à lancer les dossiers de marchés à procédure adaptée,
- **DE M'AUTORISER** à solliciter toutes les subventions possibles pour permettre de financer partiellement le coût de la réhabilitation.

M. Jean-François BOURGOIN : Après la visite, nous étions 3 ou 4 à le visiter, nous nous sommes posé la question que tu viens de résumer, ne vaut-il pas mieux, pour des raisons économiques, mettre 2 studios plutôt qu'un appartement de 150 m² en sachant que par rapport au plan de l'architecte, on se demandait pourquoi supprimer la petite véranda qui était une surface utile.

M. le Maire : On ne peut pas la garder dans l'état parce qu'elle ne tient pas. L'architecte nous a dit que dès qu'on va travailler autour, elle ne va pas tenir. Il faudrait la refaire complètement, on ne peut pas la garder dans l'état. En mairie, on nous réclame plus des maisons de Bourg que des F1 ou des studios. En ce moment beaucoup de gens viennent pour voir s'ils peuvent trouver un logement avec 2 ou 3 chambres.

M. Jean-François BOURGOIN : Effectivement dans cette maison, on s'aperçoit que l'activité est à l'étage, les 3 chambres sont à l'étage, la partie principale est à l'étage, la salle de bain est à l'étage, les toilettes sont à l'étage.

M. le Maire : Il y aura des toilettes au rez-de-chaussée.

M. Jean-François BOURGOIN : Oui mais tout le sanitaire est à l'étage. Pour des raisons économiques, je pensais qu'il était préférable de faire 2 studios mais c'est à voir.

M. Gilbert GENESTE : Jocelyn, lors de la visite tu étais favorable, quel est ton point de vue ?

M. Jocelyn CHARRON : Oui, je suis favorable sur le principe lorsqu'on a fait la visite, à avoir une notion de rentabilité. Néanmoins en regardant le sujet autrement, on prend une autre posture. La mairie a-t-elle besoin d'une rentabilité et pourquoi ? Cette maison était pour le médecin, combien de temps va-t-il rester là ? Il faudrait le savoir.

Mme Nadine PAUL : Non, ce n'est pas pour le médecin.

M. Jocelyn CHARRON : Elle occupe le terrain.

Mme Nadine PAUL : Mais ce n'est pas le médecin.

M. Jocelyn CHARRON : Mais ça occupe la zone.

M. le Maire : Il y a un droit de passage.

M. Gilbert GENESTE : Jocelyn, tu es en train de virer, je ne sais pas ce que tu es en train de nous jouer. Ça n'a rien à voir avec le discours que tu as eu l'autre jour.

M. le Maire : On peut changer d'idée.

M. Jocelyn CHARRON : Je ne dis pas qu'il ne faut pas étudier la question d'avoir 2 logements, je dis simplement qu'il faut peut-être penser que ça pourrait peut-être rester une maison seule parce qu'elle était dédiée au médecin à l'origine, le médecin est parti. Après, c'est devenu une location. Aujourd'hui, le médecin va quitter le lieu, on ne sait pas quand et peut-être devrions-nous le savoir car une fois que nous avons pensé à ça, si nous avons une maison de médecin plus tard, ce n'est pas ici qu'elle sera, elle sera ailleurs. Du coup plutôt que de louer et de faire des travaux, évidemment si le médecin reste 5 ou 6 ans, ça vaut peut-être le coup de faire des travaux aujourd'hui pour le louer mais sinon, ça vaut peut-être aussi le coup d'attendre un peu et de la mettre en vente en l'état, de la mettre en vente avec des travaux pour avoir, plus tard, quelque chose ailleurs. Une location pour la commune ne sert pas à grand-chose, pourquoi faire une location ?

Mme Nadine PAUL : Je ne comprends pas. Tu dis d'attendre ?

M. Jocelyn CHARRON : Non, je dis simplement qu'il faut étudier la posture qu'on peut avoir sur ce sujet. Si le médecin quitte les lieux prochainement, tout va être libre et du coup ça peut être vendu, le projet peut devenir une seule maison avec un grand terrain.

Mme Nadine PAUL : Je note attendre sur du court terme, si c'est 1 ou 2 ans parce que le médecin n'est pas encore parti aujourd'hui. Je n'ai aucun blocage sur le sujet mais si vous commencez à discuter, on n'a pas eu de compte-rendu de la commission travaux, on a plusieurs points ce soir avec 0 compte-rendu, ça en fait partie. On ne sait pas ce qui s'est dit, j'étais à la visite donc j'ai pu comprendre ce qui se passait mais je pense que les personnes autour de la table ne le savent pas puisque nous n'avons pas de compte-rendu. Ça vaudrait peut-être le coup de faire une étude des 2 cas et de choisir le meilleur.

M. Jocelyn CHARRON : Je suis tout à fait d'accord, il n'y a pas de sujet là-dessus. Je dis simplement que ce n'est pas un seul cas, l'autre cas peut être adapté à une situation prochaine.

Mme Nadine PAUL : C'est pour ça que sans vouloir bloquer quoi que ce soit, si tu as fait une proposition, il y a une semaine ou 15 jours, on peut peut-être aussi mettre cette proposition sur la table et faire une étude pour ensuite voir quoi décider.

M. Jocelyn CHARRON : Oui, il n'y a pas de sujet, je dis simplement que cette perspective n'a pas été évoquée et que ça vaut le coup d'en parler.

Mme Nadine PAUL : Justement on en parle ce soir parce que je pense que les personnes ne savent pas de quoi on parle.

M. Gilbert GENESTE : Pour preuve, au départ j'étais dans le sens de la réhabiliter. Quand on a visité, tu as réussi à me convaincre qu'il fallait 2 logements et maintenant tu me chantes la messe autrement ce qui fait que je ne sais plus où j'en suis. Je pense qu'il va falloir attendre encore.

M. Jocelyn CHARRON : C'est pour faire réfléchir. Je dis simplement que les 2 logements sont tout à fait possibles mais c'est une perspective qui fait que ça restera de la location, que ce sera invendable. Si la commune a la volonté de faire de la location, très bien...

Mme Nadine PAUL : Il y a de la demande pour de la location communale.

M. Jocelyn CHARRON : Oui mais on peut aussi voir la perspective autrement.

Mme Nadine PAUL : On sait que c'est le choix de la commune mais si la commune veut vendre, c'est un choix. Maintenant la demande de locatif dans la commune est énorme, je pense que Jean-Pierre le confirme.

M. le Maire : Bien sûr.

M. Jocelyn CHARRON : La seule chose, c'est qu'il y a beaucoup de travaux, là.

Mme Nadine PAUL : On le sait depuis le départ, ce n'est pas nouveau.

M. le Maire : De toute façon, on ne peut pas la relouer dans cet état.

M. Jocelyn CHARRON : Non, on peut la vendre mais pas la louer.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Et même la vendre, elle est F.

M. le Maire : On peut la vendre dans l'état.

M. Gilbert GENESTE : La commune a un rôle social à jouer également.

M. Jocelyn CHARRON : En réalité et pour conclure, les 2 études sont tout à fait possibles aujourd'hui. Il y a une étude faite, la 2e concernant les 2 logements peut être faite également, ça me semble totalement valable. Il s'agit simplement d'idées possibles à étudier. Ce n'est pas la messe.

M. le Maire : En fait ce soir je vous présente un pré projet. Il faut qu'on avance, on avancera dans ce pré projet. Si on retient ce modèle de location, on ne peut faire que des travaux et le temps de les réaliser, ça ne va certainement pas se faire demain. Pour le mois de septembre, si on continue ce pré projet, on pourra donner notre avis à l'architecte qui pourra nous présenter cette double étude, aller vers une seule maison ou 2 locations. Tout est fait pour faire de la location pour le moment. Concernant l'histoire du Docteur, on n'a pas de date si elle continue 6 mois ou 2 ans.

M. Jocelyn CHARRON : Il faudrait se renseigner, avoir un échange avec elle.

M. le Maire : On en parle, c'est mon médecin. Pour le moment, elle reste dans ses murs.

M. Jocelyn CHARRON : C'est très bien, c'est ce qu'il faut.

M. le Maire : Actuellement l'essentiel est de garder un médecin. Comme on le voit autour de chez nous et même avec des maisons médicales, on est loin de faire le plein. Avez-vous d'autres questions ?

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : On attend donc septembre pour faire la 2e étude avec l'architecte ?

M. le Maire : On va lui demander un complément.

Mme Martine LEPETIT : Ce soir on ne vote donc pas le projet, on attend d'avoir une 2e étude en septembre ?

M. le Maire : Il faut voter parce que si on attend, on va avoir des problèmes pour obtenir les subventions dans l'année.

Mme Nadine PAUL : Soit, on vote et on ne fait pas le 2e projet, soit, on attend une 2e étude.

M. le Maire : On va voter. Moi, je vote pour ce pré projet en location d'un immeuble avec 3 chambres au premier. On passe au vote tout de suite si vous le souhaitez.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Même si on vote ce pré projet, est-ce qu'on ne peut pas demander à l'architecte de faire les 2 études ?

Mme Nadine PAUL : Si c'est voté sur ce projet, on ne pourra pas faire les 2 études. Quel est le problème de voter en septembre ?

M. le Maire : On ne passera pas pour avoir des subventions sur l'année 2024.

Mme Nadine PAUL : Les subventions sont avant le 31 juillet ?

M. le Maire : Non, courant septembre.

Mme Nadine PAUL : Réunissons-nous début septembre.

M. le Maire : On n'aura pas le projet.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Si tu demandes aujourd'hui à l'architecte de faire un 2e projet avec les 2 solutions possibles, qu'elle le prépare pour septembre et en septembre on votera, ou pas, ce double choix et on sera encore dans le délai pour la demande de subvention.

M. le Maire : Oui mais tout juste. Est-ce qu'on passe au vote l'idée d'avoir un 2e projet ou pas ?

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Ça veut dire que ce qu'a proposé Jocelyn précédemment, de pouvoir étudier autre chose, tu n'en tiens pas compte.

M. le Maire : Ça dépend, si c'est majoritaire.

Mme Nadine PAUL : La question à l'ordre du jour n'est pas celle-là. On ne peut pas voter sur quelque chose qui n'est pas à l'ordre du jour. Soit, tu fais voter le projet, tout le monde est pour, tout le monde est contre, tout le monde s'abstient, soit, on reporte ce point. Je trouve que l'idée de Jocelyn de faire une 2e étude pour qu'ensuite on choisisse...

M. Jocelyn CHARRON : Juste pour recentrer le sujet, je suis tout à fait d'accord. Le projet de garder en une maison, c'est le projet actuel, ça rejoint l'idée que j'ai amenée. Néanmoins d'autres idées ont été amenées lors du rendez-vous, de faire 2 logements dans les locaux. Je dis simplement qu'il est peut-être possible de faire une étude pour 2 logements mais l'idée qui est revenue ensuite était de sortir sur un logement unique qui serait vendable ou louable.

M. Gilbert GENESTE : C'est toi, Jocelyn, qui as lancé l'idée, avec Jean-François, de faire 2 logements. Quand on est sortis, on a dit qu'on partait dans l'idée de faire 2 logements et une étude pour 2 logements. Faisons donc l'étude pour 2 logements, comparons les frais dans les 2 cas de figure, voir combien on peut louer dans un cas et dans l'autre. Au départ je n'étais pas pour ça, je n'avais pas imaginé ça mais c'est vous 2 qui avaient lancé ça, surtout toi Jocelyn qui as expliqué et j'ai dit que finalement ce n'est pas bête. J'ai reconnu que je n'y avais pas pensé.

M. Jean-François BOURGOIN : On peut dire aussi que Jean-Pierre, tu étais un peu d'accord avec nous en disant qu'on pouvait faire 2 logements.

M. le Maire : Je dis maintenant après réflexion que tout ce qu'on demande en logements sur Garennes actuellement, ce sont de beaux logements, c'est tout.

Mme Martine LEPETIT : Beaucoup de logements pour des familles.

M. Jean-François BOURGOIN : Des logements à 600 €, tu ne vas pas en trouver pour des familles. À 600 €, tu vas trouver des studios. Ce que je voulais dire à Jocelyn, c'est qu'en dehors de la vente, c'est vrai qu'on n'en a jamais parlé, les médecins ne veulent plus de logement de fonction à côté de leur cabinet. On ne peut pas rattacher cette maison au cabinet médical.

Mme Nadine PAUL : Je ne suis pas sûre qu'on connaisse la demande à Garennes parce que j'ai aussi des étudiants, des jeunes qui doivent se loger mais qui ont peu de moyens financiers. Vous dites qu'il y a beaucoup de familles mais là, vous ne pourrez loger qu'une seule famille or il y a aussi de la demande de jeunes qui veulent des studios.

Le conseil de ce soir a été organisé dans l'urgence et on sait pourquoi, parce qu'il faut absolument demander tous les fonds de concours et les subventions avant le mois de septembre mais ce n'est pas pour autant qu'on doit se précipiter et changer d'avis comme de chemise parce qu'on est tannés pour demander très rapidement les subventions sinon ça ne va pas passer. Je trouve que l'idée n'est pas mauvaise, maintenant on en parle, tout le monde a l'air d'accord, l'idée est intéressante, on peut réfléchir et finalement tout de suite il faut voter pour revenir sur la première idée. Je ne comprends pas trop la position.

Mme Kendy SAUTRON : Je ne comprends pas l'objet du débat. De ce que je comprends de M. CHARRON, il veut garder la perspective de louer ou de vendre. Il a certainement évoqué l'idée de faire 2 logements, il est parti de ça mais désormais il veut savoir si on fait les travaux, on engendre de l'argent en faisant une maison ou est-ce qu'on la vend. C'est juste ça l'objet du débat. Faire une autre étude ne servirait à rien.

Mme Nadine PAUL : On n'a jamais évoqué la vente.

Mme Kendy SAUTRON : Dans le temps il disait que si on fait une maison, peut-être qu'après on pourrait la vendre.

Mme Nadine PAUL : On n'a aucun compte rendu. Si vous parlez entre vous, c'est une chose...

