

Procès Verbal relatif à la réunion du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2022

=====

Le **jeudi 15 décembre 2022**, le Conseil municipal de la commune de RIVES DE L'YON (Vendée), dûment convoqué le 09 décembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, **Salle Polyvalente de Chaillé sous les Ormeaux**, à **20h45**, sous la présidence de M. HERMOUET Christophe, Maire de la commune de Rives de l'Yon.

Membres présents :

M. HERMOUET Christophe, Mme LUCAS Vanessa, M. BROCHARD Nicolas, Mme LANDAIS Virginie, M. POIRAUD Jacques, Mme BEAUPEU Laurence, M. MANDIN Martin, Mme GILBERT Mélanie, M. LAURENCEAU Gérard, Mme HERBRETEAU Chantal, Mme TROGER Véronique, M. BESSEAU Pierre, Mme MANDIN Chantal, Mme PENLOUP Nicole, Mme GUYAU Elise, M. HERMOUET Louis-Marie, M. BATIOU Jean-Louis, Mme MOULIN Marie-Christine,

Membres absents et représentés :

M. CANTENEUR Eric, qui a donné pouvoir à M. HERMOUET Christophe pour participer, en ses lieu et place, aux votes de la séance.

Mme ALBERT Graziella, qui a donné pouvoir à M. BESSEAU Pierre pour participer, en ses lieu et place, aux votes de la séance.

M. GARANDEAU Bernard, qui a donné pouvoir à M. POIRAUD Jacques pour participer, en ses lieu et place, aux votes de la séance.

Mme BREGER (COSSET) Séverine, qui a donné pouvoir à M. BATIOU Jean-Louis pour participer, en ses lieu et place, aux votes de la séance.

M. DREILLARD Bruno, qui a donné pouvoir à M. MOULIN Marie-Christine pour participer, en ses lieu et place, aux votes de la séance.

Membres absents :

M. BARBE Olivier, M. GIRARD Hervé, Mme N'DIAYE Delphine, M. TESSIER Michel, Mme GRANGER Emilie.

Secrétaire de séance : En vertu de l'article L.2121-15 du CGCT, le Conseil municipal nomme secrétaire de séance, Mme LUCAS Vanessa.



ORDRE DU JOUR

I - RAPPORT DE DELEGATIONS DU MAIRE

Exposé des décisions du Maire prises dans le cadre de ses délégations, depuis la dernière séance du Conseil municipal, soit depuis le 14 novembre 2022.

II - DELIBERATIONS

II.1. AFFAIRES FONCIERES

1. Examen de la demande de fixation du prix de vente de la parcelle cadastrée section ZC N°122 pour une surface de 8 867 m² sur laquelle se trouve positionné un bâtiment "atelier-relais" situé sur la commune déléguée de SAINT-FLORENT-DES-BOIS, RIVES DE L'YON, formulée par Maître Jean ROUSTAN DE PERON, avocat de la SARL GUILLET-JOGUET, suivant mise en demeure adressée en Mairie de RIVES-DE-L'YON en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception datée du 30 novembre 2022, et prise de décisions y afférent.
2. Complément d'information concernant les ventes des terrains route du Tablier et la maison Lambert situés sur la commune de Saint-Florent-des-Bois

III - DIVERS

Diverses communications et compte rendu de réunions de travail

I - RAPPORT DE DELEGATIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire détaille les décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre de ses délégations, depuis la dernière séance, soit depuis le 14 novembre 2022.

Date décision	N° Ordre	Nature et objet
Urbanisme		
07/11/2022	IA 085 213 21 Y00030	Déclaration d'intention d'aliéner portant sur un bien situé la Verduze - Saint-Florent-des-Bois, cadastré B 579 - B 954 - B 957 pour une superficie de 612 m ² appartenant à Maître DESBANCS et Maître LESPRIT. Décision : La commune de Rives de l'Yon n'a pas demandé à la Roche sur Yon Agglomération d'exercer son droit de préemption.
07/12/2022	IA 085 213 21 Y00031	Déclaration d'intention d'aliéner portant sur un bien situé 11 route de la Limouzinière - Saint-Florent-des-Bois, cadastré B 671 pour une superficie de 1690 m ² appartenant à M. HURTAUD Bernard. Décision : La commune de Rives de l'Yon n'a pas demandé à la Roche sur Yon Agglomération d'exercer son droit de préemption.

