

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE N° 92 DU 26 SEPTEMBRE 2025 A 19 H EN SALLE DE MAIRIE

Le Vingt Six Septembre deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Sylvette FAIVRE, Maire.

La convocation a été adressée aux Conseillers Municipaux et affichée le 12 Septembre 2025.

Personne(s) présente(s) :

- FAIVRE Sylvette
- MUOT Gérard
- JEANNEY Nathalie
- GEOFFROY Philippe
- CORVEC Jean-Pierre
- MOTTE Loïc
- DJAKONI René
- GRANDMOUGIN Théo

Absents excusés : Matthieu BLOCH, qui donne pouvoir à Sylvette FAIVRE, Stéphanie MORIN, Géraldine CURTI, qui donne pouvoir à Nathalie JEANNEY, Laurence PETROVIC, qui donne procuration à Jean-Pierre CORVEC et Pierre NACHIN.

Secrétaire de séance : Jean-Pierre CORVEC

ORDRE DU JOUR

- 1/ Approbation du dernier procès-verbal du Conseil en date du 28 Août 2025
- 2/ Affectation de parcelles dans le domaine public
- 3/ Echange prix de vente du terrain pour nouvelle pharmacie contre frais de démolition de l'ancienne caserne
- 4/ Délibération pour vente du 12 Grande rue
- 5/ Questions diverses

1/ Approbation du dernier procès-verbal du Conseil en date du 28 Août 2025

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité le dernier procès-verbal du Conseil du 28 Août 2025.

2/ Affectation de parcelles dans le domaine public communal

La Commune de COLOMBIER-FONTAINE souhaite régulariser la situation de parcelles privées provenant de la SCI ROGER, situées à l'angle de la rue de la chaiserie et du troulot, en les incorporant dans son domaine public et ainsi permettre leur affectation perpétuelle à la circulation publique.

Les parcelles suivantes satisfont aux conditions d'appartenance du domaine public et remplissent les conditions pour être intégrées au domaine public non cadastré :

Section D numéro 689 superficie de 17m²

Section D numéro 690 superficie de 5m²

Le classement ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation qui restent ouverte à la circulation publique.

Il est proposé au Conseil municipal, de classer les parcelles dans le domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière et d'autoriser Madame le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

*décide à l'unanimité, de classer les parcelles dans le domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière et autorise le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires.

René DJAKONI fait remarquer que les pancartes dans la rue du Troulot sont à changer, Car l'une s'intitule « sentier du Troulot » et l'autre « impasse du Troulot ». Madame le Maire répond que c'est en cours, les techniques ont prévu de le faire bientôt de chaque extrémité de la rue.

3/ Echange prix de vente du terrain pour nouvelle pharmacie contre frais de démolition de l'ancienne caserne

***Déclassement caserne et salle communale**

Madame le Maire expose que la Commune est propriétaire d'un bâtiment et de ses dépendances abritant l'ancienne caserne des pompiers et une ancienne salle communale, situé rue du Troulot et dont l'assiette foncière est identifiée dans la matrice cadastrale par les parcelles cadastrées Section D numéros 41, 42 et 43.

Ce bâtiment aujourd'hui vétuste n'est plus utilisé depuis plusieurs années notamment depuis le déménagement de la Caserne des pompiers rue du 16 novembre 1944. La Commune a déménagé les associations qui utilisaient la salle associative dans

d'autres salles. La Commune souhaite à présent céder une partie de sa propriété pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'une pharmacie.

En conséquence, Madame le Maire demande au Conseil de constater la désaffectation dudit bâtiment et de ses dépendances et de prononcer son déclassement du domaine public communal.

Ceci exposé

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1,

CONSIDERANT que le bien dont s'agit n'est plus affecté à l'usage direct du public ni affecté à un service public,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré :

Constata la désaffectation du bâtiment et de ses dépendances, abritant l'ancienne caserne et l'ancienne salle communale, situés rue du Troulot,

Prononce le déclassement du domaine public communal dudit bâtiment et de ses dépendances dont l'assiette foncière figure au cadastre sous la section D numéros 41, 42 et 43.

Il est proposé au Conseil municipal, de classer les parcelles dans le domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière et d'autoriser Madame le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires.

Le Conseil municipal est d'accord à l'unanimité.

Gérard MUOT reprend les termes « céder une partie du terrain », il fait remarquer que la Commune doit vendre le terrain complet ou rien sinon ça va nous coûter cher. Madame le Maire propose de voir ce sujet. Il précise également que si l'accès doit être en PMR, alors il faudra prévoir du macadam sur ce sentier et ce coût serait à notre charge.

