

Partie 4

Vous trouverez **ICI** mon commentaire à la délibération

DU conseil municipal du 30 septembre 2019

portant sur la promesse de vente

de terrains à la société DELTAMENAGEMENT

Pourquoi ce spécial ? Je démontre que le maire utilise les moyens de la commune et surtout les fonds de la commune dans le cadre de sa prochaine campagne municipale.

N° 12 – PATRIMOINE : Promesse de vente terrains à la société DELTAMENAGEMENT

Rapporteur : M. BLANCHARD

Par délibération en date du 08 avril 2019, la commune de FAULQUEMONT a décidé de céder 27 parcelles à la société DELTAMENAGEMENT pour un montant de 354 204,50 €.

Cette délibération ne fait cependant pas apparaître le régime de TVA en vigueur sur les terrains vendus et il convient donc de la compléter.

Rappel du contexte :

La commune est désormais propriétaire de la totalité des terrains situés à l'arrière de la rue de Pont à Mousson au lieu-dit Wintersheck représentant une surface totale de 9 ha 19 a 67 ca.

Ces terrains sont situés dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre de la révision actuelle de notre Plan Local d'Urbanisme.

La société DELTAMENAGEMENT de DABO (57) se montre intéressée pour l'aménagement de ce secteur qui pourrait se faire en deux étapes après l'obtention d'un permis d'aménager :

- la partie Est pour débiter,
- la partie Ouest dans un second temps.

La liste des 27 parcelles de la partie Est concernées est la suivante :

Section	N°	SURFACE	TVA applicable sur le prix de vente	Total
35	34	00 ha 29 a 01 ca	TVA sur prix total	
35	30	00 ha 10 a 22 ca	TVA sur prix total	
35	32	00 ha 48 a 40 ca	TVA sur prix total	
35	31	00 ha 21 a 45 ca	TVA sur prix total	
35	35	00 ha 23 a 03 ca	TVA sur prix total	
35	40	00 ha 21 a 97 ca	TVA sur prix total	
35	42	00 ha 21 a 66 ca	TVA sur prix total	
35	46	00 ha 21 a 60 ca	TVA sur prix total	
35	53	00 ha 08 a 97 ca	TVA sur prix total	
35	52	00 ha 17 a 77 ca	TVA sur prix total	
35	10	00 ha 13 a 10 ca	TVA sur marge	
35	29	00 ha 09 a 02 ca	TVA sur marge	
35	36	00 ha 23 a 26 ca	TVA sur marge	
35	37	00 ha 15 a 24 ca	TVA sur marge	
35	38	00 ha 15 a 25 ca	TVA sur marge	
35	39	00 ha 26 a 79 ca	TVA sur marge	
35	41	00 ha 21 a 57 ca	TVA sur marge	
35	43	00 ha 20 a 04 ca	TVA sur marge	
35	44	00 ha 22 a 04 ca	TVA sur marge	
35	45	00 ha 38 a 01 ca	TVA sur marge	
35	47	00 ha 23 a 44 ca	TVA sur marge	
35	48	00 ha 07 a 56 ca	TVA sur marge	
35	49	00 ha 13 a 97 ca	TVA sur marge	
35	50	00 ha 13 a 05 ca	TVA sur marge	
35	51	00 ha 08 a 84 ca	TVA sur marge	
35	54	00 ha 45 a 55 ca	TVA sur marge	
35	98	00 ha 04 a 12 ca	TVA sur marge	

surface : 05 ha 44 a 93 ca

Un accord financier a été trouvé avec la société DELTAMENAGEMENT sur la base d'une vente de ces 27 parcelles au prix de 650 € HT de l'are, soit 354 204,50 €. Conformément au tableau joint en annexe, la TVA sur marge relative aux 17 terrains concernés se chiffre à 24 807,22 € et la TVA sur le prix total relative aux 10 terrains concernés se chiffre à 29 130,40 €.