Date décision	N° Ordre	Nature et objet
07/12/2022	IA 085 213 21 Y00032	Déclaration d'intention d'aliéner portant sur un bien situé 4 rue René Lacoste - Saint-Florent-des-Bois, cadastré D 2962 pour une superficie de 466 m ² appartenant à M. NICOLLEAU Thomas. Décision : La commune de Rives de l'Yon n'a pas demandé à la Roche sur Yon Agglomération d'exercer son droit de préemption.
Commande publique		
Aucune nouvelle décision		
Administration générale		
Aucune nouvelle décision		

II - DELIBERATIONS

II.1. AFFAIRES FONCIERES

1. Examen de la demande de fixation du prix de vente de la parcelle cadastrée section ZC N°122 pour une surface de 8 867 m² sur laquelle se trouve positionné un bâtiment "atelier-relais" situé sur la commune déléguée de SAINT-FLORENT-DES-BOIS, RIVES DE L'YON, formulée par Maître Jean ROUSTAN DE PERON, avocat de la SARL GUILLET-JOQUET, suivant mise en demeure adressée en Mairie de RIVES-DE-L'YON en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception datée du 30 novembre 2022, et prise de décisions y afférent.

Rapporteur Christophe HERMOUET :

Suivant lettre recommandée avec accusé de réception datée du 30 novembre 2022, reçue en mairie de RIVES-DE-L'YON le 2 décembre 2022, la SARL GUILLET-JOQUET, par l'intermédiaire de son avocat, Maître Jean ROUSTAN DE PERON, a mis en demeure la commune de RIVES-DE-L'YON s'agissant d'un contrat de crédit-bail portant sur un bâtiment dit « atelier-relais » sis Zone d'Activité de « L'Oisellerie », commune déléguée de SAINT-FLORENT-DES-BOIS, d'avoir à fixer le prix de vente à la SARL GUILLET-JOQUET de la parcelle cadastrée section ZC n°122 pour une surface de 8 867 m², sur laquelle se trouve ledit atelier-relais.

Monsieur le Maire a immédiatement convoqué le Conseil municipal et inscrit cette demande à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire rappelle l'historique de l'affaire :

La commune de RIVES-DE-L'YON (à l'époque la commune historique de SAINT-FLORENT-DES-BOIS) a consenti, suivant acte authentique enregistré par Maître Henri BRIANCEAU, notaire à LA ROCHE-SUR-YON, et en date du 30 juillet 2000, un contrat de crédit-bail immobilier portant sur une parcelle située dans la zone d'activité économique de « L'Oisellerie », à SAINT-FLORENT-DES-BOIS, en vue de l'édification d'un atelier de forge et de métallerie pour le matériel agricole.

Conseil Municipal du 15 décembre 2022

A partir de 2009, l'entreprise a éprouvé des difficultés pour régler les échéances financières qui lui incombait. Elle a ensuite interrompu ses paiements envers la commune, ne procédant de temps à autre qu'à des versements sporadiques.

En dépit de multiples démarches pour solutionner ce litige amiablement, la SARL GUILLET-JOGUET n'est jamais parvenue à mobiliser les concours bancaires nécessaires pour redresser sa situation et honorer ses engagements contractuels.

La situation de non-paiement des loyers datant de 2011, le crédit-bail a été dénoncé par la Collectivité suivant lettre recommandée datée du 24 février 2016, signée par Monsieur Jean-Louis BATIOT, en sa qualité de Maire, rendant le capital et les arriérés immédiatement exigibles.

Le montant des impayés s'élève à une somme de 311 917, 25 euros, selon décompte arrêté et certifié par le Comptable public de la commune de RIVES-DE-L'YON. Cette somme a fait l'objet d'un titre exécutoire émis par la Direction des Finances Publiques, lequel n'a fait l'objet d'aucune contestation, ni d'aucun recours au Tribunal administratif par la société débitrice.

Le 1^{er} mars 2022, le Maire de la commune de RIVES-DE-L'YON, sur autorisation unanime du Conseil municipal, a saisi le Tribunal Administratif de NANTES afin d'enjoindre cet occupant impécunieux, et ce sous astreinte, d'avoir à quitter l'atelier-relais désormais exploité sans titre.