Mme Kendy SAUTRON : Il vient de le dire maintenant.

M. Jean-François BOURGOIN : On peut néanmoins dire qu'on ne peut pas vendre cette maison dans l'état où elle se trouve.

M. le Maire : Ça peut toujours se vendre dans l'état.

M. Jocelyn CHARRON : Si on fait des travaux, ils vont être chers.

M. le Maire : C'est sûr qu'on va vers de gros chiffres.

M. Jocelyn CHARRON : Dans le cas d'une vente, les travaux ne sont pas obligatoires.

M. le Maire : Je trouve que cette maison mérite d'être réhabilitée, elle est pas mal extérieurement.

M. Jocelyn CHARRON : Aujourd'hui l'étude ne porte que sur un logement, à voir avec les budgets et les projets. Je suis plutôt partant pour un logement par rapport à la perspective mais 2 logements, c'est à voir au niveau de la rentabilité tout simplement. La commune a-t-elle besoin d'argent ?

M. Daniel DOUARD : Je vous ai tous écoutés, je n'ai pas visité le logement parce que je l'ai visité maintes fois auparavant pour diverses raisons de location, ceci dit, c'est un choix politique communal de savoir ce qu'on veut faire. Soit on garde le logement avec un patrimoine de logements qui a une valeur de revente éventuelle, à d'autres endroits on a dit qu'on faisait des logements de standing, qu'on ne voulait pas de petits logements mais ici,

dans un bâtiment en centre bourg, on va faire de petits logements. Je n'ai pas participé, je vous dis ce que je ressens, faire 2 logements, on est en train de gâcher la baraque.

Mme Nadine PAUL : On parle de 150 m² ?

M. Daniel DOUARD : On parle de petits logements.

Mme Nadine PAUL : On parle de 150 m² de surface totale ?

M. le Maire : 110 m² exactement.

Mme Nadine PAUL : On peut donc faire 2 studios et ce sera beaucoup plus rentable.

M. Daniel DOUARD : On peut faire 2 studios mais on peut également les faire ailleurs.

Mme Nadine PAUL : Où ça ?

M. Daniel DOUARD : Au Moulin par exemple mais on n'a pas fait ce choix. On avait fait un cahier des charges qui porte sur autre chose. Pourquoi on veut faire de petits logements ici alors qu'ailleurs on veut des logements de standing ?

Mme Nadine PAUL : Je ne suis pas arrêtée sur ce projet, je dis juste que je ne connaissais pas l'idée de Jocelyn, je l'ai découverte lorsque j'ai visité l'appartement parce que je ne pense pas que beaucoup l'aient visité et je rebondissais juste parce que je pensais que c'était intéressant. Je ne suis pas bloquante sur le sujet, je trouve ça dommage parce qu'il en parle puis change de position et qu'on va voter pour une subvention.

M. Gilbert GENESTE : Daniel, l'idée ne vient pas de nous. Je comprends ce que tu nous dis, sur le fond j'étais de ton avis. Quand on a visité, Jocelyn a lancé cette idée avec Jean-François et je me suis dit qu'après tout ce n'est pas idiot. Jean-Pierre, qui était présent, n'était pas contre non plus, j'ai dit que je ne connais pas le marché des studios mais je me suis dit qu'ils ont peut-être raison, étudions le sujet.
Ce soir, on a l'impression que les choses changent.

M. Jocelyn CHARRON : Non, ça ne change pas.

Mme Nadine PAUL : Jocelyn, tu mets en avant la rentabilité mais excuse-moi, la rentabilité entre un petit appartement rénové à Garennes qui fera peut-être 90 m² habitables et 2 studios, la meilleure rentabilité ne sera pas sur l'appartement. Néanmoins je te suis, je ne suis pas contre mais je dis juste que c'est toi qui as parlé de rentabilité.

M. Jocelyn CHARRON : Oui je l'ai dit et je le répète, c'est simplement ce que la mairie veut faire. Il faut prendre un peu de hauteur entre les travaux qui vont coûter de l'argent, que ce soit pour 1 ou 2 logements, on refait à neuf. C'est vrai que couper une maison en 2 la dénature, il faut le dire aussi.

Mme Nadine PAUL : Ce soir, c'est risible.

M. Jocelyn CHARRON : Pourquoi ?

Mme Nadine PAUL : Tu n'avais pas du tout la même analyse jeudi soir. Pas du tout la même.

M. Jocelyn CHARRON : Je n'ai pas ta finesse intellectuelle Nadine, excuse-moi, j'ai besoin de réfléchir pour peser le pour et le contre. Je me suis dit que c'était une possibilité, c'est tout. De toute façon, actuellement il y a un logement, on va pouvoir voter pour un logement.

M. Jean-François BOURGOIN : Précédemment Daniel parlait justement de standing. À l'époque, il était à 750 € et on n'arrivait jamais à le louer. À combien vous voulez le louer comme une maison de standing ?

M. le Maire : On verra après les travaux, on fera des estimations.

M. Jean-François BOURGOIN : Jocelyn parle de rentabilité, on n'a jamais parlé de la vente mais on en parle aujourd'hui mais à combien on veut le louer en tant que maison de standing ?

M. le Maire : On n'a jamais dit qu'on ne pouvait pas le louer à 750, non. Il a toujours été possible de le louer à 750.

M. Jean-François BOURGOIN : Non, le loyer a été baissé, il était à 750 mais il a été baissé.

M. Daniel DOUARD : C'est vrai ce que tu dis, il a été baissé parce qu'on s'est dit, à juste titre à mon avis, qu'il valait mieux avoir des personnes qui payent moins cher mais qui payent. Précédemment on a pu connaître dans ce même logement, le prix était plus cher, des gens qui ont laissé le bâtiment sans payer.

M. le Maire : Nous passons au vote pour 1 logement.

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 8 Mme PAUL, Mr FERREIRA, M. GENESTE, Mme LECOINTRE, Mme DUROVRAY, Mme LEFLOCH, M. BOURGOIN, Mme CANTAIS.

POUR : 10

Délibération n° 2024-38

Considérant que la commune est propriétaire d'un logement communal situé au 11 rue Anatole France,

Considérant que ce logement est habituellement loué à des particuliers et qu'actuellement celui-ci est inoccupé,

Considérant qu'un diagnostic énergétique a été réalisé et que le logement est classé F,

Considérant que le diagnostic fait apparaître de nombreux problèmes d'isolation et de remises aux normes,

Considérant qu'il est nécessaire de réaliser des travaux de mise aux normes pour pouvoir le louer de nouveau,

Considérant que le cabinet 2LSA ARCHITECTURE a été sollicité pour travailler sur un projet de réhabilitation,

Considérant que le projet a été présenté en commission travaux qui s'est réunie le 12 juillet 2024 et dont les membres ont émis un avis favorable au projet proposé par l'architecte,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

*Après en avoir délibéré par **10 voix POUR** et **8 ABSTENTIONS** (M. Jean-François BOURGOIN, Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA, M. Franck FERREIRA, M. Gilbert GENESTE, Mme Sophie LECOINTRE, Mme Nadine PAUL, Mme Estelle THURET-LEFLOCH, Mme Jeannine SOLLIER-CANTAIS).*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VALIDE le projet de réhabilitation du logement conformément au dossier de l'architecte annexé à cette délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer les dossiers de marchés à procédure adaptée.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives, financières ainsi que les autorisations d'urbanisme correspondantes.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions possibles pour permettre de financer partiellement le coût de la réhabilitation.

DIT que Monsieur le Maire s'engage à prévoir les crédits budgétaires chaque année jusqu'à l'achèvement des travaux.

N° 2 – PROJET DE RÉHABILITATION DE LA MAIRIE

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre GATINE, Maire

Une note de synthèse et un projet de réhabilitation ont été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux préalablement à la séance.

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n° 2022-50, le Conseil Municipal réuni en séance le 7 octobre 2022 a accepté un projet de réhabilitation de la Mairie.

Un marché à procédure adaptée a été lancé pour la maîtrise d'œuvre. L'architecte 2LSA ARCHITECTURE a été retenu.

Des études pour l'installation de la géothermie, de l'aérothermie et le rehaussement des deux ailes de la mairie ont été réalisées. Un rapport de synthèse ainsi qu'un tableau de comparaison entre la géothermie et l'aérothermie vous a été remis préalablement à la séance.

Ce projet de réhabilitation a été présentée en commission des travaux qui s'est réunie le 12 juillet dernier. Il a été présenté les diverses études. Il en ressort que celles-ci ne sont pas envisageables.

Les membres de la commission travaux ont donc émis un avis favorable à cet aménagement avec l'installation de l'aérothermie et de la climatisation.

Concernant l'accessibilité, des plans établis par l'architecte vous ont été transmis préalablement à la séance.

Vous avez également reçu un tableau indiquant les différentes étapes administratives et financières pour ce projet. Celui-ci peut être amené à évoluer.

C'est pourquoi, je vous propose donc :

- **DE VALIDER** l'avant-projet définitif de la réhabilitation de la mairie,
- **DE M'AUTORISER** à lancer les dossiers de marchés à procédure adaptée,
- **DE M'AUTORISER** à solliciter toutes les subventions possibles pour permettre de financer partiellement le coût de la réhabilitation.

M. Gilbert GENESTE : Il avait été demandé de faire une étude du chauffage par pompe à chaleur pour comparer avec la géothermie.

M. le Maire : C'est écrit.

M. Gilbert GENESTE : Il n'y a pas beaucoup, je m'attendais à beaucoup plus que ça.

M. le Maire : Tu attends beaucoup de quoi ?

M. Gilbert GENESTE : Géothermie et pompe à chaleur, je m'attendais à une plus grande différence. On l'avait évoqué avec Jocelyn, je ne m'attendais pas du tout à ce résultat-là.

M. Jocelyn CHARRON : Effectivement il y a quand même moitié plus cher du côté de la géothermie. J'ai toujours dit que la géothermie était plus chère.

M. Gilbert GENESTE : Là, c'est un tiers. D'après ce que tu avais dit, c'était plus de la moitié.

M. le Maire : Je ne sais pas d'où tu sors le tiers ou la moitié. Il y a presque 60 000 € d'écart.

M. Gilbert GENESTE : La géothermie peut être faite autrement, elle peut également être faite sur le sol. Franchement je m'attendais à beaucoup plus de différence.

M. Jocelyn CHARRON : Une fois que tu dis ça, où veux-tu en venir ?

M. Gilbert GENESTE : Je me pose la question de savoir si la géothermie n'est pas mieux.

M. le Maire : C'est au moins 50 000 de plus et en frais de maintenance, c'est 4 fois plus.

M. Jocelyn CHARRON : Il faut regarder les frais de maintenance annuels.

Mme Nadine PAUL : Pourquoi n'avons-nous pas eu le compte-rendu de la commission de travaux ? Ce soir nous avons des sujets hyper importants. Je rappelle qu'en 50 ans, c'est la première fois qu'un conseil municipal a lieu en plein été et on voit le nombre que nous sommes ce soir, ce n'est pas un hasard. 2 sujets sont très importants, la réhabilitation de la mairie et le Moulin. Ces 2 commissions ont eu lieu très rapprochées, très rapidement pour qu'on puisse vite statuer ce soir mais curieusement on n'a pas les comptes-rendus.

Vous êtes en train de parler entre vous, je n'ai été destinataire de rien et ça fait d'ailleurs partie des demandes, quand on est excusé à une commission, pourquoi on n'est pas destinataire des documents qui sont remis en commission ? Ça permettrait d'arriver au conseil en connaissant les dossiers et non pas en écoutant les échanges entre 4 personnes. Je demande pourquoi ce soir on va statuer sur un gros dossier comme ça sans avoir les comptes-rendus.

À quoi sert-il de faire une commission rapidement pour que ça passe en conseil et si on n'a pas les comptes-rendus et que tous les élus ne savent pas de quoi on parle ce soir ? On n'a pas non plus les documents, on les a sur la table en arrivant.

M. le Maire : Le compte-rendu est écrit mais pas diffusé.

Mme Nadine PAUL : Peu importe qu'il soit fait et pas diffusé, il n'est pas là ce soir. On a un gros dossier, vous parlez entre vous parce que vous étiez présents à la commission, c'est bien mais nous, on n'a rien. Les gens vont encore dire que nous sommes en train de chipoter pour des trucs, oui parce qu'on ne sait pas de quoi on parle, on n'a pas les documents, on les a sur la table en arrivant ce soir. Il ne s'agit pas de petites babioles.

M. le Maire : Ce soir, il y a juste la maintenance qui est modifiée.

Mme Nadine PAUL : C'est justement le chiffre qu'on attendait.

M. le Maire : Le reste, les plans...

Mme Nadine PAUL : On n'a pas le compte rendu de ce qui s'est dit en commission.

M. le Maire : Les trucs réglementaires et administratifs pour financer...

Mme Nadine PAUL : On n'a pas le compte rendu de vos échanges.

M. le Maire : Je sais mais ça ne change pas grand-chose. Vous avez eu ce document dans les mains.

Mme Nadine PAUL : Je ne parle pas de celui-là, je parle du compte rendu sur les échanges, sur quoi vous avez travaillé, on ne l'a pas. Ce soir, tu nous as convoqués à un conseil extraordinaire rapide, moins d'un mois après le précédent, juste pour faire passer ça mais on n'a pas les comptes-rendus. Je me suis pressée pour faire le compte-rendu de la commission Moulin pour que vous le diffusiez avant ce soir mais il n'a pas été diffusé. Je rappelle que c'est au vice-président de faire les comptes-rendus donc je l'ai fait rapidement parce que la commission Moulin a eu lieu il y a peu. Je m'attendais à ce que vous le diffusiez pour ce soir, ce que vous n'avez pas fait, c'est votre choix. Personnellement je ne comprends pas qu'on puisse statuer sur des sujets aussi importants sans avoir les comptes-rendus.