Le montant total dû par DELTAMENAGEMENT se chiffre donc à 354 204,50 € HT + 24 807,22 € de TVA sur marge + 29 130,40 € de TVA sur le prix total, soit 408 142,12 € TTC.

France Domaine a pour sa part estimé la valeur vénale de ces terrains à 354 000 € le 10 mai 2019. Ce montant de 408 142,12 € TTC est payable en deux fois : 231 039,87 € à la signature de la vente et 177 102,25 € au plus tard dans un délai de 24 mois suite à la signature de l'acte notarié.

Pour déterminer la valeur vénale des terrains, les services de l'Etat ont recherché des termes de comparaisons similaires, parmi les transactions récentes effectuées sur la commune de FAULQUEMONT. La recherche s'est portée sur la zone 1AU du PLU, puis sur les zones U et N.

Compte tenu du marché foncier local, la valeur de 630 €/are a été retenue pour valoriser les parcelles situées en zone 1AU (essentiel des parcelles cédées). La valeur de 3 700 €/are a été retenue pour valoriser la parcelle située en zone U (parcelle 98, avec façade sur la rue de PONT-A-MOUSSON). La valeur de 50 €/are a été retenue pour valoriser les emprises foncières situées en zone N (parcelles 10 et 29).

Je vous propose en conséquence de suivre l'avis de votre commission Urbanisme – Patrimoine – Réglementation qui s'est réunie le 17 septembre 2019 et :

- 1) de **CEDER** les 27 parcelles détaillées ci-dessus à la SAS DELTAMENAGEMENT au tarif de 354 204,50 € HT + 24 807,22 € de TVA sur marge + 29 130,40 € de TVA sur le prix total, soit 408 142,12 € TTC ;
- 2) de **CHARGER** l'étude notariale de FAULQUEMONT de la rédaction de l'acte authentique de promesse de vente et de l'acte de vente ;
- 3) d'**AUTORISER** le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'acte authentique de promesse de vente et l'acte de vente et toutes pièces afférentes à ce dossier.

-O-

L'estimation de France Domaine est disponible sur l'intranet de la commune.

DISCUSSION

M. le Maire tient à préciser que la commune souhaite développer, dans la partie Est de ce secteur à aménager, un projet de Village Séniors qui proposerait différents types d'hébergements pour les anciens, selon leur degré de dépendance : 200 places d'hébergements et environ 100 emplois directs sont en jeu.

Il lui est difficile d'en parler plus en détail pour l'instant puisque la commune n'a pas encore tous les accords des partenaires institutionnels. Il peut simplement dire que ce projet d'intérêt général, d'une grande attractivité pour Faulquemont, présente une plus-value pour la commune et pour ses habitants.

Il tient donc à mettre les membres du groupe minoritaire de M. BONNET devant leurs responsabilités : la délibération du conseil municipal du 08 avril 2019 a été contestée au Tribunal Administratif de Strasbourg par M. BONNET.

Si le point de ce jour fait l'objet du même traitement cela remettra tout simplement en cause la faisabilité de ce projet d'intérêt général, particulièrement attractif pour les Séniors de la commune. En effet les financeurs et les exploitants, qui sont partie prenante à ce jour, n'attendront pas éternellement une hypothétique décision judiciaire.

Il compte donc sur leur sens des responsabilités pour ne pas pénaliser le bien-être des concitoyens, notamment les plus anciens.

Mes commentaires : Ainsi que je l'évoquais au point 1 de ce conseil, cette affaire est en cours de justice.

J'indiquais l'absence de communication de documents obligatoires, tel que note de synthèse, note explicative, acte notarié, compromis de vente de la société DELTAMENAGEMENT. Aucun de ces documents ne nous sera présenté.

Voilà que le maire BIANCHIN sort de son chapeau un projet de Village Séniors avec différents types d'hébergements pour les anciens ; 200 places d'hébergements et environ 100 emplois directs seraient en jeu.