Selon ordonnance datée du 11 juillet 2022, le Président du Tribunal Administratif de NANTES a ordonné l'expulsion de la SARL GUILLET-JOGUET des locaux en lui accordant un délai de deux mois pour déménager. Cette dernière a cependant refusé d'exécuter cette décision de justice et s'est maintenue dans les lieux tout en poursuivant son activité après le délai de deux mois qui lui était imparti par le juge.

La commune de RIVES-DE-L'YON a donc été regrettamment contrainte de missionner un huissier de justice, aux frais des contribuables, afin de délivrer à la SARL GUILLET-JOGUET un commandement de quitter les lieux préalablement à son expulsion.

La SARL GUILLET-JOGUET a saisi la justice pour tenter de se soustraire de ses obligations. Elle a introduit un recours devant le juge des référés administratifs de NANTES le 13 octobre 2022 en se prétendant « *propriétaire de l'atelier-relais* » et victime « *d'une violation de ses droits constitutionnels* » par voie d'expropriation.

Forte de son argumentation, elle s'estimait parallèlement fondée à solliciter de la justice « *un délai de grâce* » pour rester dans les locaux de la commune pendant trois années supplémentaires.

L'audience de référé s'est déroulée, avec de vifs débats, le 27 octobre 2022 en présence du Maire de RIVES-DE-L'YON lequel a catégoriquement infirmé les allégations fausses de la SARL GUILLET-JOGUET faisant accroire « *qu'elle n'aurait jamais été aidée par la Mairie* » alors que des propositions amiables lui ont été formulées à diverses reprises et que ce sont les organismes bancaires qui ont systématiquement refusé de lui apporter leur concours compte tenu de sa situation financière obérée.

De la même manière, la commune de RIVES-DE-L'YON a catégoriquement contesté l'argumentation développée par la SARL GUILLET-JOGUET tendant à prétendre que la lettre de résiliation du contrat de crédit-bail datée du 24 février 2016 serait « *un acte inexistant* » au motif que Monsieur Jean-Louis BATIOT, en sa qualité de Maire de l'époque, ne l'aurait pas soumis au vote préalable et à l'autorisation du Conseil municipal.

Conseil Municipal du 15 décembre 2022

Dans une ordonnance du 3 novembre 2022, le juge des référés a débouté la SARL GUILLET-JOQUET de toutes ses demandes, les estimant mal fondées tant en fait qu'en droit.

S'agissant de la propriété de l'atelier-relais abusivement revendiquée par la SARL GUILLET-JOQUET, le juge a constaté qu'en vertu de l'article 1583 du code civil, la propriété est acquise de droit à l'acheteur et à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix. Or, la société GUILLET-JOQUET relève elle-même *« qu'elle et la commune ne sont pas parvenues à trouver un accord sur le prix de vente, en raison d'un impayé de loyers (...) de sorte que la*

réalisation de la vente n'a pu aboutir faute d'accord sur le prix ». Il s'ensuit qu'il n'y a eu aucun transfert de propriété et que la commune de RIVES-DE-L'YON est toujours propriétaire de ce bien.

Le juge a considéré également que *« selon ses déclarations, la SARL GUILLET-JOQUET se (prétendrait) propriétaire depuis le 11 juin 2009 de l'immeuble en cause (alors qu'elle) n'a jamais fait valoir sa qualité de propriétaire, jusqu'à l'instance (en cours), continuant au contraire de se comporter en locataire, en ne contestant ni sa dette locative, ni la décision de résiliation du contrat de crédit-bail (...). Par suite, dès lors que la SARL n'établit pas être propriétaire de la parcelle ZC n°122, la demande de la commune de RIVES-DE-L'YON tendant à l'expulsion de la SARL GUILLET-JOQUET de l'atelier relais occupant cette parcelle, classée dans le domaine public communal par délibération du 30 septembre 2021, (...) ne se heurte pas à une contestation sérieuse à raison de l'identité du propriétaire de l'immeuble et du terrain en cause »*.

Le juge a donc déclaré justifiée la demande d'injonction de quitter les lieux formulés par la commune de RIVES-DE-L'YON à l'encontre de la SARL GUILLET-JOQUET et a condamné cette dernière à lui payer une astreinte de 50 euros par jour de retard jusqu'à son départ définitif des locaux communaux.