M. Jean-François BOURGOIN : Pour que les gens comprennent un peu, effectivement au départ et en revenant à la source, c'était la réhabilitation de la mairie pour que les personnels travaillent dans de meilleures conditions, c'était ce qu'on avait demandé. Après on est parti dans tous les sens, rehaussement, géothermie, c'est vrai que là, certains se sont fait plaisir mais au départ c'était une réhabilitation. C'est vrai que l'architecte n'avait pas prévu la pompe à chaleur, elle avait prévu de garder tout le système, c'est vrai que ça a été modifié mais je pense qu'on est parti dans tous les sens. Au départ, il s'agissait d'une réhabilitation, de remettre la mairie aux normes.

M. le Maire : On a fait des études et on arrive à ces conclusions-là.

M. Jean-François BOURGOIN : Au départ c'était simplement une réhabilitation de la mairie. Rehaussement et autres n'étaient pas prévus au départ.

M. le Maire : Non mais maintenant qu'on a bien étudié la géothermie, le non rehaussement parce que niveau des fondations on n'est pas certain que ça tienne donc maintenant on a le projet tel qu'il est actuellement et on continue.

M. Jocelyn CHARRON : Jean-François, aujourd'hui quand tu fais des travaux comme ça dans la mairie, qu'on casse des murs, qu'on refait des sols, qu'on refait des trucs, le chauffage est caduc.

M. le Maire : Il est condamné, c'est du gaz.

M. Jocelyn CHARRON : À part récupérer un radiateur dans un coin après ce n'est pas du boulot. Je pense qu'on est obligés de passer par là. Comme pour l'électricité, tu ne vas pas dire de garder les prises électriques, tout ça, c'est mort, c'est fini, ça va changer de place, ça va être différent. En plus aujourd'hui vis-à-vis de la mairie, on peut peut-être garder la vieille chaudière gaz si tu veux mais on peut toujours faire des travaux avec une pompe à chaleur qui est dans l'air du temps et économique à la sortie.

M. le Maire : L'avenir n'est pas au gaz.

M. Daniel DOUARD : Je voudrais juste dire et répondre à Jean-François. Je suis tout à fait d'accord sur ce que tu viens de dire. Quand Gilbert a proposé la géothermie, j'étais très intéressé par le fait d'essayer la géothermie, voir si c'est intéressant, c'est peut-être plus moderne, plus efficace, moins contraignant. On a étudié bien fortement, tu as vu le dossier de la géothermie, ce qui a été étudié, le résultat c'est qu'effectivement on est devant le fait accompli que la géothermie... ne serait-ce que notre voisin, la Couture-Boussey, qui a aussi essayé la géothermie mais a abandonné après avoir fait le puits, ce qui est bien plus grave. Ils sont descendus à 150 m pour avoir de l'eau. La géothermie, il fallait peut-être l'étudier, certes ça a coûté de l'argent mais aujourd'hui on sait sur quelle base on peut aller.

M. Gilbert GENESTE : On peut également étudier une géothermie avec de l'eau en profondeur, on peut faire une géothermie sur le sol, ce qui n'a rien à voir. Je pense que l'étude n'a pas été faite totalement.

M. Daniel DOUARD : Ils ont également fait l'étude avec les sondes.

M. Gilbert GENESTE : On ne l'a pas.

M. Daniel DOUARD : Si, on l'a vue dans le dossier.

M. le Maire : Oui, avec 3 sondes.

M. Gilbert GENESTE : Non, avec un circuit dans le sol, la géothermie ne se fait pas qu'avec de l'eau en profondeur, elle se fait avec un circuit à 60 cm de profondeur. Ça, je ne l'ai pas vu, je n'en ai pas entendu parler. Je ne suis pas convaincu que l'étude soit complète.

M. le Maire : L'étude a été transmise.

M. Gilbert GENESTE : On l'a eue lors de la commission parce qu'on l'a réclamée. Il n'y a pas eu d'étude de géothermie sur le sol, en surface.

M. Daniel DOUARD : J'étais d'accord avec toi, à l'époque, pour dire qu'il faut étudier la géothermie, je ne vais pas dire le contraire. Aujourd'hui je m'aperçois que la géothermie, ce n'est pas...

M. Gilbert GENESTE : Je suis surpris de voir la différence, je m'attendais vraiment à plus de différence. En plus de ça, si ça avait été étudié, cette géothermie qui se fait dans le sol en surface, on aurait peut-être encore moins de différence.

M. Daniel DOUARD : Gilbert, resitue la mairie à l'endroit où elle est avec les terrains autour. Tu as vu la surface nécessaire pour faire de la géothermie en surface ? Même les 2 puits doivent être à 35 m minimum de distance.

M. Gilbert GENESTE : Mais là, ce ne sont pas des puits, en géothermie, il n'y a pas que les puits, il n'y a pas que l'eau en profondeur, on peut faire une géothermie en surface.

M. Jocelyn CHARRON : Ça assèche les terrains.

M. Gilbert GENESTE : On a l'étude la plus chère en géothermie et l'écart n'est pas si important que ce qu'on pensait. Ce n'est pas du tout ce qu'on avait évoqué comme écart.

M. le Maire : Il y a quand même un écart.

M. Daniel DOUARD : Il y a un écart important sur la maintenance tous les ans, une différence entre 1500 et 5000. C'est une différence qui se cumule tous les ans. C'est l'évidence même de l'intérêt financier de ce que ça coûte. Je n'ai rien contre, rien pour, j'étais d'accord, je pense que l'étude a été faite sérieusement et qu'aujourd'hui il faut voir, il faut statuer.

M. Jocelyn CHARRON : Gilbert, qu'est-ce qui te pose problème dans l'aérothermie qui est moins chère, viable ?

M. Gilbert GENESTE : Je pense que l'aérothermie, je vois des gens qui ont des soucis avec ça lors d'hivers froids, il faut un autre chauffage en parallèle parce que ce n'est pas suffisant. Là, c'est vrai qu'on n'a plus beaucoup de périodes froides mais ça peut revenir, ça peut changer. On ne va pas entrer dans un débat de climatosceptiques, si demain il fait froid, l'aérothermie ne sera pas suffisante. La géothermie, c'est quelque chose de moderne, dont on parle de plus en plus dans tous les pays du monde...

M. Jocelyn CHARRON : Qui reste aléatoire.

M. Gilbert GENESTE : Il existe différents systèmes. Encore une fois j'ai rencontré des gens qui ne donnent pas le même son de cloche que votre architecte. Je suis plutôt favorable à la géothermie mais sur une étude différente de celle-là.

Mme Nadine PAUL : Tu peux rire Jocelyn, je trouve dramatique que vous soyez 4 à parler de ça ce soir, à échanger sur le sujet.

M. Daniel DOUARD : On parle devant tout le monde.

M. le Maire : Jocelyn...

Mme Nadine PAUL : C'est sa boîte qui fait ça.

M. Jocelyn CHARRON : Non, on ne fait pas ça.

M. le Maire : Au moins on a quelqu'un qui connaît la géothermie. Il a le droit de s'exprimer.

Mme Nadine PAUL : Tout à fait mais je trouve dommage qu'on n'ait pas tous...

M. le Maire : On n'est pas tous techniciens dans la géothermie.

Mme Nadine PAUL : Quand je propose mes services, ils sont refusés.

M. Gilbert GENESTE : Ne t'énerve pas Jean-Pierre.

M. le Maire : Je ne m'énerve pas, j'ai simplement dit ce qui se passe autour de la table.

M. Daniel DOUARD : Il n'y a pas à s'énerver. L'étude a été faite...

M. le Maire : Ne t'inquiète pas, je ne vais pas m'énerver.

M. Daniel DOUARD : L'idée a été lancée de rehausser la mairie pour récupérer quelques mètres carrés, l'étude montre qu'il faudrait une étude complémentaire pour dire que le sous-sol ne supporterait pas, c'est ce qui se trouve dans l'étude, je l'ai lue, ce sont d'énormes gros travaux que je pense inutiles.

M. le Maire : Nous allons passer au vote.

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 8 Mme PAUL, Mr FERREIRA, M. GENESTE, Mme LECOINTRE, Mme DUROVRAY, Mme LEFLOCH, M. BOURGOIN, Mme CANTAIS.

POUR : 10

Mme Nadine PAUL : Je m'abstiens parce qu'on n'a pas le compte rendu, on n'a pas les études, on n'a rien. Le document, que vous avez consulté en commission, faisait 100 pages, on ne sait pas de quoi ça parle. C'est pour ça que je m'abstiens, je ne suis pas pour bloquer la réhabilitation de la mairie. Encore une fois, c'est une façon de procéder qui n'est pas réglementaire.

Délibération n° 2024-39

Vu la délibération n° 2022-50 du Conseil Municipal réuni le 7 octobre 2022 et qui a accepté un projet de réhabilitation, de la Mairie,

Considérant qu'après avoir lancé une consultation, une architecte du cabinet 2LSA ARCHITECTURE a été retenue pour travailler sur ce projet,

Considérant que diverses études ont été réalisées,

Considérant que ce projet a été présenté en commission travaux qui s'est réuni le 12 juillet 2024,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré par 10 voix POUR et 8 ABSTENTIONS (M. Jean-François BOURGOIN, Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA, M. Franck FERREIRA, M. Gilbert GENESTE, Mme Sophie LECOINTRE, Mme Nadine PAUL, Mme Estelle THURET-LEFLOCH, Mme Jeannine SOLLIER-CANTAIS).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VALIDE l'avant-projet définitif dont les plans sont annexés à la présente délibération.

VALIDE le projet d'accessibilité dont les plans sont annexés à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer les dossiers de marchés à procédure adaptée.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives, financières ainsi que les autorisations d'urbanisme correspondantes.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions possibles pour permettre de financer partiellement le coût de la réhabilitation.

DIT que Monsieur le Maire s'engage à prévoir les crédits budgétaires chaque année jusqu'à l'achèvement des travaux.

N° 3 – PROJET DE VENTE DU BÂTIMENT DU MOULIN ET DE SES ANNEXES

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre GATINE, Maire

Une note de synthèse et des documents ont été transmis aux conseillers municipaux préalablement à la séance.

Monsieur le Maire expose :

Pour rappel :

Par délibération n° 2023-34, le Conseil Municipal réuni en séance le 22 septembre 2023 par 7 votes CONTRE, 2 abstentions et 9 votes POUR a autorisé la vente des parcelles E1791 et E1832 du site industriel du Moulin situé au 14-26 rue Marie Curie formant une superficie totale de 2344 m², au prix de 237 000 €.

Par délibération n° 2023-40, le Conseil Municipal réuni en séance le 24 novembre 2023 par 9 voix POUR, 8 voix CONTRE et 1 ABSTENTION a donné un mandat de vente à l'agence immobilière d'Ivry.

Lors de la commission du Moulin réunie en séance le 18 juillet dernier, il a été présenté un tableau retraçant les 5 offres reçues pour la vente. Ce même tableau a été remis aux membres du Conseil Municipal préalablement à la séance.

C'est pourquoi, je vous propose donc :

- **DE CHOISIR** un potentiel acquéreur pour l'achat du bâtiment principal et de ses annexes (parcelles cadastrées section E n° 1791 et 1832).
- **DE M'AUTORISER** à signer tous les actes administratifs y afférents.

Monsieur le Maire explique chaque offre mentionnée sur le tableau.

Mme Nadine PAUL : Je réitère ce que j'ai dit. Pourquoi n'avons-nous pas reçu le compte-rendu de la commission Moulin de la semaine dernière ?

M. le Maire : Quand est-il arrivé en mairie ? Je ne l'ai pas vu, il est peut-être arrivé... si tu l'as donné depuis le début de la semaine...

Mme Nadine PAUL : Personne ne l'a reçu ?

M. le Maire : Je ne le vois pas.

Mme Nadine PAUL : Personne ne lit les mails ou les comptes-rendus de mission ? On a un sujet comme le Moulin ce soir, on sait pourquoi il est là ce soir rapidement, j'envoie volontairement le compte rendu de la commission que tu as faite très très rapidement la semaine dernière et on ne le lit pas, on ne le diffuse pas, on dit qu'on ne sait pas où il est. En gros, c'est encore une fois mon mail qui n'est pas lu.

M. le Maire : C'est possible.

Mme Nadine PAUL : C'est ta réponse ? Je l'ai envoyé à Jean-Pierre GATINE, mairie...

M. le Maire : Certainement pas directement, je l'aurais vu. Tu l'as adressé à Jean-Pierre GATINE ?

Mme Nadine PAUL : Oui.

M. le Maire : Sincèrement, je ne l'ai pas.

Mme Nadine PAUL : De toute façon à force d'avoir un mail personnel et pas un mail du maire, ça pose des problèmes parce que c'est la 3e ou 4e fois que j'envoie un mail que tu ne reçois pas.

Je voudrais savoir si les élus présents ce soir, qui vont avoir à se prononcer, savent ce qui a été échangé la semaine dernière, où on en est sur le Moulin ?

Mme Catherine BARBEY-LECOMTE : Non, on n'a pas eu le compte rendu, on ne peut pas savoir.

Mme Nadine PAUL : Voilà, merci. Je ne vois pas comment on peut statuer sur le Moulin ce soir et choisir un acheteur si les gens ne savent pas, comme le disent les élus de chez toi.

À cette commission, j'avais demandé un document que j'ai eu parce que ça fait des années qu'on demande combien coûte le Moulin par an sur le foncier, etc., on a à peu près des chiffres mais dans ce tableau, il est intéressant de voir qu'on a vraiment des détails qu'on n'avait pas jusqu'à présent. Peut-être déjà une première question à laquelle personne n'a été capable de répondre lors de la commission, ce Moulin a été acheté 239 932 € en 2002, le prêt est plus important (243 918 €) mais on ne sait pas pourquoi, quelqu'un sait-il pourquoi il y a cette différence ? On paye des intérêts sur une somme plus élevée que le prix qu'on a acheté le Moulin.

M. le Maire : Il y a 4000 € d'écart.

Mme Nadine PAUL : Oui, c'est toujours 4000 €. Parfois on est à 5000 € près et même à 500 €. Pourquoi un tel écart ? Monsieur DOUARD, vous étiez signataire.