Mais chut il ne peut rien dire de plus, « *Il lui est difficile d'en parler plus en détail pour l'instant puisque la commune n'a pas encore tous les accords des partenaires institutionnels* ».

Prendrait-il les élus de son conseil pour des imbéciles, et pas que ceux de l'opposition ? Pourquoi ne pas associer l'ensemble du conseil municipal pour ce projet, ainsi qu'il le décrit tout seul : « *d'intérêt général, d'une grande attractivité pour Faulquemont* ».

Une nouvelle fois, le maire BIANCHIN utilise le conseil municipal comme tribune et comme « voie officielle » pour faire des effets d'annonce dans le cadre de sa prochaine campagne municipale.

Parions, qu'il ne manquera pas de raconter partout où il se rendra, que si le projet n'a pas lieu ce sera la faute d'un « *certain BONNET qui sème la zizanie et qui ne fait que l'embêter* ».

Si durant ses deux mandatures, monsieur BIANCHIN et ses colistiers avaient un tant soit peu respecté son opposition, s'il avait associé celle-ci aux enjeux de la commune, s'il avait agi en toute transparence, celle que l'Opposition réclamait à corps et à cri, il n'y aurait jamais eu de procédures intentées contre ses décisions, il n'aurait jamais reçu les deux bonnets d'âne remis par l'association nationale Aélo.

M. BONNET demande l'insertion intégrale de son intervention qui est coupée à deux reprises par M. le Maire et M. BLANCHARD au moment de l'évocation des termes « connaissance » et « élections municipales » :

« Lors du précédent conseil vous nous avez indiqué que cette entreprise était une connaissance de M. BIANCHIN. Ne pensez-vous pas que d'autres entreprises, si elles avaient été informées, auraient pu faire des propositions ? Quelle est l'urgence à vendre ces terrains à quelques mois des prochaines municipales ? Est-ce dans le but de regonfler les comptes de la commune ?

Pourquoi ne pas laisser le soin aux Faulquinois de décider dans le cadre des programmes que ne manqueront pas de proposer des éventuelles équipes candidates aux élections municipales ?

Cette entreprise, connaissance de M. BIANCHIN, est citée plusieurs fois dans les rapports de la Chambre Régionale des Comptes, dans des articles de presse concernant le dossier du SYDEME. Vous n'ignorez pas que le SYDEME fait l'objet d'une enquête menée par le Service Régional de Police Judiciaire (SRPJ) de Strasbourg sur ordre du Procureur de la République pour suspicion de prise illégale d'intérêt, d'abus de biens sociaux et d'infraction au droit des sociétés et aux affaires.

Je vous rappelle que le SYDEME, selon les analyses comptables ordonnées par le nouveau président, accuse une dette de plus de 100 M€ que les citoyens vont devoir rembourser.

Nous demandons que cette vente soit reportée jusqu'à la fin de l'enquête en cours »

M. le Maire précise que le projet se fera tel qu'il est prévu si personne n'y fait obstacle. Il reproche à M. BONNET de dire n'importe quoi et le met en garde en précisant qu'il a conservé de nombreux documents. Il reproche également à M. BONNET de ne faire aucune proposition mais uniquement des déclarations.

Mes commentaires : Ce n'est pas la première fois que monsieur BIANCHIN menace en séance publique de publier des documents, qui semble-t-il me concerneraient ? Plusieurs fois, il n'a pas hésité à citer des personnes qui auraient été « témoin » de ... Je ne sais quoi.

C'est pourtant simple, si monsieur BIANCHIN a des documents « à priori compromettants pour moi » alors ...qu'il les publie.

M. BONNET précise que son groupe a voté les points 6, 7, 8, 11 et votera les points 13 et 14.

M. le Maire le met en garde : plusieurs personnes l'ont vu prendre et lever la main de personnes de son groupe quand elles ne veulent pas voter.