La SARL GUILLET-JOQUET a alors saisi Madame le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de LA ROCHE-SUR-YON pour obtenir la nullité du commandement de quitter les lieux qui lui avait été signifié par voie d'huissier de justice et obtenir un délai de grâce de trois ans pour rester dans les locaux.

Aucune offre de paiement d'une indemnité d'occupation n'était formulée par la SARL GUILLET-JOQUET.

A l'audience, la SARL GUILLET-JOQUET a cru de son intérêt de réitérer ses allégations soi-disant injustifiées. Faisant fi du jugement rendu par le Tribunal Administratif, elle a persisté à se prétendre propriétaire du bâtiment.

Madame le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de LA ROCHE-SUR-YON, selon ordonnance de référé du 28 novembre 2022, a débouté en son entier la SARL GUILLET-JOQUET de ses prétentions et l'a condamnée à verser à la commune de RIVES-DE-L'YON la somme de 200 € au titre des frais irrépétibles sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

Nonobstant la signification de ladite ordonnance en date du 8 décembre 2022, la SARL GUILLET-JOQUET n'a pris aucune disposition pour quitter les lieux, s'y maintenant ostensiblement en dépit de ses trois échecs successifs devant les Tribunaux.

Par la voie de son avocat, la SARL GUILLET-JOQUET s'est imaginée le 30 novembre 2022 d'adresser une lettre recommandée avec accusé de réception au Maire de la commune de RIVES DE L'YON aux fins de la mettre en demeure d'avoir à fixer le prix de vente à la SARL

Conseil Municipal du 15 décembre 2022

GUILLET-JOGUET de la parcelle cadastrée section ZC n°122 pour une surface de 8 867 m², sur laquelle se trouve ledit atelier-relais.

La lettre a été réceptionnée en Mairie le 2 décembre 2022.

Elle a été présentée à l'ensemble des membres du Conseil municipal, réunis en commission générale, le 7 décembre 2022.

En premier lieu, sur la forme de la mise en demeure délivrée par Maître Jean ROUSTAN DE PERON, il y a lieu de relever que si celui-ci bénéficie d'un mandat ad litem, ce dernier ne s'exerce qu'au seul nom du client déclaré par l'avocat poursuivant. En l'espèce, la lettre de mise en demeure adressée par Maître ROUSTAN DE PERON est rédigée au seul nom de la SARL GUILLET-JOGUET, société placée en redressement judiciaire suivant jugement du Tribunal de Commerce de LA ROCHE SUR-YON du 20 juillet 2022.

Maître ROUSTAN DE PERON, n'ayant pas déclaré détenir un mandat de l'administrateur judiciaire désigné dans la procédure collective pendante, n'est pas missionné par celui-ci pour agir en son nom ou en concomitance de ce dernier avec la SARL GUILLET-JOGUET.

Or, il résulte de l'article L 622-13 du Code de Commerce, applicable au cas présent, que « *l'administrateur judiciaire a seul la faculté d'exiger l'exécution des contrats en cours en fournissant la prestation promise au cocontractant du débiteur* ».

La mise en demeure émise le 30 novembre 2022 par la seule SARL GUILLET-JOGUET, sans l'intervention de l'administrateur judiciaire, contrevient à l'article précité.

Au surplus, selon l'article L 622-7 du Code de Commerce, « *le juge-commissaire peut autoriser le débiteur à faire un acte de disposition étranger à la gestion courante de l'entreprise, à consentir une sûreté réelle conventionnelle en garantie d'une créance postérieure à l'ouverture de la procédure, (...) ou à compromettre ou transiger. Néanmoins, si l'un de ces actes est susceptible d'avoir une incidence déterminante sur l'issue de la procédure, le juge-commissaire ne peut statuer qu'après avoir recueilli l'avis du ministère public* ».

Le dernier alinéa de ce même article énonce que « *tout acte ou tout paiement passé en violation des dispositions du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte...* ».

Il est à observer au cas présent que ni Monsieur le Juge-commissaire du Tribunal de Commerce de LA ROCHE-SUR-YON, ni Monsieur le Procureur de la République n'ont préalablement été consultés ou sollicités sur l'opportunité de mettre en demeure la commune de RIVES-DE-L'YON d'avoir à se positionner sur la détermination d'un prix de vente alors que cette dernière demande de détermination ne peut être assimilée à un acte de gestion courante de l'entreprise et emporte, à l'évidence, une « *incidence déterminante* » sur la procédure collective en cours puisqu'il s'agit de payer un prix d'acquisition alors même que la SARL GUILLET-JOGUET est interdite de le faire par effet des dispositions de l'article L 622-7 alinéa 1^{er} du Code de Commerce.