M. Daniel DOUARD : Non, je ne sais pas.

Mme Nadine PAUL : On va parler du montant emprunté, 243 918 €. Aujourd'hui les intérêts payés sur ce prêt s'élèvent à 109 841 €, les travaux réalisés (réparation de la toiture, fientes de pigeons, la démolition, la couverture, etc.) s'élèvent à 79 200 €. Les taxes foncières, ordures ménagères, taxes spéciales depuis 2002 s'élèvent à 207 682 €. Dedans ne s'y trouvent pas les études, en commission j'ai demandé combien elles avaient coûté et je pense que vous allez me donner les chiffres ce soir.

M. Daniel DOUARD : L'étude faite par l'EAD l'a été gratuitement.

Mme Nadine PAUL : Nous le notons, quand je l'ai demandé en commission, vous ne vous en souveniez pas.

M. Daniel DOUARD : Il y a eu 2 études. Une première qui était une étude flash, une étude préalable et ensuite ils ont refait une étude.

Mme Nadine PAUL : Les 2 études n'ont rien coûté ?

M. Daniel DOUARD : Les études n'ont rien coûté.

M. le Maire : Non parce que l'EAD est subventionné par le département.

Mme Nadine PAUL : Il y a donc juste la dernière étude d'un montant de presque 6000 € qu'on rajoute...

M. Daniel DOUARD : De quelle étude parlez-vous ?

Mme Nadine PAUL : De la dernière, que tout le monde a accepté de payer.

M. Gilbert GENESTE : Si l'EAD travaille pour rien, Daniel, c'est bien, il faut les faire travailler.

M. Daniel DOUARD : L'État n'est pas toujours gratuit, tu le sais bien, tu le payes par tes impôts comme tout le monde.

Mme Nadine PAUL : Quand on fait le total du total, on arrive à peu près à 650 000 €. À ça, on vend le Moulin à 237 000 €, le gap est énorme. En commission, Daniel DOUARD m'a répondu que oui mais ça avait permis à la commune de faire un parking, que ce n'était pas innocent. J'ai demandé combien avait coûté le parking mais je n'ai pas eu de réponse, peut-être que ce soir vous avez trouvé la réponse ?

M. Daniel DOUARD : Le prix du parking est tout à fait différent de l'intérêt du prix du terrain.

Mme Nadine PAUL : Non mais en commission, quand j'ai dit que les dépenses étaient énormes par rapport au prix de revente, vous m'avez dit qu'il y a aussi le parking, que ça a servi à faire le parking.

M. Daniel DOUARD : Il y a effectivement le parking, il y a le terrain qui est devant le Moulin et qui a servi pour faire la station de vide qui est d'intérêt général pour l'ensemble de la commune puisqu'il fallait bien avoir un terrain pour faire cette station de vide qui a été, elle-même, payée par l'Agglo 600 000 € à l'époque. Le terrain a été mis à disposition par la commune et heureusement qu'on l'avait.

Mme Nadine PAUL : Payé par la commune...

M. Gilbert GENESTE : Oui mais on pouvait faire passer la canalisation derrière au lieu de la faire passer devant.

M. Daniel DOUARD : Non, on ne pouvait pas, l'étude a été faite.

M. le Maire : C'est n'importe quoi.

M. Gilbert GENESTE : Ah bon ? Je dis n'importe quoi ?

M. le Maire : La question de passer la canalisation...

Mme Nadine PAUL : Puisque ça a été payé par l'Agglo, ça n'a rien coûté ?

M. Daniel DOUARD : Non. La station de vide a été payée par l'Agglo. Le terrain, mis à disposition par la commune, était dans le prix de 239 000 quand on a acheté le Moulin entier. Il ne faut pas mélanger le tout, vous avez un peu tendance à tout mélanger.

M. Gilbert GENESTE : Il y a 400 000 € d'écart. Ces 400 000 €, ce n'est pas la valeur du terrain pour faire le parking, ni le petit bout de terrain pour faire la station devant. Ils sont où ces 400 000 € ? Ils vont être perdus pour la commune.

M. Daniel DOUARD : N'importe quoi.

M. Gilbert GENESTE : Non, ce n'est pas n'importe quoi. Ce sont 400 000 € qui sont perdus pour la commune.

M. Daniel DOUARD : Si, je vais te le démontrer.

M. Gilbert GENESTE : Tu peux raconter ce que tu veux et non, tu ne démontreras rien à ce niveau-là.

M. Daniel DOUARD : Sûrement que si.

M. Gilbert GENESTE : Et en plus de ça, est-ce que c'est de la perte pour la commune ? 400 000 € que la commune de Gennes perd.

M. Gilbert LETENNEUR : N'importe quoi.

M. Gilbert GENESTE : La perte à l'avenir va être beaucoup plus importante parce qu'en vendant le Moulin, vous ne ferez jamais ce qu'on pourrait faire pour développer le centre bourg de Gennes, jamais. Je vous le garantis, jamais. Le projet qu'on a édifié, qu'on a fait depuis 4 ans qu'on travaille sur ce dossier, Gilbert tu peux rire...

M. Gilbert LETENNEUR : Tu ne dis que des conneries.

M. Gilbert GENESTE : Je suis désolé, la perte sera beaucoup plus importante à l'avenir, croyez-moi. Vous vous rappellerez que j'ai dit ça, vous pouvez le noter, la perte sera beaucoup plus importante à l'avenir si vous vendez le Moulin.

M. Daniel DOUARD : Je vais répondre aux insinuations douteuses de Gilbert, ce sont vraiment des insinuations douteuses alors qu'il y a des chiffres qui parlent d'exactitude. Le terrain, quand on l'a acheté, tout l'ensemble était à 239 000 donc avec le terrain qui va rester, le terrain du parking, avec tout ça, c'était l'ensemble. Aujourd'hui on parle de revendre 237 000 uniquement le Moulin, le reste du terrain et celui qu'on a laissé à disposition de l'Agglo et pour faire un parking qui a été très intéressant pour l'intérêt de la commune, tout ça, vous l'oubliez. Il ne faut pas oublier. Quand vous parlez de l'emprunt, on a renégocié l'emprunt pour avoir un taux plus intéressant mais il ne faut pas additionner les 2 emprunts. Un a été remboursé pour avoir l'autre, il ne faut pas additionner le tout. On n'a pas emprunté 2 fois.

Mme Nadine PAUL : Attendez, je me base sur le tableau qui nous a été remis par la mairie.

M. Daniel DOUARD : Oui mais ne faites pas l'addition.

Mme Nadine PAUL : Soyons bien clairs. Quand on s'est vus en commission, on a étudié ce tableau remis par vous. J'ai posé des questions pour savoir si c'étaient bien des intérêts qui avaient été payés, on m'a répondu oui. J'ai demandé si c'étaient bien les travaux qui avaient été payés, on m'a répondu oui. À chaque montant présent dans le tableau, j'ai demandé si c'était bien ça alors ne dites pas que les intérêts, ce n'est pas ça, qu'il ne faut pas faire la somme.

M. Daniel DOUARD : Non, il ne faut pas additionner la somme des 2 emprunts.

Mme Nadine PAUL : C'est pour ça que je voulais le compte rendu de la commission parce que vous voyez, c'est intéressant ce soir. Vous êtes en train de dire que ce qu'on a dit en commission est l'inverse de ce que vous dites ce soir. Quand j'ai demandé, il y avait le maire, la secrétaire générale qui ont dû faire ce tableau ensemble, je suppose, quand j'ai demandé s'il fallait bien additionner telle ligne, telle ligne et telle ligne, on m'a répondu oui. Donc quand on fait les additions, on arrive bien à 650 000 €. Je suis désolée de vous le dire, c'est ce qui a été dit en commission mais une fois de plus, nous n'avons pas le compte rendu donc personne ne peut en être témoin. Ce tableau émane bien de la mairie avec des montants. La seule chose que j'ai dite pendant la commission, c'est qu'on n'avait pas les études et vous m'avez répondu que vous ne saviez pas combien ça a coûté. Ce soir, on apprend que c'était gratuit, c'est dommage de ne pas s'en souvenir 3 jours avant.

Ce soir, je dis juste que vous allez vendre cette bâtisse parce que ce soir, on voit bien que tout est fait pour que ça passe bien comme il faut, même en refusant des votes à bulletin secret, on en arrive à ce point-là, il faut bien que les Garennais entendent que ce qu'a coûté aujourd'hui pour le Moulin, parce qu'on ne l'a pas entretenu, parce qu'on n'a rien fait, c'est 650 000 € et on va récupérer 240 000 €.

Dans l'étude qu'a faite M. BISSON, et encore une fois on va expliquer aux gens puisque on n'a pas de compte rendu, à cette commission Moulin, j'avais demandé la présence de M. BISSON qui le directeur général de l'EPFN, c'est quand même le numéro 2, je rappelle un grand projet qu'il a fait, Navarre à Évreux, j'avais demandé sa présence parce qu'on aurait tous entendu la même chose en même temps. Il s'avère que malheureusement j'étais partie 15 jours en vacances à l'étranger, je n'ai pas pu être présente, que M. BISSON n'est pas venu mais que Monsieur le maire a fait une réunion téléphonique avec lui 2 jours avant que je rentre.

Ça m'a permis d'appeler M. BISSON 3 jours après mais sans la présence de Monsieur le maire. Encore une fois, on va dire que Monsieur le maire a entendu quelque chose quand moi, j'ai entendu autre chose. Heureusement on était plusieurs à l'avoir appelé et à avoir entendu la même chose.

Qu'est-ce qu'a rappelé Monsieur Bisson ? Il a bien rappelé qu'effectivement l'étude n'empêchait pas la vente du bien mais, il faut entendre la phrase qui suit, que cela créerait un invariant et qu'il avait bien dit à Monsieur le maire – ce sont ces propos, vous pouvez contester, dire que Monsieur Bisson est un menteur, il pourra entendre – que ça créerait un invariant mais ça veut dire quoi ?

M. Daniel DOUARD : Dites-nous.

M. le Maire : Puisque tu as la science infuse de l'orthographe, vas-y.

Mme Nadine PAUL : Tu ne sais pas ce que ça veut dire ?

M. le Maire : C'est toi qui l'emploies, ce n'est pas moi.

M. Daniel DOUARD : On est des imbéciles, vous savez bien.

Mme Nadine PAUL : Il y a une chose dont je suis sûre, c'est que vous n'êtes vraiment pas un imbécile Monsieur DOUARD. Ça créera donc une problématique, ça sera moins attractif et donc nous aurons moins de gens qui voudront investir s'il ne reste que le site sans le Moulin, sans la bâtisse historique et remarquable. Il l'a dit à 3 reprises pendant qu'on était au téléphone, il a dit que bien sûr il ne va pas s'opposer mais qu'il a dit à Monsieur le maire qu'à titre personnel, il ne le ferait pas. Maintenant vous, vous avez décidé de le faire, c'est une chose mais il faut que les gens sachent que si simplement on attendait 18 mois, la fin de cette étude et que peut-être ça prendrait 2 ou 3 ans pour démarrer les travaux mais qu'on aurait des investisseurs plus intéressants, on récupérerait, Jocelyn parle de rentabilité, beaucoup plus que ce que vous allez en faire et récupérer aujourd'hui. Ça va être votre choix, votre décision et après on fera les totaux et on verra qui a fait perdre de l'argent la commune en jetant l'argent par les fenêtres. Dans le cas de la bâtisse de Moulin, on peut vraiment dire jeter de l'argent par les fenêtres.

On avait la chance d'avoir des gens qui auraient pu nous suivre, j'ai bien compris lors de la commission que vous n'étiez pas favorable à ce que la société – présente avec Monsieur BISSON à la réunion de la mairie – soit présente dans cette opération...

M. Daniel DOUARD : Ce n'est pas ce que j'ai dit.

Mme Nadine PAUL : Vous l'avez dit...

M. Daniel DOUARD : Ce n'est pas ce que j'ai dit, ne détournes pas ce que j'ai dit.

Mme Nadine PAUL : Je peux vous dire ce que vous avez dit.

M. Daniel DOUARD : Oui, je sais très bien, je me souviens de ce que je dis.

Mme Nadine PAUL : Je peux vous dire ce que vous avez dit mais je ne le dirai pas en conseil.

M. Daniel DOUARD : J'ai dit spécifiquement qu'ils ont l'habitude de travailler ensemble, je n'ai pas dit de la magouille, ce ne sont pas les mots que j'ai employés...

Mme Nadine PAUL : Ai-je prononcé ce terme ?

M. Daniel DOUARD : Non, non, j'ai dit qu'ils ont l'habitude de travailler ensemble et qu'effectivement l'intérêt de la société Eurêka, c'est bien d'elle dont vous parlez, société saine, entre le département et des domaines privés, ils ont un intérêt à ce que ce soient eux qui, quand l'EPFN aura fini son dossier, le vendent. Voilà l'intérêt, je n'ai jamais dit le contraire de ce que je viens de dire maintenant.

M. Gilbert GENESTE : Peu importe s'ils font quelque chose de bien à Garennes.

M. Daniel DOUARD : Je n'ai pas dit que j'étais contre ça, j'ai dit qu'on avait une opportunité de vendre.

M. Gilbert GENESTE : Eurêka ou une autre, ça ne me dérange pas. Pour Garennes, je souhaite...

M. Daniel DOUARD : Ce n'est pas un concurrent à toi.

Mme Nadine PAUL : J'en ai assez, comme beaucoup de gens à Garennes, d'entendre les attaques sur les professions des uns et des autres et tout ramener sur...

M. Daniel DOUARD : Ah, c'est bien, c'est bien.

Mme Nadine PAUL : Quoi qui est bien ?

M. Daniel DOUARD : Je vais en parler tout à l'heure.

Mme Nadine PAUL : Dès qu'on parle d'immobilier, ça revient à Gilbert « évidemment toi, bla-bla-bla ».

M. Daniel DOUARD : Non, je n'ai pas dit ça, j'ai dit que ce n'est pas un concurrent de Gilbert. C'est tout ce que j'ai dit.

Mme Nadine PAUL : À lui, ce sont toujours des sous-entendus.