Mes commentaires : Vous trouverez ci-après la lettre que je lui ai adressée :

Patrick BONNET
Conseiller municipal
11, rue de la République
57380 Faulquemont

Faulquemont, le 5 novembre 2019

Monsieur BIANCHIN
Maire
Hôtel de ville
57380 Faulquemont

Monsieur,

Lors du dernier conseil municipal (30 septembre 2019), vous avez mis en cause mes colistiers et moi-même en affirmant, je vous cite : « *plusieurs personnes vous ont vu prendre et lever la main de personnes de votre groupe quand elles ne veulent pas voter* ».

Je tiens à vous spécifier par ce courrier que mes colistiers et moi-même furent très surpris par vos propos que nous n'hésitons pas à qualifier de gratuits, votre déclaration manifestant un caractère totalement impersonnel ; soulignons ici qu'à chaque fois qu'elles sont spontanées et dites sous la rage, vos déclarations sont toujours irréfléchies, mensongères, voire pourraient être qualifiées de diffamatoires.

Cette affirmation ayant été exposée publiquement, nous estimons qu'elle mérite quelques précisions aussi, je vous demande d'aller jusqu'au bout de vos paroles et vous mets en demeure de mettre des noms sur votre ambiguïté en précisant quelles sont les personnes en cause, qu'elles soient celles qui m'« *ont vu prendre et lever la main* » ainsi que celles à qui j'aurai « *levé la main* ».

Patrick BONNET

M. BOURNINE revient sur le coût des actions engagées au Tribunal suite à des recours de M. BONNET qu'il juge salé.

M. BONNET lui répond que cela ne coûte rien à la collectivité puisque les dépenses sont prises en charge par les assurances.

M. le Maire regrette la méconnaissance totale de M. BONNET

Mes commentaires : Monsieur BIANCHIN n'apporte pas pour autant la réponse. Pourquoi ? Parce que la réponse, qualifiée de « méconnaissance totale » a été donnée par moi-même deux lignes au-dessus.

M. BLANCHARD relit le compte-rendu du point 10 du conseil municipal du 08 avril 2019 :

« M. BOURNINE souhaite savoir comment cette société a été choisie.

M. BLANCHARD explique que M. le Maire est régulièrement en contact avec des aménageurs. Il existe dans notre secteur trois ou quatre sociétés effectuant ce type d'aménagements fonciers. DELTAMENAGEMENT est venu voir la commune en expliquant qu'ils étaient intéressés. M. BOURNINE en déduit que la municipalité fait confiance à cette société. M. BLANCHARD rappelle qu'il s'agit d'une filiale de LINGENHELD de DABO, société très connue dans le secteur. »

Il remarque qu'il n'est marqué nulle part qu'il s'agit de relations de copinage de M. le Maire comme l'a insinué M. BONNET.

M. BONNET réplique en expliquant qu'il n'a pas parlé de relations de copinage mais de connaissances.

M. BLANCHARD lui faire remarquer que tout le monde connaît LINGENHELD.

M. BONNET précise qu'il ne les connaît pas.

M. BLANCHARD répond à M. BONNET que lui-même semble les connaître puisqu'il a évoqué leurs démêlés avec la Chambre Régionale des Comptes. Il lui demande de ne pas mentir tout le temps.

M. BONNET précise qu'il ne ment pas. Il connaît effectivement cette société depuis l'époque du SYDEME. Il rappelle qu'il a utilisé le mot connaissance et qu'il n'a pas dit autre chose.

M. BLANCHARD estime que ce mot insinue beaucoup de choses. De même ce qui a été dit de la société LINGENHELD par rapport au SYDEME laisse insinuer que cette société a des pratiques mafieuses.

M. BONNET précise qu'il n'a jamais dit cela. Il se contente d'alerter. Le secrétaire de séance recevra le détail de ses interventions qui pourront être exploitées par le groupe majoritaire s'il le souhaite.

M. BLANCHARD précise qu'il ne relit jamais ces interventions.

DECISION

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **ADOpte** par 24 voix pour et 4 contre (M. BONNET*, Mme BEAUCOUR, M. FRESNOY) les propositions du rapporteur.*