Il est rappelé à cet égard que l'article L 654-8 du Code de Commerce rend « *passible d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 30 000 euros le fait (...) pour toute personne mentionnée à l'article L. 654-1, de passer un acte ou d'effectuer un paiement en violation des dispositions de l'article L. 622-7* ».

De tout ce qui précède, il sera fait rapport à Monsieur le Procureur de la République de LA ROCHE-SUR-YON par transmission de la présente délibération en application des dispositions de l'article 40 du Code de procédure pénale.

Conseil Municipal du 15 décembre 2022

En second lieu, sur le fond de la lettre de mise en demeure datée du 30 novembre, il échet de constater que si l'avocat de la SARL GUILLET-JOGUET indique de manière vague et imprécise que cette société a manifesté « *dès le début de la huitième année de la convention* » son intention de lever l'option, il n'a été relevé au dossier administratif de cette affaire, ni lettre recommandée en ce sens, ni acte extrajudiciaire pouvant faire preuve à date certaine de cette démarche.

Il y a lieu, à cet égard, de constater que Maître Jean ROUSTAN DE PERON, en sa qualité d'avocat de la SARL GUILLET-JOGUET, est dans l'incapacité d'énoncer la date exacte de cette notification ou signification de la levée d'option, ni même en capacité de produire une copie de l'acte afférent.

Il convient en conséquence de considérer cette levée d'option comme n'ayant pas été formalisée en la forme requise par le contrat de crédit-bail, ni dans les délais requis.

De fait, toute détermination du prix de vente devient sans objet, aucune vente, ni aucun transfert de propriété n'étant jamais intervenus.

A contrario, le titre exécutoire émis par le Trésor public n'ayant pas été contesté par la SARL GUILLET-JOGUET, ni payé par celle-ci, à raison d'un montant de 311 917,25 euros, il y a lieu de constater, en application de l'exception d'inexécution « *non adimpleti contractus* », qu'aucune détermination de prix ne peut intervenir dans cette affaire tant que la créance de la commune de RIVES-DE-L'YON n'aura pas été apurée en son entier par ladite société débitrice.

En conséquence, il est proposé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que le crédit-bail a été dénoncé par la collectivité au vu de la situation de non-paiement des loyers datant de 2011,

Considérant que la commune et la SARL GUILLET-JOGUET ne sont pas parvenues à trouver un accord sur le prix de vente, en raison d'un impayé de loyers,

Considérant la créance impayée par la SARL GUILLET-JOGUET de 311 917, 25 euros, selon décompte arrêté par le Trésor public,

Après en avoir délibéré

- **CONSTATE** l'irrecevabilité de la mise en demeure formalisée le 30 novembre 2022 par la SARL GUILLET-JOGUET à l'encontre de la commune comme contrevenant aux dispositions des articles L 622-7, L 622-13 et L 654-8 du Code de commerce applicables en matière de société placée en redressement judiciaire.
- **DECIDE** en application de l'article 40 du Code de procédure pénale, de charger Monsieur le Maire d'en faire rapport à Monsieur le Procureur de la République de LA ROCHE-SUR-YON.
- **CONSTATE** l'absence de levée d'option formalisée dans les formes et délais prévus par le contrat de crédit-bail.
- **DECIDE** en conséquence que la Commune n'a pas lieu de vendre à la SARL GUILLET-JOGUET la parcelle cadastrée section ZC n°122, sise commune déléguée de SAINT-FLORENT-DES-BOIS à RIVES-DE-L'YON pour une surface de 8 867 m², sur laquelle se trouve le bâtiment atelier-relais.
- **DECIDE** que la Commune n'a pas lieu de déterminer un prix de vente comme il lui en a été fait à tort mise en demeure.

Conseil Municipal du 15 décembre 2022

- **RAPPELLE** que la parcelle cadastrée section ZC n°122 pour une surface de 8 867 m² est incluse dans le domaine public communal imprescriptible et inaliénable.
- **PRECISE** que tant que la SARL GUILLET-JOQUET sera débitrice envers la commune de la créance déclarée au passif de la procédure collective suite à sa cessation des paiements, il ne sera pas possible, à titre d'exception d'inexécution, d'envisager une éventuelle vente.
- **CHARGE et AUTORISE** Monsieur le Maire d'entreprendre toutes les démarches judiciaires nécessaires dans l'affaire opposant la collectivité de RIVES-DE-L'YON à la SARL GUILLET-JOQUET.