M. Gilbert GENESTE : Peu importe, si on garde le Moulin et que l'étude de l'EPFN est faite comme ils vont la faire, on sera partie prenante, dans le cas où on ne vend pas le Moulin, on fera un ensemble magnifique pour Garennes. Si le Moulin est vendu, je suis désolé, je me retire du truc, vous vous débrouillerez.

Mme Nadine PAUL : Je voulais simplement dire que les gens doivent savoir, tout ceux qui n'étaient pas à la commission et qui vont voter en suivant le maire, vous allez voter pour quelque chose qui va faire perdre de l'argent à la commune alors que si on attendait ne serait-ce que 2 ans, on va prendre les 2 plus grosses années des taxes...

Mme Kendy SAUTRON : Je t'arrête Nadine parce qu'en fait tu as un tableau récapitulatif des charges mais toute personne ayant un bâtiment paye des taxes. Par exemple 207 000, je pense que c'est parce que c'est un grand bâtiment et 79 200, c'est pour les fientes et la remise en état

de je ne sais plus quoi, ce sont 2 sujets indépendants du maire, il s'agit de l'entretien et les taxes qu'on doit payer comme une maison.

Mme Nadine PAUL : Si ça avait été entretenu avant, les montants seraient divisés par 2.

Mme Kendy SAUTRON : Oui mais si c'était entretenu avant, on n'en serait pas là.

Mme Nadine PAUL : On est bien d'accord. Si on a gaspillé de l'argent pendant 15 ans, on peut peut-être attendre 2 ans de plus parce que les taxes représentent 12 000 € par an, sur 2 ans, ça ne fait pas grand-chose comparé à la différence entre 650 000 et 237 000 € que vous avez touchés. Il faut que les Garennais en soient conscients.

La 2e chose, c'est que ce qu'a dit Monsieur BISSON, on ne le répète pas assez, après c'est un choix politique et ça sera votre choix, c'est-à-dire on ne fait rien pour les Garennais puisqu'il n'y aura pas, il ne faut pas se leurrer, on peut se raconter n'importe quoi, il n'y aura pas d'investisseurs qui seront intéressés par les bouts de terrain qui vont rester, 2 ou 3 îles à remettre en place. Ce qui intéresse les investisseurs, c'est la bâtisse avec le site autour, les îles, etc. et c'est bien ce qu'il nous a dit, quel dommage qu'on n'ait pas eu cette réunion tous ensemble avec Monsieur BISSON parce que tu aurais pu poser des questions, il t'aurait dit la même chose. Il t'aurait dit que c'était lui, il ne le ferait pas. Maintenant Monsieur le maire décide, il en a toute la liberté et son conseil municipal a la liberté de le faire.

Il faut que les gens entendent que le Moulin vendu ce soir, avec le choix de la personne d'ailleurs si quelqu'un a été se renseigné, il n'a pas fait grand-chose si ce ne sont que des placements, concrètement on ne sait pas ce que ça va donner autour, il n'y aura rien, pas de centre, pas de centre médical, pas de commerce, on a bien compris que ce n'est pas la priorité de Garennes mais ça, c'est certain, il n'y en aura pas parce qu'il n'y aura pas de suite, simplement parce qu'on n'est pas capable... on fait tout dans la vitesse.

On nous a demandé de travailler sur ce dossier mais personne ne l'a mis sur la table, il n'était pas dans votre profession de foi, j'ai encore cherché tout à l'heure, il n'y est pas.

M. le Maire : Ne cherche pas, il était pratiquement vendu.

M. Daniel DOUARD : Il était vendu.

Mme Nadine PAUL : Oui mais tu as mis des tas de choses dans ta profession de foi...

M. le Maire : Puisqu'il était quasiment vendu quand on a fait des élections.

Mme Nadine PAUL : Après évidemment ça ne s'est pas passé, on l'a fait mettre sur la table. On nous a pris au mot en nous disant « vous voulez vous en occuper, occupez-vous en ». Qu'est-ce qu'on a fait ? On a travaillé dessus, on a passé des soirées et des week-ends à travailler à beaucoup parce qu'il y a beaucoup de gens qui se sont intéressés à Garennes par le Moulin. Il ne faut pas croire que le Moulin se cantonne à 18 personnes autour de la table, c'est tout Garennes qui est intéressé parce qu'il y a des enfants de Garennes, des gens qui sont nés avec le Moulin et qui ont vécu là, qui sont intéressés par le devenir du Moulin. On a donc travaillé, on nous a pris au mot pour faire un cahier des charges, on a fait le cahier des charges, on a rencontré des vrais professionnels, on a été chercher les gens, j'ai demandé des réunions, j'ai demandé une commission, en fait on a tout porté pour nous faire dire... tu vois, j'ai fait un sondage en commission avec tous les gens de la commission, qu'est-ce que vous voulez faire du Moulin ? Est-ce que vous seriez d'accord pour faire un vrai projet global ? Tu veux la réponse ? 98 % des gens autour de la table, dont le maire et les adjoints, étaient d'accord.

On peut donc travailler, faire des choses mais de toute façon derrière, ce n'est pas l'envie de la commune parce que l'envie de la commune, c'est de se débarrasser, ça suffit, ça fait trop longtemps, bla-bla, il faut qu'on touche 240 000 € parce que voilà. Il n'y a aucune envie de la commune, aucune envie pour les Garennais, aucune envie d'avoir un commerce. On voit bien que maintenant, je l'ai lu sur les réseaux sociaux, il y a un nouveau distributeur qui va arriver sur la zone industrielle à côté du distributeur de pizza, il va distribuer des trucs pour l'apéro. C'est génial, tu pourras acheter des canettes et des gâteaux apéritifs, c'est super pour le développement des commerces à Garennes. Effectivement c'est ce qu'on veut, des distributeurs, des trucs de pizza, des machins, des trucs et rien pour les Garennais, plus de centre médical, plus rien, allons-y, bradez-le. De toute façon à Garennes, on brade, on brade, on brade, on jette l'argent par les fenêtres et ensuite on brade parce qu'il faut s'en débarrasser. Je veux dire aux Garennais que nous, on a travaillé sérieusement, on a tout fait comme il le fallait, personne autour de vous n'est venu à une seule commission comme auditeur, je rappelle que tout le monde peut être auditeur mais pas un seul d'entre vous n'est venu à une seule commission comme auditeur. Je peux tout entendre, de toute façon ça passera ce soir parce que vous êtes en supériorité, à un moment donné, il faudra un jour se poser les bonnes questions...

Mme Kendy SAUTRON : Tu ne peux pas dire que parce qu'on décide de le vendre, que ce soit moi, j'avais dit oui, j'avais donné mon pouvoir pour qu'il soit mis en vente donc je vais continuer dans ma lancée, j'ai étudié le sujet, je ne suis pas bête non plus par contre je ne suis pas contre les Garennais. J'ai toujours dit que le centre bourg était quelque chose d'essentiel, que c'était un beau projet qu'il fallait mener à son terme, je l'ai dit plusieurs fois en réunion...

Mme Nadine PAUL : Mais il n'y en aura pas Kendy, c'est ça que tu n'as pas compris.

Mme Kendy SAUTRON : Peut-être mais...

M. Gilbert GENESTE : Il n'y aura pas de centre bourg, il n'y en aura pas.

Mme Nadine PAUL : Quel investisseur va aller acheter 3 bouts de terrain ?

M. Gilbert GENESTE : Ça ne se fera pas. Je tiens à ce que ce soit noté, ça ne se fera pas. Et vous verrez qu'on en reparlera dans 5 ans, dans 10 ans, dans 20 ans, ça ne se fera pas ou alors des trucs de merde avec 3 boutiques qui ne marcheront pas. Ça ne se fera pas.

Mme Nadine PAUL : Alors je recommence. Qu'est-ce qui s'est passé à Navarre à Évreux ?

Mme Kendy SAUTRON : J'étais là, j'ai entendu, on ne va pas recommencer. On ne va pas répéter 15 fois ce qu'on a déjà dit la dernière fois, je ne suis pas débile. Il l'a répété la dernière fois, il a expliqué ce qui s'était passé à Navarre. C'est très joli, c'est très bien fait.

Mme Nadine PAUL : Je ne parle pas du fait que ce soit joli ou pas mais qu'est-ce qui s'est passé, comment ça s'est passé ? Ils ont fait l'inverse. Ils ont été chercher des investisseurs après avoir refait mais là, on fait l'inverse.

Mme Kendy SAUTRON : Ça s'est fait quand même.

Mme Nadine PAUL : Justement parce qu'ils ont fait l'inverse de ce qu'on veut faire. Je te dis que je ne suis pas contre vendre la bâtisse du Moulin...

Mme Kendy SAUTRON : Tu veux attendre 2 ou 3 ans.

Mme Nadine PAUL : Non, laisse-moi finir, je t'explique.

Mme Kendy SAUTRON : J'entends Nadine, on palabre pour rien, j'entends, tu as dit que tu attendais la fin de l'étude.

Mme Nadine PAUL : Tu n'as pas compris Navarre. Pour Navarre, ils ont fait l'inverse, ils ont fait un projet global et ils sont allés chercher les investisseurs pour l'intérieur. Là, on est en train de faire l'inverse. On vend une bâtisse à l'intérieur et on pense qu'on va aller chercher des investisseurs après pour l'extérieur. On ne les aura pas, il faut que les Garennais sachent qu'en vendant la bâtisse ce soir, ils oublient le centre bourg et les commerces à Garennes, ils oublient. De toute façon ce que vous allez choisir comme investisseurs, j'espère que tu es allée te renseigner sur les personnes, tu es allée voir ce qu'ils ont fait.

Mme Kendy SAUTRON : Je regarde là...

Mme Nadine PAUL : Est-ce que tu es allée voir ce qu'ils ont fait sur Internet ? Est-ce que tu es allée voir la Couture-Bousset là où ils sont ?

Mme Kendy SAUTRON : Où ils habitent ?

Mme Nadine PAUL : Oui.

Mme Kendy SAUTRON : Ça ne m'intéresse pas en fait, ce n'est pas parce qu'ils habitent dans un château ou une bicoque qu'ils n'ont pas d'argent.

Mme Nadine PAUL : Ce n'est pas une question d'argent, c'est une question de savoir ce que les gens veulent faire d'un projet.

Mme Kendy SAUTRON : Vous avez fait un cahier des charges, vous avez travaillé dessus, vous avez certainement fait un bon cahier des charges et de ce que je vois, même si je n'y étais pas, je vois que comme par hasard il y a toujours 16 logements, 16 logements, 16 logements donc j'imagine que ce n'est pas du hasard et qu'ils ont dû se référer au cahier des charges.

Mme Nadine PAUL : C'est la surface qui ne permet pas d'en faire plus, ça n'a rien à voir.

Mme Kendy SAUTRON : Juste répond à ma question, parmi les personnes qui sont là, est-ce qu'une répond à votre cahier des charges ? Réponds juste à ma question, oui ou non.

Mme Nadine PAUL : Je n'ai pas le cahier des charges.

Mme Kendy SAUTRON : C'est vous qui l'avez fait, vous y avez travaillé. Qui a choisi de faire ça ?

Mme Nadine PAUL : C'est le maire qui a choisi, enfin.

Mme Kendy SAUTRON : 16 logements, c'est le maire ?

Mme Nadine PAUL : C'est Jean-Pierre GATINE qui est allé chercher les personnes.

M. le Maire : Mais non, pas du tout.

M. Gilbert GENESTE : Notre cahier des charges ne concerne que l'ensemble du site, c'est ce qu'on a fait, nous.

Mme Nadine PAUL : Est-ce que tu vois le projet du Moulin sur chacun ?

Mme Kendy SAUTRON : C'est écrit 16 logements à chaque fois.

M. Gilbert GENESTE : On n'a jamais demandé ça, on n'en veut pas de ça.

M. le Maire : C'est vrai que tu n'en veux pas, on le sait. On a compris que tu n'en voulais pas, c'est tout.

M. Gilbert GENESTE : Je dis ce que je pense, je n'en veux pas.

Mme Kendy SAUTRON : Mais qui a décidé ?

Mme Nadine PAUL : Demande au maire.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : J'étais à cette réunion et ...

M. Gilbert GENESTE : Jean-Pierre, tu assumeras ta connerie parce que c'est une connerie à terme, c'est une connerie à terme, je demande que ce soit noté. Je dis que c'est une connerie à terme.

M. le Maire : C'est ton invention à toi.

M. Gilbert GENESTE : J'ai le droit d'exprimer ce que je pense.

M. le Maire : Oui et moi aussi je vais te dire ce que je pense.

M. Gilbert GENESTE : Et je te dis que c'est une connerie, faites ce que vous voulez.

M. Daniel DOUARD : pour répondre à Kendy, pourquoi la question, pourquoi ces logements ? Tout simplement, c'est acté par une délibération du conseil municipal et on a mis ce cahier des charges qui a été demandé à l'époque...

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Non, on n'a jamais voté pour ça, je suis désolée Daniel.

M. le Maire : Peut-être vous mais le conseil a voté pour au mois de septembre. Il me semble que vous avez la mémoire courte.

M. Jean-François BOURGOIN : Pour répondre à Kendy, je ne suis pas topologue, il y en a quelques-uns autour de la table et je n'en fais pas partie...

Mme Nadine PAUL : Dans la délibération, ce n'est pas spécifié.

M. Jean-François BOURGOIN : Nadine, j'essaye de répondre à Kendy. Effectivement depuis le vote de 2023, c'est vrai qu'on a voté la vente du Moulin, Kendy a raison mais depuis beaucoup de choses ont changé.

On n'en a pas encore parlé mais j'en ai déjà parlé avec Jean-Pierre ou Daniel, il y a eu un gros changement au niveau de la rivière, c'est-à-dire que la rivière va amener un sacré plus au niveau du Moulin et puis il y a autre chose, ce qu'on avait décidé en 2023, c'est vrai mais je pense que croyant bien faire, on a commis une erreur, je dirais même qu'on a fait un sans-faute dans l'erreur en baissant le prix, finalement ça amène tout un tas d'opportunistes. On le voit bien dans les 5 projets, il y en a 4 mauvais et 1 qui est moins mauvais que les 4 autres.