Théo GRANDMOUGIN propose de faire plutôt de l'émulsion qui est moins chère en attendant de faire du macadam plus tard.

Madame le Maire répond que le plus urgent est la démolition, le chemin sera vu plus tard.

Nathalie JEANNEY évoque l'éventualité de conserver le mur au niveau du 12 grande rue et de laisser l'entrée telle quelle pour la sauvegarde du patrimoine de Colombier-Fontaine.

***Echange ancienne caserne pour nouvelle pharmacie**

Madame le Maire expose que la Commune souhaite procéder à la cession d'une partie des parcelles cadastrées section D numéros 41, 42 et 43 afin de permettre la réalisation d'un projet d'installation d'une nouvelle pharmacie.

L'immeuble dont s'agit est situé au centre de la Commune et se décompose comme suit :

- un espace en nature de stationnement et de circulation véhicule et piéton, permettant également la liaison douce entre la Grande rue et la rue du Troulot,
- un bâtiment (ancienne caserne et ancienne salle communale) à démolir entièrement.

Etant précisé que le cheminement piéton actuel rejoint la Grande rue en passant par la parcelle D 40 appartenant également à la Commune.

A l'effet de permettre la réalisation du projet d'aménagement de la future pharmacie et de maintenir dans le même temps la liaison douce entre la Grande rue et la rue du Troulot, il convient, afin de pouvoir vendre ce bien, de déplacer l'assiette du cheminement piéton aujourd'hui sans délimitation particulière, et de valider sa future assiette qui se situera tout le long des limites Sud/Sud-Est des parcelles D40, 41, 42 et 43.

Compte tenu que les travaux d'aménagement de la pharmacie et de la future assiette du chemin piéton ne pourront être menés à bien tant que le bâtiment n'aura pas été démoli, il convient dans un premier temps de procéder au déclassement du domaine public routier du chemin piéton actuel puis dans un second temps, de procéder au classement dudit chemin piéton après réalisation des travaux de démolition et de déplacement de l'assiette dudit chemin.

Tel que le tout est figuré aux plans projets dressés par le Cabinet DEVILLAIRS, tant au regard de la division envisagée pour la cession qu'à celui de la définition de la nouvelle assiette du cheminement piéton.

Ceci exposé

Vu la délibération du conseil municipal n°2025_SEPTEMBRE-2 constatant la désaffectation et de ses dépendances et prononçant son déclassement du domaine public communal,

Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment l'article L.141-3,

Vu le projet de plan représentant l'assiette actuelle et future du chemin piéton permettant la liaison douce entre la Grande rue et la rue du Troulot, dressé par le Cabinet DEVILLAIRS en septembre 2025.

Vu le projet de plan de division en vue d'une cession dressé par le Cabinet DEVILLAIRS en septembre 2025,

Considérant que dans la perspective d'une cession d'une partie des parcelles D41, 42 et 43 dont s'agit pour la réalisation du projet d'installation de la nouvelle pharmacie, il convient préalablement de procéder au déclassement du cheminement piéton

assurant la liaison douce entre la Grande rue et la rue du Troulot à l'effet de permettre la cession et les travaux de démolition de l'ancienne caserne nécessaire à l'aménagement de la nouvelle assiette dudit chemin,

Considérant qu'à l'effet d'assurer la sécurité du public, ledit chemin piéton devra rester fermé au public le temps des travaux,

Considérant que le projet de déplacement de l'assiette du chemin piéton ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par ledit chemin jusqu'alors, mais aura au contraire pour effet d'en définir clairement les limites et d'en sécuriser l'utilisation,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré :

Prononce le déclassement du domaine public routier du chemin piéton assurant la liaison douce entre la rue du Troulot et la Grande rue, à la condition expresse du déplacement de son assiette telle que celle-ci figure au plan projet dressé par le Cabinet DEVILLAIRS en septembre 2025,

Suspend le reclassement dans le domaine public routier dudit chemin piéton à la fin des travaux nécessaires à son aménagement,

Valide le projet de division des parcelles D41, 42 et 43 telle que celui-ci figure au plan dressé par le Cabinet DEVILLAIRS en septembre 2025 à l'effet de pouvoir procéder à la vente du terrain nécessaire à l'aménagement de la future pharmacie,

Décide de vendre à la SCI KOEHLI, représentée par Monsieur Charles-Edouard KOEHLI, partie des parcelles D 41, 42 et 43 pour une superficie de 990 m², tel que figuré au plan sus-validé dressé par le Cabinet DEVILLAIRS,

Fixe la valeur des parcelles à céder pour 52 000 €, les frais relatifs à l'acte acquisition restant à la charge de l'acquéreur et le prix devant être payé par compensation de la prise en charge par le futur acquéreur du coût de la démolition du bâtiment,

Autorise Madame le Maire à faire toutes démarches et à signer tous actes et documents y afférents.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

est d'accord par 10 Voix POUR, 0 Voix CONTRE et 1 Abstention.