Débats et échanges :

Mme Chantal Mandin demande si l'expulsion avec l'aide de la gendarmerie est toujours maintenue et si oui à quelle date. M. le Maire répond par l'affirmative et qu'elle aura lieu lorsque M. le Préfet en aura donné l'ordre. La date sera tenue confidentielle, seuls M. le Directeur Général des Services et M. Batiot seront informés pour des raisons de sécurité.

Résultats du vote

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
23	0	23	23	0

2. Complément d'information concernant les ventes des terrains route du Tablier et la maison Lambert situés sur la commune de Saint-Florent-des-Bois

Rapporteur Christophe HERMOUET :

Lors du conseil municipal du 14 novembre 2022, au sujet des délibérations :

- DE022_11_14 CESSION D'EMPRISES COMMUNALES AU PROFIT DU GROUPE SEIXO HABITAT
- DE022_11_15 CESSION D'EMPRISES COMMUNALES AU PROFIT D'UN FUTUR ACQUEREUR (MAISON LAMBERT)

M. Bruno DREILLARD a fait mention du manque d'information concernant la localisation des biens soumis à délibération en vue de leur cession.

Par la suite, M. Bruno DREILLARD a adressé cette remarque à M. le MAIRE par courrier électronique.

Aussi afin de répondre à la demande d'information complémentaire formulée par M. Bruno DREILLARD, il est produit, à l'appui de la présente note de synthèse, un ensemble de plans qui sont également projetés en séance de ce conseil municipal.

En 2001, le ministère de l'intérieur a répondu à une question parlementaire au sénat sur les éclaircissements dans l'application de l'application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) quant à la procédure qu'un Conseil Municipal doit respecter à l'occasion de la cession d'un bien immobilier et notamment sur les éléments d'information essentielles que doivent avoir les élus.

« s'agissant de l'obligation pour les communes de plus de 2 000 habitants de délibérer, à l'occasion de toute cession immobilière, sur les conditions et les caractéristiques essentielles de la vente, conformément aux dispositions de l'art. L. 2241-1 du CGCT, elle a été introduite par le législateur en 1995 dans un souci de transparence des transactions immobilières réalisées par les Collectivités Locales. La circulaire interministérielle du 12 février 1996

Conseil Municipal du 15 décembre 2022

relative à l'art. 11 de la Loi n°95-127 du 8 février 1995 a précisé ce qu'étaient les conditions et caractéristiques de la cession ; il s'agit en l'occurrence :

- De la situation physique (référence cadastrale, description sommaire ...)
- Juridique (notamment situation locative) du bien
- Du prix qui est constitué de la totalité des sommes. »

La fourniture de plan de situation et cadastral n'est pas exigé. Cependant dans un souci de clarté et de bonne information aux élus, il est fourni en annexe de la présente délibération les plans des cessions pour les délibérations mises en cause.

En conséquence, il est proposé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal :

Vu l'art. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la circulaire interministérielle du 12 février 1996 relative à l'art. 11 de la Loi n°95-127 du 8 février 1995

Considérant la volonté de la Municipalité d'apporter l'ensemble des informations aux élus lors des délibérations du Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** de la fourniture des plans de situation et cadastraux des cessions concernées par les délibérations D 022_11_14 et D 022_11_15

Débats et échanges :

Mme Chantal MANDIN rappelle que M. Bruno DREILLARD était élu au précédent mandat lorsque l'achat de la maison Lambert a été réalisé. Les plans, les prix ont donc été normalement fournis, et M. DREILLARD devrait s'en souvenir. Mme Chantal MANDIN ne comprend alors pas sa demande.

Mme Marie-Christine MOULIN pense que la démarche de M. Bruno DREILLARD portait sur le fait que comme cette maison avait été achetée à l'époque pour l'aménagement du bourg de Saint Florent des Bois, et que les plans n'ont pas été fournis aux conseillers municipaux et que certains n'ont pas forcément la connaissance de la situation géographique des biens de la commune. Toujours selon Mme Marie-Christine MOULIN, elle pense que M. DREILLARD justifie cette demande du fait qu'il y a de nouveaux conseillers municipaux, ils n'ont peut-être pas la connaissance de la localisation de ces terrains.