M. le Maire : Attends, je vais te répondre.

M. Jean-François BOURGOIN : Attends Jean-Pierre, je développe et ensuite je te laisse parler. Les grands travaux de la rivière ont complètement redéfini la démarche par rapport au Moulin, c'est une chose. La 2e chose, c'est vrai que c'est dommage de passer à côté de la convention EPN puisqu'il y a quand même 70 000 € qui ont été investis de leur côté, c'est dommage de ne pas patienter un peu et la 3e chose que je voudrais dire, je suis surpris car encore une fois on se précipite alors qu'il y a quand même des dossiers sur lesquels on devrait revenir, sur le fameux Moulin au niveau du désamiantage, au niveau de l'état des sols où là on a peut-être des questions à se poser. Est-ce que les gens qui sont aujourd'hui acquéreurs sont capables de répondre au cahier des charges de remise aux normes du Moulin ? Ils parlent d'un coup de pinceau mais non, le Moulin est plein d'amiante, de plomb, de choses, vérifions que ces gens sont compétents pour faire cette démarche.

Voilà ce que je voulais dire. On a peut-être fait un sans-faute dans l'erreur en baissant le prix, c'est vrai que ça attire beaucoup de gens, c'est plus facile de le vendre à 237 qu'à 440 mais soyons prudents sur le devenir des travaux du Moulin.

Daniel, j'ai été le seul à être d'accord avec lui, en mars 2021 il avait proposé de faire un nettoyage du site du Moulin par l'EPFN, je trouvais que c'était une vraie bonne chose et aujourd'hui, une partie de ces choses-là doit être faite par le syndicat de rivière. C'est du boulot qui incombait à l'acheteur, donc on fait des cadeaux à l'acheteur.

M. le Maire : Attention, là, tu as dit des choses inexactes. Premièrement, le prix qui paraît si bas, ce n'est que pour la partie Moulin, ce n'est pas avec tout le reste. Concernant ce prix, il a été fait par les domaines. Lorsqu'une commune vend quelque chose, surtout sur une commune de plus de 2000 habitants, nous devons avoir une estimation du domaine, estimation qui était à +/- 10 % on l'a laissée exactement. Autour de cette table, on a entendu « vous ne le vendrez jamais ».

Concernant le reste, le désamiantage et le reste, ils prennent dans l'état, le désamiantage va se faire surtout sur les bâtiments qui sont extérieurs à cette vente donc le bâtiment pris par le syndicat de rivière. C'est une formalité qu'on ne pensait pas avoir, depuis plus de 15 ans on demande des travaux de rivière contre les inondations, ils arrivent justement à cette époque-là. Ça ne va rien nous coûter, tous les ans l'Agglo donne de l'argent au syndicat de rivière et ce sont nos impôts qui alimentent tout ça. Ça ne coûtera rien à la commune en elle-même, il faut le dire. Bien sûr que ça va améliorer tous les alentours du Moulin, ce n'est pas négligeable.

Pour revenir au prix et au désamiantage, tout ça va être pris en compte par les acquéreurs et par le projet futur qui sera fait par l'EPFN.

M. Jean-François BOURGOIN : Ce que tu viens de dire est juste mais tout ça est au bénéfice de l'acheteur, il aurait été obligé de réaliser tous ces travaux.

M. le Maire : Pas du tout.

M. Jean-François BOURGOIN : Le nettoyage des sols, le désamiantage, ça aurait été son travail à lui.

M. le Maire : Mais non, tu confonds les bâtiments qu'on vend et le reste.

M. Jean-François BOURGOIN : Dans le Moulin, il y a de l'amiante.

M. le Maire : Mais ça, c'est l'acheteur qui le prend, c'est lui qui va le subir.

M. Daniel DOUARD : La différence c'est que c'était un lot. On l'avait divisé en 2, toute la partie du terrain, il y a une partie Moulin, une partie au milieu qui était un chemin qui doit rester public parce qu'il y a une canalisation qui alimente la station de vide jusqu'à la station d'épuration qui est sur la zone artisanale. Ce terrain est séparé en 2, il y a la partie qu'on va conserver, qui va rester à la commune.

En 2016, c'est la Communauté de Communes de la Porte Normande qui a fait une étude à ma demande, à la demande du conseil que j'ai transférée, l'étude d'un « projet d'acquisition d'une bâtisse située au bord de l'Eure, appelée le Moulin sur la commune de Garennes, cette étude s'orientait sur la possibilité d'aménagement... », qu'est-ce qui a changé aujourd'hui ? Tu n'as rien inventé, «... d'aménagement sur ce site pour le transformer en logements locatifs, en locaux commerciaux mais également en gîtes pour répondre aux besoins des touristes souhaitant découvrir notre région ». C'est écrit dessus, tout le monde l'a lu.

Mme Nadine PAUL : Vous parlez de 2016 or le Moulin a été acheté en 2002.

M. Daniel DOUARD : C'était en 2016, une étude était en cours pour faire ça.

Mme Nadine PAUL : J'ai les 2 délibérations du Moulin. Celle du mois de septembre, je ne vois pas où on a voté sur le logement.

M. Daniel DOUARD : Si.

Mme Nadine PAUL : Sur le nombre de logements ?

M. Daniel DOUARD : Bien sûr.

Mme Nadine PAUL : Alors la délibération n'est pas bonne. Où est-ce marqué ?

M. Daniel DOUARD : Demandez à la préfecture s'ils ne l'ont pas

Mme Nadine PAUL : La délibération qui est publiée sur le site n'est pas bonne mais celle de la préfecture est bonne ?

M. Daniel DOUARD : La délibération qui a été prise, ça a bien été précisé qu'on ne voulait pas plus de logements que ça. Ça a été décidé par la majorité du conseil et ça a été écrit dans la délibération à l'époque.

Mme Nadine PAUL : Ce n'est absolument pas la peine de vous énerver.

M. Daniel DOUARD : Je ne m'énerve pas, je parle fort parce que j'essaie de me faire entendre. Je ne voudrais pas que ce ne soit qu'un monologue, j'ai aussi le droit de m'expliquer. J'ai participé à tout ça et je peux donc vous expliquer la vérité des choses. Je l'ai déjà dit.

M. Gilbert GENESTE : Je pense qu'en 4 ans, on a fait autant de boulot que vous en 20 ans.

M. Daniel DOUARD : Arrête Gilbert.

M. le Maire : Pauvre malheureux.

Mme Nadine PAUL : Ce soir, les gens qui nous regardent et qui sont en train de commenter, vous avez bien compris que ce vote va passer en force parce que l'équipe du maire est majoritaire. Même si elle ne connaît pas le dossier, je répète que ceux qui vont voter ce soir ne sont jamais venus en tant qu'auditeurs sur un dossier aussi important que celui-là, qu'ils ne connaissent pas les tenants et les aboutissants, que notre vrai projet était un projet global d'un centre bourg créé pour Garennes avec...

M. Daniel DOUARD : On est d'accord, c'est écrit là.

M. Gilbert GENESTE : Ce n'est pas un centre bourg ce que tu nous dis là. Ta gueule, arrête. Entre ce que tu nous racontes là et ce qu'on a fait depuis 4 ans, ça n'a strictement rien à voir. Ne nous fais pas du cinéma.

Mme Nadine PAUL : Quand on a commencé à parler d'une halle, parce qu'on a fait des études, il faut que les gens nous entendent, on a fait des études qui ne sont pas utopiques sur un centre bourg avec une halle, un retour du marché, une maison médicale, c'est ce dont Garennes a besoin, ce dont les Garennais ont besoin. Vous parliez du docteur qui va peut-être partir, qui a été approché par Bueil, si elle part à Bueil, il faudra organiser des convois pour accompagner les personnes, qui n'ont pas de voiture, à Bueil.

Tandis que si on projette quelque chose qui aura peut-être lieu, en effet ça ne démarrera que dans peut-être 2 ou 3 ans, mais ça sera acté, ça redynamisera Garennes. Aujourd'hui Garennes s'éteint, tous les commerces ferment, alors si c'est pour faire des distributeurs partout, il n'y a pas de souci. Le retour d'un marché, il n'y est pas, les commerces dynamiques, il n'y en a plus donc c'est un choix politique, c'est un choix que vous allez faire ce soir, que vous portez, vous avez certainement de bonnes raisons pour faire perdre de l'argent, je le répète parce que je suis convaincue que la rentabilité n'est pas là en vendant ce soir à ce prix-là, il faut que les Garennais le sachent. Ce choix que vous aurez fait, c'est-à-dire faire des appartements pour des gens qui vont venir, d'on ne sait pas où, s'installer à Garennes mais rien pour les Garennais à la place de faire un projet global avec tout ce qu'on avait dans notre cahier des charges.

Je dis aux Garennais que s'ils sont intéressés, on peut leur montrer notre projet, on pourra leur expliquer.

Je voudrais dire une dernière chose avant de passer au vote, si le vote est serré ce soir, on n'est que 4 élus de la liste d'opposition, ça voudra dire que les gens se posent des questions. Comme ils se poseraient des questions, il ne faut pas oublier que vous avez gagné les élections avec peu d'écart et peut-être que ça mériterait de poser la question, faire peut-être un débat, une réunion publique avec des Garennais qui sont concernés par le Moulin pour leur demander leur avis. Ce serait de la démocratie, de la participation, tu peux ne pas être d'accord Gilbert, en tout cas ça permettrait...

M. Daniel DOUARD : Il a le droit de ne pas être d'accord, je pense.

Mme Nadine PAUL : Je peux finir ?

M. Daniel DOUARD : Tout à fait.

Mme Nadine PAUL : Après peut-être que les Garennais finiraient par dire de se débarrasser du Moulin parce que ça coûte cher tous les ans mais au moins on leur poserait la question.

Là, c'est quelque chose qui va changer complètement l'idée qu'on avait de Garennes et de ce qu'on pourrait en faire et au vu du d'écart dans les élections et au vu de ce qui risque de se passer ce soir dans le vote, ça mériterait d'écouter aussi les Garennais. On n'est pas à 6 mois près, peut-être qu'ils répondront tous qu'il faut se débarrasser du Moulin mais au moins on leur aura posé la question.

M. Gilbert GENESTE : Ou qu'ils veulent un centre bourg.

Mme Nadine PAUL : Oui, on peut aussi leur poser la question pour savoir s'ils veulent se débarrasser de la bâtisse et faire des appartements ou s'ils ont envie d'un projet global avec la bâtisse et vendre à l'intérieur. Je ne suis pas contre la vente du Moulin mais dans un projet global avec des commerces, une halle, un marché qui revient. Le projet est dans notre bureau, on a beaucoup d'exemplaires, ce n'est pas utopique, on a travaillé avec des gens sérieux d'ailleurs ce n'est pas par hasard que l'EPFN, l'EPN et Eurêka étaient tous intéressés par notre projet. Si on a touché le montant de la subvention pour l'étude à 35 000 €, c'est qu'il y a des gens qui étaient intéressés par notre projet parce qu'ils l'ont eu entre les mains. Ces gens-là, ce sont l'EPN, l'EPFN, Eurêka et d'autres personnes. Si on a la subvention aujourd'hui pour l'étude, c'est parce que c'est notre projet qui a été remis, je le précise, ce n'est pas vous qui avez écrit ce projet. Les 35 000 € que vous allez toucher pour faire ça, ils sont sur le projet que nous avons présenté.

Je le redis, c'est dans ce cadre-là que toutes ces personnes se sont mises autour de la table. Si maintenant vous décidez de brader ce soir et de ne pas suivre ça, c'est un choix, ça sera votre choix politique, je suis pour la démocratie et si le vote passe, tant mieux pour vous mais les Garennais doivent entendre tout ça. La majorité va voter pour quelque chose qui n'est pas fait pour eux.

M. Daniel DOUARD : Juste un mot, c'est récidivant, on entend toujours la même chose, toujours le même leitmotiv. Je peux vous dire que sur le projet en lui-même, sur le terrain restant, je crois qu'on est entièrement d'accord, entièrement d'accord puisqu'on l'avait aussi le projet, ne dites pas qu'on ne l'avait pas. Ne dites pas qu'on n'a pas étudié.

Mme Nadine PAUL : Pourquoi vous ne l'avez pas fourni à l'EPN et à l'EPFN ?

M. Gilbert GENESTE : Vous ne l'aviez pas, je ne l'ai jamais vu, ce n'est pas vrai.

Mme Nadine PAUL : C'est intéressant ce que vous dites, que vous aviez le projet.

M. Daniel DOUARD : Le centre bourg, on l'a toujours dit...

Mme Nadine PAUL : Attendez. Il y a un conseil municipal durant lequel j'ai posé la question aux uns et aux autres, quel est votre projet, j'ai même dit à votre fils « tu n'es pas au courant que ton père a un projet » et vous avez répondu « non, non ». À un moment donné, il faut arrêter de mentir.

M. Daniel DOUARD : Je ne vous mens pas. Je vous dis qu'il y avait un projet, c'était...

Mme Nadine PAUL : Pourquoi vous ne l'avez pas donné à l'EPN et à l'EPFN ?

M. Daniel DOUARD : Je vous l'ai dit à l'époque, je vous ai dit que j'ai un projet...

M. Gilbert GENESTE : On n'a jamais vu ce projet.

M. Daniel DOUARD : C'est l'EPN qui devait le porter.

M. Gilbert GENESTE : Ce sont des mensonges.

Mme Nadine PAUL : Où est ce projet ? Il n'est pas dans le dossier du Moulin, je suis allée voir

M. Gilbert GENESTE : C'est notre projet à nous quand même qui a été montré à l'EPFN. Qu'est-ce que tu as Jean-Pierre à rigoler dans ta moustache, tu t'énerves ?

M. le Maire : Je ne répondrai pas aux provocations.

Mme Nadine PAUL : Je te pose une question, ce n'est pas une provocation.

M. le Maire : C'est presque, à chaque fois vous n'êtes pas d'accord, on sait que vous n'êtes pas d'accord. Ça fait une demi-heure que tu parles de ce truc-là, on a bien entendu que tu n'es pas d'accord et c'est tout.