4/Délibération pour vente du 12 Grande rue

Il faudrait voir l'éventualité de changer l'emplacement du sentier piétonnier cadastré D 40.

Madame MELOT nous a informé qu'elle se retirait de la vente. Donc il s'agira d'une vente

Directe avec les frères Yakhlef pour 100 000 € comme initialement prévu.

Nathalie propose de rajouter une clause pour conserver le mur par les acquéreurs. Reste à voir s'ils sont d'accord.

Gérard voudrait que nous demandions au cabinet Devillairs si nous pouvons laisser le mur des deux côtés aux frères Yakhlef pour l'euro symbolique.

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025-AOUT-1 du 28 août 2025 constatant la désaffectation de la cantine située 12 grande rue et son déclassement du domaine public communal

Madame le maire expose que par suite du déménagement de la cantine scolaire et du déclassement de l'ancienne cantine située 12 grande rue, la Commune est aujourd'hui toujours propriétaire du bâtiment qui abritait notamment l'ancienne cantine,

Que ce bâtiment, encore partiellement occupé par des locataires privés, est aujourd'hui vétuste et que la commune n'en a plus l'utilité pour ses projets actuels ou futurs,

Qu'en conséquence un acquéreur a été recherché pour acheter la totalité de l'ensemble immobilier situé 12 grande rue sur une parcelle d'une contenance d'environ 5 ares à extraire de la parcelle de plus grande importance cadastrée section D numéro 40 dont le surplus restera propriété de la commune à l'effet de maintenir le cheminement piéton permettant la liaison douce entre la Grande rue et la rue du Troulot. Cet ensemble immobilier correspondant au terrain A sur le plan de division dressé par le Cabinet DEVILLAIRS en septembre 2025 et ci-annexé,

Que les consorts YAKHLEF ont fait à la Commune une offre d'achat au prix de 100.000,00 Euros par courriel du 24 septembre 2025, sans condition suspensive d'obtention de prêt avec frais d'acte à leur charge,

Que le deuxième acquéreur pressenti, Madame MELOT, s'est finalement désisté de la vente par courriel du 22 septembre 2025 et qu'aucune autre offre d'achat n'a donc été soumise à la Commune,

Que le prix de 100.000,00 Euros correspond à la valeur estimée du bien dont s'agit compte tenu de ses caractéristiques et de sa vétusté,

Qu'en conséquence elle requiert du Conseil Municipal son accord pour la cession de l'immeuble sis 12 grande rue aux conditions exposées supra et pour la mise en œuvre de cette procédure et toutes démarches y afférentes.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

De VENDRE aux consorts YAKHLEF l'immeuble sis 12 grande rue sur une parcelle d'une contenance d'environ 5 ares à extraire de la parcelle de plus grande importance cadastrée section D numéro 40 dont le surplus restera propriété de la commune à l'effet de maintenir le cheminement piéton permettant la liaison douce entre la Grande rue et la rue du Troulot,

De FIXER le prix de la vente à CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) payable comptant au jour de l'acte, les frais relatif audit acte restant à la charge des acquéreurs,

DONNE tous pouvoirs à Madame le Maire pour faire toutes démarches et signer tous actes et documents y relatifs.

5/ Questions diverses

-Monsieur ZENNER souhaite acquérir le Saveroux pour 80000 € et fera une promesse de vente.

Philippe demande à qui appartient le triangle vers le Saveroux. En fait, il s'agit du terrain du Saveroux.

Concernant la servitude de passage, Monsieur ZENNER souhaite clôturer son terrain et ne vendra pas non plus le chemin menant chez Monsieur BAUDREY.

-Gérard nous informe qu'il était en réunion hier avec la Société OPALE et Monsieur Daniel VILLARD pour le bornage des futurs panneaux photovoltaïques. Il nous informe qu'il y aurait un problème de 4 ou 5 m de distance différente évaluée par Monsieur Daniel VILLARD dans son terrain et qu'il faudrait décaler ces bornes de cette distance. Donc il faut voir avec lui un terrain d'entente mais le problème c'est que Colombier-Fontaine n'a qu'un plan Napoléonien. Il faudrait également prévenir l'ONF pour les câbles des panneaux car ils ne sont pas au courant de notre projet.

Madame BOUTRY de OPALE doit être également mise au courant pour discuter de ce différend et trouver une solution.

La Séance est close à 20h30.

Le Secrétaire de Séance,



Le Maire,