M. le Maire confirme que c'était bien le but de la demande de M. DREILLARD.

M. Jean-Louis BATIOU confirme que l'intention de M. DREILLARD n'était pas de faire polémique mais d'avoir un minimum d'informations lors des prises de délibérations de grande importance. Il précise également que cela ne remet pas en cause la délibération qui a été prise lors du dernier conseil municipal.

M. BATIOU précise à nouveau l'importance d'avoir cette présentation lors des délibérations car il a cru comprendre qu'une erreur c'était glissée dans la délibération concernant l'achat de terrains par Messieurs ROBERGEAU-MAURER.

M. le Maire répond à M. BATIOU en précisant que les époux ROBERGEAU-MAURER considèrent que par rapport à leur souhait d'achat, seulement une partie des parcelles prévues ont été présentées, et demandent donc le complément des parcelles qui n'ont pas été visées dans la précédente délibération.

Conseil Municipal du 15 décembre 2022

M. Jean-Louis BATIOU demande si le prix qui avait été fixé à ce moment-là correspondait bien aux parcelles qui ont été identifiées ce soir ? Est-ce que c'est un forfait ?

M. Gérard LAURENCEAU fait remarquer le risque de passer les dossiers au cas par cas alors qu'ils ont été validés en commission.

M. Le Maire rappelle avoir expliqué en commission générale les raisons exactes de cette situation et les risques qu'elles faisaient peser à la collectivité en termes de contentieux. Ce choix a été opté dans un souci d'apaisement et de cohérence globale par rapport à un terrain acquis également par les époux ROBERGEAU-MAURER, attenant à leur propriété, et en limite de commune à Château Guibert.

M. Le Maire précise que Rives de l'Yon a suffisamment à faire au niveau des contentieux juridiques actuellement, ces contentieux qui ont un coût certain tant pour les frais d'avocats que pour les frais d'huissier de justice, et au regard de la ligne budgétaire qui est attribuée dans le budget primitif, M. le Maire incite les conseillers municipaux à agir avec une certaine prudence, car l'affaire Guillet-Joguet consomme au-delà de la ligne budgétaire contenue annuellement pour régler les contentieux.

M. le Maire rappelle que pour chaque assignation provenant de la Sté Guillet Joguet, est versé environ 3 000 € à l'avocat de la commune. Il y a eu déjà 3 dossiers, le coût potentiel est donc de 9 000 €, et il y a un pourvoi en cassation. Il va donc se poser la question pour la collectivité de missionner un avocat spécifique pour la Cour de cassation, les provisions sont souvent de l'ordre de 4 000 € par dossier, ce n'est pas neutre financièrement.

Il ajoute que la commune de Rives de l'Yon préfère défendre le maintien du service enfance jeunesse que dépenser de l'argent pour une société qui devrait comprendre d'elle-même, qu'elle a été invitée amiablement à quitter les lieux puisque toutes les décisions qui lui sont rendues sont défavorables. Il y a aussi un appel, qui sera étudié devant la cour d'appel de Poitiers, mais il faudra approvisionner 3 000 €.

M. le Maire termine en expliquant qu'il est procédé à la purification de ce contentieux ancien pour qu'il soit définitivement traité et que tous les artisans commerçants locataires dans la commune de Rives de l'Yon n'aient pas à revendiquer un non-paiement de loyer du fait que certains ne payent plus de loyer depuis longtemps. M. le Maire rappelle que cette situation représente environ 80 € par habitant de Rives de l'Yon, quel que soit l'âge.

Résultats du vote

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
23	0	23	23	0

III - DIVERS

M. le Maire fait lecture du courrier émanant des directeurs des écoles publiques de Rives de l'Yon soit Mme Sandrine Debray pour l'école Vallée de l'Yon, M. Vincent Perocheau pour l'école Dolto Maternelle et M. Christophe Blanchard pour l'école Dolto élémentaire, car il a été demandé qu'il soit transmis à l'ensemble du conseil municipal.

Conseil Municipal du 15 décembre 2022

M. le Maire a répondu immédiatement que le sujet serait évoqué en conseil municipal de ce jour et que la lettre serait lue en son entier devant les élus.