Mme Nadine PAUL : Je suis désolée, le conseil municipal est un endroit où on peut débattre que ça te plaise ou pas. Quand on fait un vote aussi important un 25 juillet alors que tout le monde est en congé, je répète que ça fait 50 ans que ce n'est plus arrivé à Garennes, il faut vite vite voter pendant que personne n'est là, tu es comme le gouvernement, comme les gens qui nous gouvernent, tu fais les trucs pendant l'été pour que ça passe. On a bien compris comment ça allait se passer.

Je demande juste si vous aviez un projet, M. DOUARD dit que vous aviez un projet, depuis 22 ans tu avais un projet ? Jean-Pierre s'il te plaît, le maire, tu avais un projet pour le Moulin ?

M. Daniel DOUARD : C'est un projet que j'ai déposé à l'EPN.

Mme Nadine PAUL : Je parle à Jean-Pierre GATINE, le maire.

M. Daniel DOUARD : Mais moi, je peux répondre.

M. le Maire : Le projet était sous le mandat de M. DOUARD.

Mme Nadine PAUL : Un projet avec des commerces existait ?

M. Daniel DOUARD : Oui avec l'EPN.

Mme Nadine PAUL : Il y a donc un dossier secret parce qu'il n'est pas à la mairie.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : C'était quoi le résultat du dossier de l'EPN ?

M. Daniel DOUARD : Il n'y a pas eu de résultat.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Si, il y a eu un résultat Daniel, tu le sais très bien et moi aussi je le sais.

M. Daniel DOUARD : Qu'est-ce que tu sais ?

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Qu'est-ce que je sais ? La personne qui avait travaillé avec toi à l'EPN, c'était mon père donc je sais très bien le résultat.

M. Daniel DOUARD : Oui M. MOLINA.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Voilà donc je ne dis pas qu'il n'y a pas eu de résultat, il y en a eu un. Le résultat a été non par l'EPN. Ce n'est pas toi qui as dit non, c'est l'EPN donc ton projet n'était pas viable, ça a été vu avec l'EPN.

M. Daniel DOUARD : Le même que celui qu'on veut faire aujourd'hui.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Non, ce n'était pas le même.

M. Gilbert GENESTE : Tu as un aplomb, c'est incroyable.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Tu le sais très bien Daniel. Le projet sur lequel mon père a travaillé avec toi et d'autres personnes, il a été refusé. D'accord ?

M. Daniel DOUARD : Oui.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Ne dis pas maintenant que notre projet a été du même genre que celui-là, c'est faux.

M. Daniel DOUARD : C'est similaire.

Mme Nadine PAUL : Similaire ?

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Notre projet, je l'ai également montré à mon père puisqu'il a été dans cette partie, même s'il ne l'est plus aujourd'hui, il m'a donné un avis. C'était complètement l'opposé de ce que vous proposiez, complètement.

Mme Nadine PAUL : Similaire ?

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Ne dis pas qu'il est similaire, Daniel, je suis désolée.

M. Daniel DOUARD : Mais si.

Mme Nadine PAUL : Où est ce projet ?

M. Daniel DOUARD : Il est à l'EPN, je ne peux pas te le montrer, c'est l'EPN qui l'a porté. Elle sait, ta collègue vient de le dire.

Mme Nadine PAUL : Quand on fait un projet qui a je ne sais combien de pages...

M. Daniel DOUARD : Soi-disant, on n'a rien fait

Mme Nadine PAUL : Laissez-moi finir, je ne dis pas que vous n'avez rien fait, vous avez fait un projet, c'est ce que vous êtes en train de nous dire et vous êtes en train de me faire croire que vous n'avez pas gardé une copie qui du projet ?

M. Daniel DOUARD : Non.

Mme Nadine PAUL : Vous n'avez pas gardé de copie ?

M. Daniel DOUARD : Non, c'est l'EPN qui a monté le dossier entièrement.

Mme Nadine PAUL : C'est l'EPN qui a fait le dossier alors ce n'est pas vous.

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : Non, vous l'avez travaillé à plusieurs et tu étais dedans.

Mme Nadine PAUL : C'est risible, c'est ridicule. Donc vous avez menti au précédent conseil lorsque j'ai demandé si vous aviez un projet, vous avez menti.

M. Daniel DOUARD : Je n'ai pas menti, j'ai bien dit que j'avais eu un projet.

Mme Nadine PAUL : Lorsque j'ai posé la question « êtes-vous au courant d'un projet de Daniel DOUARD », personne n'était au courant.

M. Daniel DOUARD : Non parce que c'était dans le précédent mandat, pas avec les personnes présentes aujourd'hui.

Mme Nadine PAUL : Jean-Pierre GATINE n'était pas avec vous ?

Mme Catherine BARBEY-LECOMTE : Quand Nadine a posé la question, c'était sur l'instant T, pas sur l'année d'avant.

Mme Nadine PAUL : D'accord. Quand même il y a 5 personnes autour de la table qui sont là depuis quelques années auprès de Daniel DOUARD, nous ne sommes pas sur des nouveaux.

Mme Catherine BARBEY-LECOMTE : Gilbert GENESTE également.

Mme Nadine PAUL : Très peu de temps pour remplacer quelqu'un. Bref, je suis allée consulter le dossier du Moulin à 2 reprises. Je ne sais pas si quelqu'un est allé consulter le dossier du Moulin à la mairie, si vous trouvez le projet, ça nous intéresse parce qu'on a travaillé beaucoup et ça serait intéressant de confronter, on aurait pu travailler ensemble mais ici, on ne connaît pas le mot ensemble. On aurait pu travailler ensemble sur ce qu'on a fait parce qu'on a passé beaucoup de temps. À chaque fois on a parlé de notre projet en commission, de notre étude, vous n'étiez pas d'accord.

M. Daniel DOUARD : Vous n'avez sûrement pas lu le projet d'EAD, c'est celui-là qui a été déposé et qui a été étudié.

Mme Nadine PAUL : C'est une étude, ce n'est pas un projet avec des commerces...

M. Daniel DOUARD : C'est une étude avec des prix, des coûts. Il faut arrêter de dire des bêtises. Arrêtez, arrêtez, ça suffit.

Mme Nadine PAUL : C'est nous qui disons des bêtises ?

M. Daniel DOUARD : Oui, bien sûr et vous influencez les gens en disant des bêtises.

Mme Nadine PAUL : J'influence ?

M. Daniel DOUARD : Oui, vous essayez de les influencer, pas moi toujours.

Mme Nadine PAUL : Vous, il n'y a que vous, d'ailleurs on n'entend plus Jean-Pierre, il n'y a que vous qui parlez et donc...

M. Daniel DOUARD : J'ai également le droit de parler.

Mme Nadine PAUL : Tout à fait, vous avez le droit de parler.

M. Gilbert GENESTE : Tu es le maire numéro 2, on a 3 maires à Garennes. Tu es le maire numéro 2.

Suspension de séance en raison des propos tenus par Monsieur Gilbert GENESTE à l'encontre de Monsieur le Maire et Madame la secrétaire générale.

M. le Maire : Nous reprenons les débats, je ne ferai pas de commentaire sur ce qui vient de se passer. Je pense que tout le monde s'est bien exprimé sur le sujet, nous allons passer au vote. Lorsque vous voterez pour, vous lèverez la main.

M. Gilbert GENESTE : Ne pouvons-nous pas voter à bulletin secret ?

M. le Maire : Si vous le souhaitez, qui réclame le vote à bulletin secret ? Ce sont toujours les mêmes ? Cela ne représente pas la majorité, on va voter à main levée.

M. Daniel DOUARD : Chacun prend ses responsabilités.

Mme Nadine PAUL : Avant de voter, par rapport au choix, vous pouvez faire un résumé de ce que propose chacun ?

M. le Maire : Vous avez le document.

Mme Nadine PAUL : Pour savoir ce qu'ils ont fait comme réalisations immobilières pour avoir une idée. Nous n'avons que des noms, ça nous donnerait une idée de ce que c'est avant de voter. On parle d'une bâtisse historique et remarquable au cœur de Garennes, je sais Monsieur DOUARD que vous détestez que j'utilise ça.

M. Daniel DOUARD : Oui.

Mme Nadine PAUL : Pourquoi ?

M. Daniel DOUARD : Parce que ce n'est pas la vérité.

Mme Nadine PAUL : Ce n'est pas une bâtisse historique et remarquable ?

M. Daniel DOUARD : Ce n'est pas du patrimoine communal.

M. le Maire : Passons au premier.

- 1ère offre : M. Mathieu CLARA qui passe par l'agence d'Évry. Ce sont 3 acquéreurs qui sont dans l'Oise et les Yvelines, qui prévoient 16 logements de type F4 de 90 m² avec extérieur. L'offre d'achat, c'est oui. Fonds propres et crédits immobiliers. Ils ont créé 17 logements dans un corps de ferme plus transformation du bâtiment en logements. Engagement reçu, il est parfait et reçu depuis le 25 mars 2024.

M. Gilbert LETENNEUR : Est-ce que tu as des accords de banque ?

M. le Maire : Non, on ne les a pas.

Mme Nadine PAUL : Donc dans la ligne références se trouvent toutes les références qu'ils ont faites ou juste une ?

M. le Maire : Ce sont les références qu'ils nous ont données.

Mme Nadine PAUL : Donc il n'a fait qu'une seule création de 17 logements dans un corps de ferme ?

M. le Maire : Non. Il a réalisé la transformation d'un centre équestre en 7 habitations, la transformation d'une ferme en 10 habitations, la transformation d'un corps de ferme en 4 habitations, 4 logements dans un corps de ferme, la transformation d'une usine en 11 logements, création de 4 logements, voilà les références qu'on a.

Mme Nadine PAUL : Il est dommage que cela ne soit pas inscrit dans le tableau. Finalement le premier a fait beaucoup de choses.

M. le Maire : Passons à l'offre suivante.

- 2e offre : c'est un mandat de recherche, ils sont 4 acquéreurs. Le rez-de-chaussée sera composé de caves, locaux poussettes et vélos, sans habitation. Dans les étages, des appartements de standing du F2 au F5, incluant 4 F5 en duplex. Parking extérieur en adéquation avec la loi d'urbanisme avec bien sûr des prises pour les véhicules électriques. Plantation d'arbres, bacs. L'offre d'achat est signée avec un apport de 400 000 € et un emprunt de 1,7 millions d'euros. C'est ce qu'on nous avait dit, que le projet allait nécessiter pas loin de 2 millions d'euros pour réhabiliter tout ce bâtiment.

Mme Nadine PAUL : Je ne comprends pas. Pour le 2e, il met de l'argent, on met des montants mais l'autre, il n'y a pas de montants. Le 2e ne précise pas ce qu'il a déjà fait. Peux-tu nous dire ce qu'ils ont fait ?

M. le Maire : On y arrive. Ils ont l'accord du crédit mutuel et ils ont aussi beaucoup de réalisations de plusieurs logements dont à Ivry la bataille, autour de Lognes, dans les Yvelines.

Mme Nadine PAUL : C'est quoi comme réhabilitation ?

M. le Maire : Ce sont des logements qui étaient des passoires.

Mme Nadine PAUL : Vous avez le dossier ? C'est le dossier qu'on a déjà eu, n'y figurent pas les réhabilitations déjà réalisées. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle votre tableau n'est pas du tout détaillé. C'est dommage, vous allez voter ce soir pour des gens dont on ne voit pas ce qu'ils font, on ne voit pas leurs réalisations. Quand on veut acheter une maison, on va voir ce que fait le constructeur en général avant de choisir le constructeur. Là, c'est pareil, avant de s'orienter vers des gens qui vont acheter pour faire des travaux dans la bâtisse du Moulin, on regarde ce qu'ils font pour voir si ça correspond à notre idée. Non ?

M. le Maire : Oui, j'ai vu des choses à Ivry faites par eux.

Mme Nadine PAUL : Il n'y a pas que le maire, le conseil municipal vote ce soir.

M. le Maire : J'ai vu des choses, c'est très intéressant.

Mme Nadine PAUL : C'est tout ce que tu trouves à répondre ?

M. le Maire : Oui. Très intéressantes et très bien faites.

Mme Nadine PAUL : Mais nous, on ne les voit pas.

M. le Maire : De toute façon tu vas voter contre, ce n'est pas la peine de t'inquiéter.

Mme Nadine PAUL : J'ai quand même le droit de m'exprimer aussi.

M. le Maire : Oui, oui, bien sûr.

- 3e offre : M. MESSIA, acquéreur du 94 avec plusieurs investisseurs. Il prévoit 16 logements de standing. Il travaille sur fonds propres pour l'acquisition, il n'a pas d'accord de banque pour la suite, il ne veut surtout pas communiquer ses références. Il est d'accord pour aller jusqu'au bout de ce projet.

- 4e offre : M. Abderraouf SALABAB, il passe par l'agence d'Ivry, c'est un acquéreur demeurant à Drancy (91). Local d'activités et de services au rez-de-chaussée, 14 logements plus 5 logements en duplex sur l'ensemble. L'offre d'achat est signée, paiement comptant des 247 000 €, on n'a pas connaissance de son emprunt futur et aucune référence n'a été communiquée.

- 5e offre : M. Antoine TANIOS, agence d'Ivry, 3 acquéreurs des Yvelines, 27 logements T1 et T2 jusqu'à 29 m². L'offre d'achat est signée avec un apport de 50 000 soumis à l'obtention d'un prêt de 1 135 000 €. Nous n'avons pas connaissance d'un emprunt, aucune référence n'a été communiquée.

Voilà les 5 candidats.

M. Gilbert GENESTE : Les logements T1 de moins de 29 m² sont interdits dans le PLU. Il faut le préciser.

M. le Maire : En effet.

Passons au choix.

Mme Nadine PAUL : On est bien d'accord que personne n'a vu ce qu'il a réalisé, si c'est du moderne de l'ancien, ni comment c'est fait ?

M. le Maire : Non.

Il est procédé au vote à main levée.

- Offre de Mathieu CLARA : 0 ;

- Offre de Bertrand HENRI : 10 ;

- Offre de Jean-Luc MESSIA : 0 ;

- Offre de Abderraouf SALABAB: 0.

Le dernier qui ne répond pas ne fait pas partie de la sélection.

Mme Nadine PAUL : Pouvez-vous donner les résultats avec le nom des personnes ayant voté pour ? Merci.

M. le Maire : Il apparaît que sur 5 offres, une seule offre a retenu des votes pour. Ont voté pour : Arnaud BABY, Kendy SAUTRON, M. CHARRON, Catherine BARBEY-LECOMTE, Gilbert LETENNEUR, Thierry MARTIN, Martine LEPETIT, Daniel DOUARD avec une procuration et Jean-Pierre GATINE. Ce qui fait 10 voix.
Merci, la décision est entérinée.

Mme Nadine PAUL : Voilà, Mesdames et Messieurs les Garennais, vous n'aurez pas de centre bourg.

Délibération n° 2024-40

Vu l'article L.2129 du code général des collectivités territoriales stipulant que le conseil municipal règle par délibération les affaires de la commune,

Vu les articles L.2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

Considérant que le bien immobilier « site industriel du Moulin » situé au 14-26 rue Marie Curie appartient au domaine privé de la commune,

Vu l'avis des domaines réceptionné le 28 août 2023 qui a arbitré la valeur vénale à 279 000 €,

Considérant que ce montant comprend une marge d'appréciation élargie à 15 % qui tient compte du caractère atypique du bien. Cependant, ce service a préconisé une vente à 237 000 €.

Considérant que le Conseil Municipal peut bien entendu vendre ce bien à un prix plus élevé ou plus bas,

Vu l'avis de la commission de gestion du patrimoine réunie le 17 février 2023 qui a décidé de séparer en deux lots ce site,

Vu la délibération n° 2023-34 du Conseil Municipal réuni en séance le 22 septembre 2023 par 7 votes CONTRE, 2 ABSTENTIONS et 9 votes POUR qui a autorisé la vente des parcelles E1791 et E1832 du site industriel du Moulin situé au 14-26 rue Marie Curie formant une superficie totale de 2344 m², au prix de 237 000 €.

Vu délibération n° 2023-40 du Conseil Municipal réuni en séance le 24 novembre 2023 par 9 voix POUR, 8 voix CONTRE et 1 ABSTENTION qui a donné un mandat de vente à l'agence immobilière d'Ivry,

Considérant qu'à la commission du Moulin réunie en séance le 18 juillet dernier, il a été présenté un tableau retraçant les 5 offres reçues pour la vente

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui a présenté individuellement les 5 offres reçues,

À l'issue de la présentation, il convient de faire un choix,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DÉCIDE :

0 voix pour l'offre de M. Mathieu CLARA et ses associés.

10 voix POUR (M. Jean-Pierre GATINE, M. Daniel DOUARD, M. Guillaume DOUARD, M. Arnaud BABY, Mme Catherine BARBEY-LECOMTE, M. Jocelyn CHARRON, Mme Martine LEPETIT, M. Gilbert LETENNEUR, M. Thierry MARTIN, Mme Kendy SAUTRON) pour vendre les parcelles cadastrées section E 1791 et 1832 d'une superficie de 2 344 m² situé 14-26 rue Marie Curie comprenant un bâtiment principal dit « le Moulin » et des bâtiments annexes au prix de 237 000 € au profit de M. Bertrand HENRY, M. Jean-Charles HENRY, M. Jean-Yves HENRY et M. Boris GUILLET dans le respect des règles de droit civil régissant la cession immobilière et des dispositions inhérentes à la qualité de la personne publique.

0 voix pour l'offre de M. Jean-Luc MESSIA.

0 voix pour l'offre de Abderraouf SALABAB.

0 voix pour l'offre de Antoine TANIOS et ses associés.

INDIQUE que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

INDIQUE que considérant que ce bien est sous mandat de recherche auprès d'une conseillère immobilière IAD, représentée par Mme Mélanie HENRY, les frais d'agence seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'offre d'achat et tous les autres documents découlant de la vente.

PRÉCISE que le notaire qui sera chargé de cette transaction est Maître François BOUCHERY à ANET.

INDIQUE que le compromis de vente comprendra des conditions suspensives qui seront à déterminer conjointement entre le vendeur et l'acquéreur et qui devront être transcrites dans ce document.

N° 4 – QUESTIONS ÉCRITES

M. Jean-François BOURGOIN : J'ai une question sur la mise en application du droit de préemption pour la rue Marie Curie, cette petite maison, au numéro 22, à vendre depuis bientôt 4 mois, elle est toujours à vendre...

M. le Maire : Ils viennent de changer d'agent immobilier.

M. Jean-François BOURGOIN : J'ai également une observation sur le 1 rue Marie Curie où la maison se dégrade énormément présentant maintenant un danger pour les passants.

M. le Maire : C'est certain, on va envoyer une lettre de péril parce qu'il y a des blocs qui peuvent sortir du premier étage et si ça tombe, ça peut être dangereux. Concernant la préemption, vous savez qu'il y a eu une confusion, il y a quelques mois. On croyait que c'étaient les gens qui achetaient leur maison alors qu'ils la vendent. Dès qu'apparaîtra une proposition d'achat, je la soumettrai au conseil municipal.

N° 5 – QUESTIONS ORALES

Mme Corinne DUROVRAY-MOLINA : J'ai une question sur la voie verte, les mobylettes, scooters qui font du gymkhana, du bruit et tout ce que vous voulez, qu'est-il prévu de faire au niveau de la gendarmerie ou de la municipalité ? Ça devient récurrent.

M. le Maire : En temps normal, en journée, on peut prévenir la police municipale autrement il faut prévenir la gendarmerie, seuls eux peuvent intervenir dans la nuit. Il est certain qu'il ne faut pas se laisser envahir par ces engins.

Mme Nadine PAUL : J'ai une remontée des gens qui habitent rue Branly qui demandent beaucoup de choses. Par exemple les haies qui ne sont pas taillées autour du carrefour de l'école et qui gênent la visibilité pour sortir de la rue.

M. le Maire : Cette demande est-elle ancienne ?

Mme Nadine PAUL : Non, il y a 48 heures.

M. le Maire : On va faire tailler les haies.

Mme Nadine PAUL : Sur la rue Édouard Branly, les gens se sont regroupés, ils me disent qu'il y a des plaques d'égout qui bougent, des trous en formation sur les trottoirs. Dans toute la rue Édouard Branly, il y a des véhicules stationnés, des plaques d'égout qui bougent, les caniveaux sont remplis de terre, c'est un melting-pot de tous les problèmes qu'il y a. Peut-être faudrait-il aller voir.

J'ai répondu sur une question, parce que c'est une question qui revient souvent, ce n'est pas lié à la rue Édouard Branly spécialement, ce sont des chiens qui aboient et avec le télétravail, beaucoup de gens sont gênés par les aboiements continuels des chiens, toute la journée. Les personnes me disent que malgré les appels à la mairie et les demandes des voisins de faire le nécessaire pour les faire taire, aucun changement. Qu'est-ce qu'on répond ? On répond qu'il faut appeler la police municipale ?

M. le Maire : On connaît certains endroits, autour de l'école, à la mairie il y avait quelqu'un, on a fait un rapport, on a même envoyé une lettre contresignée de la police municipale. Je pense qu'on ne l'entend plus.

Mme Nadine PAUL : La demande date de 48 heures.

M. le Maire : Donc il doit y avoir d'autres chiens qui aboient, c'est certain. Le problème, c'est que les gens ont des chiens, c'est normal cependant lorsqu'ils partent travailler, le chien reste seul, il aboie.

Mme Nadine PAUL : L'idée, c'est bien d'appeler la police municipale ?

M. le Maire : Oui, c'est eux qui ont le pouvoir de relancer, de les menacer d'avoir des contraventions.

Mme Nadine PAUL : Pour le reste, tu vas voir ? Pour les caniveaux et autres ?

M. le Maire : Oui, on est en train de les nettoyer, aujourd'hui on a fait la rue...

Mme Nadine PAUL : Et les plaques d'égout, ce sont surtout les plaques d'égout qui bougent.

M. le Maire : Il faut le signaler à l'EPN.

Mme Nadine PAUL : Et stationnement des voitures ?

M. le Maire : Le stationnement rue Branly, rue des Bruyères, ce n'est vraiment pas un exemple. La majorité des gens ne rentrent plus leur voiture, ça ne se voyait pas 10 ans en arrière.

Mme Nadine PAUL : Il faut peut-être voir avec la police municipale, ils vont bientôt être 3.

M. le Maire : Le problème est qu'ils stationnent, quand ils stationnent d'un côté, c'est intelligent mais quand ils stationnent des 2 côtés, on ne peut même plus passer.

Mme Nadine PAUL : Oui mais ce n'est pas la réponse qu'on doit donner aux Garennaïens. On peut peut-être attirer l'attention de la police municipale.

M. le Maire : Oui, on va voir avec la police municipale.

Mme Nadine PAUL : Où en êtes-vous de la réflexion sur la maison rue du Docteur Delasiauve ? Avez-vous avancé depuis le 16 février ?

M. le Maire : Oui. Nous avons envoyé une lettre au tribunal, on pensait que c'était dans l'Eure, pour voir à prendre possession à maison sans maître puisqu'on n'a pas de maître...

Mme Nadine PAUL : Au mois de mars, tu nous avais déjà dit que vous aviez écrit au tribunal.

M. le Maire : Oui, on a écrit, le tribunal nous a répondu il y a un mois que ce n'était pas lui parce que l'ancien propriétaire était dans les Yvelines. On a donc relancé le tribunal des Yvelines.

Mme Nadine PAUL : Ça ne vous a pas empêché de travailler sur un projet ?

M. le Maire : Non, on n'a pas le temps pour le moment.

Mme Nadine PAUL : Je reviens, comme toujours à chaque conseil, on va finir par y arriver un jour, sur l'arbre du souvenir à Tourne-Boisset, où en sommes-nous ? Tu devais faire un socle ? Le conseil précédent, c'était parce qu'il y avait je ne sais plus quoi, ça dure depuis 2021, ça fait 3 ans et on sait pourquoi ça ne se fait pas.

M. le Maire : C'est ton interprétation.

Mme Nadine PAUL : C'est parce que vous n'avez pas le temps. À chaque fois tu me dis que tu dois voir avec les services techniques pour faire un socle.

M. le Maire : On fera le socle quand on aura vraiment choisi, on est en train d'essayer d'avoir un exemple de ce qu'on veut poser.

Mme Nadine PAUL : Ça va prendre encore 3 ans.

M. le Maire : Dès qu'on aura un exemple...

Mme Nadine PAUL : Vraiment vous travaillez beaucoup sur les sujets qui datent depuis 3 ans mais sur les choses qu'il faut faire passer très vite, en 4 mois sans aucune réflexion, ça va vite.

M. le Maire : Il y a des notions d'urgence, c'est tout.

Mme Nadine PAUL : On connaît vos urgences.

M. le Maire : Voilà, tu as compris.

Je vais conclure cette réunion. Au mois de septembre, je crois que vous allez être beaucoup sollicités avant de faire une réunion fin septembre ou début octobre. Les commissions de travaux, les commissions du personnel...

Mme Nadine PAUL : J'ai oublié un sujet pour justement les commissions. Avant de faire la réunion avec les associations sur la planification du week-end, serait-il possible d'avoir cette fameuse réunion – que j'ai demandée il y a 6 ou 7 mois – pour voir comment on octroie la salle des fêtes entre les associations et les Garennais qui souhaitent la louer ? Ça permettrait de faire une répartition sur l'année cohérente avec ce que les gens et les associations souhaitent. Avant de réunir les associations pour faire le planning, pouvons-nous en parler en réunion ?

M. le Maire : Je ne vois pas où tu veux en venir parce que tous les ans, on fait la réunion au mois de juin, on réunit les associations...

Mme Nadine PAUL : Vous avez déjà fait le planning ?

M. le Maire : Oui.

Mme Nadine PAUL : Jusqu'à quand ?

M. le Maire : Jusqu'à août 2025.

Mme Nadine PAUL : J'ai fait une demande de tableau pour voir combien ça coûtait et rapportait dans l'année et comment c'était occupé, du coup, on ne s'en occupe pas ?

M. le Maire : Tout le monde était d'accord avec les locations.

Mme Nadine PAUL : Non, non, on n'en a jamais parlé. Justement j'ai demandé à en parler.

M. le Maire : J'ai réuni les associations au mois de juin...

Mme Nadine PAUL : Bien sûr que les associations vont être d'accord.

M. le Maire : Tout le monde était d'accord avec le planning qui a été proposé.

Mme Nadine PAUL : Bien sûr que les associations vont être d'accord, évidemment, ce n'est pas le problème des associations. C'était de savoir comment était attribuée la salle des fêtes, on en a parlé plusieurs fois, je ne suis pas folle ?

Mme Martine LEPETIT : Non, on en a parlé.

Mme Nadine PAUL : Je pensais qu'on allait en parler avant de repartir sur un planning, on ne gère plus du coup ? C'est comme tout le reste, on n'a pas le temps ?

Mme Martine LEPETIT : Il faut qu'on anticipe pour prévoir pour le mois de juin de l'année prochaine.

M. le Maire : On se réunira pour différentes commissions dans la première quinzaine de septembre.

Mme Nadine PAUL : Avez-vous déjà les dates de septembre ?

M. le Maire : Pas encore.

Mme Nadine PAUL : Quand les aurons-nous ?

M. le Maire : On va essayer de les planifier, à partir de fin août.

Mme Nadine PAUL : J'espère que ce ne sera pas pour début septembre. On travaille aussi, c'est la raison pour laquelle on aimerait bien avoir les dates en amont, y compris celles du conseil.

M. le Maire : Je vous remercie et bonne soirée.

Le tour de table étant terminé, je lève la séance à 22h24.

La secrétaire de séance,
Madame Nadine PAUL

Le Président de séance,
Le Maire,
Jean-Pierre GATINE