



Montant : 150 000 €

Durée : 1 an à compter du 07 septembre 2007

Index des tirages : EONIA

Taux d'intérêt : index + 0.17 %

Périodicité de facturation des intérêts : trimestrielle

Commission de réservation : 200 € (montant à mandater et exigible après 3 mois en l'absence de premier tirage).

## **2 – Décision modificative**

**Rapporteur : Antoine MORANDINI**

Afin de pouvoir rembourser la caution de loyer à un locataire communal suite à son déménagement, il est nécessaire de procéder à une modification des crédits comme suit :

- article 673 (annulation de titre) : + 500 euros
- article 6611 (intérêts des emprunts) : - 500 euros

**Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à opérer ces transferts de crédits.**

<b>PERSONNEL COMMUNAL</b>
---------------------------

## **3 – Mission d'Inventaire - Musée Japy - Création d'un emploi d'Assistant de conservation territorial**

**Rapporteur : Antoine MORANDINI**

A la demande de la Direction des Musées de France suite au dépôt du Projet Scientifique et Culturel du Musée JAPY, la Ville et les MTTC ont réfléchi à la mise en place d'un inventaire scientifique exhaustif des collections du Musée Japy.

Lors de la séance du conseil municipal du 10 juillet 2007, la décision d'ouvrir un emploi avait été prise par le conseil municipal.

Après avis de la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité, il convient d'annuler la précédente délibération et de la reformuler.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide, pour la mission spécialisée d'inventaire des collections Japy :**

- de créer un poste permanent de catégorie B d'assistant de conservation du Patrimoine à temps plein, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, rémunéré sur la base de l'indice majoré 297. Les crédits sont inscrits au BP 2007 et le seront au BP 2008.
- d'autoriser le Maire à signer le contrat d'engagement éventuel si le poste ne pouvait être confié à un agent titulaire.
- de réaliser les mesures de publicité légale auprès du Centre de Gestion.

## **4 - Animateur FISAC - Création d'un emploi de Rédacteur territorial**

**Rapporteur : Antoine MORANDINI**

Françoise GACHOT revient sur trois points : elle demande s'il appartient à la Ville de financer ce poste ? Elle aimerait connaître les missions confiées à cet agent et savoir en quoi consiste la redynamisation du centre ville ?

Elle précise que le groupe minoritaire ne s'opposera pas à cette création de poste.

Manuel RIVALIN, en réponse à Mademoiselle GACHOT, confirme que c'est à la Ville de faire directement ce recrutement. Il n'y a pas d'autre possibilité, c'est la demande de l'État. Il ajoute que les missions de cette personne sont celles précisées dans la délibération du conseil municipal qui a validé les fiches action. Il s'agit de créer des animations, de mettre en place une signalétique, d'effectuer un travail sur les cellules, la formation...

Antoine MORANDINI explique que la Ville fait tout pour que ça aille mieux. Ce poste est créé pour trois ans, la Ville met les moyens financiers pour faire aboutir ce projet, avec des compétences. On verra dans trois ans.

Bernard LIAIS ajoute que l'État apporte une aide de 15 K€ pour ce poste.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide, pour la mission d'animation du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce à Beaucourt**

- de créer un poste de rédacteur territorial (catégorie B) à temps plein à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 rémunéré sur la base de majoré 325. Les crédits sont inscrits au BP 2007 et le seront au BP 2008.
- d'autoriser le Maire à signer le contrat d'engagement éventuel si le poste ne pouvait être confié à un agent titulaire.
- de réaliser les mesures de publicité légale auprès du Centre de Gestion.

#### **5 - Maison de l'Enfant – Modification de temps travail – Ouverture d'un poste d'adjoint technique territorial de 2<sup>ème</sup> classe**

**Rapporteur : Antoine MORANDINI**

Suite à la demande de congé parental formulée par un agent de la commune, il est proposé une modification de poste pour un agent de la Maison de l'Enfant.

Marie-Angèle JEANNIN demande s'il y aura un recrutement ?

Manuel RIVALIN explique qu'un départ est compensé par des heures supplémentaires et qu'un emploi aidé fait le complément pour que les effectifs soient les mêmes.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de fermer un poste d'adjoint technique territorial de 2<sup>ème</sup> classe à 25 heures hebdomadaires et d'ouvrir un poste d'adjoint technique territorial de 2<sup>ème</sup> classe à 31 heures hebdomadaires à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007.**

#### **6 - Personnel communal - Tableau des effectifs**

**Rapporteur : Antoine MORANDINI**

Pour information du conseil municipal, le tableau des effectifs de la commune pour les emplois permanents à temps plein ou non complet au 1<sup>er</sup> septembre 2007.

Ce point ne fait pas l'objet d'un vote.

**7- Aménagement et reconversion des Fonteneilles – Promesse unilatérale de vente (PUV)**

**Rapporteur : Antoine MORANDINI**

En 2001, la ville a engagé une stratégie ambitieuse d'aménagement du site des Fonteneilles pour le développement économique, touristique et culturel de la commune.

Pour la mise en œuvre de ce projet d'envergure, la ville de Beaucourt s'est rapprochée, dès l'année 2002, de la société LEROY SOMER pour l'acquisition des friches industrielles.

Parallèlement, un concours de définition a été organisé en 2003 afin de dessiner le futur projet de reconversion.

Cette même année, le propriétaire a engagé une première phase d'audit environnemental réalisée par le Cabinet ENVIRON, suivie d'une seconde phase d'étude afin de permettre la cession d'un site dépollué conformément aux dispositions de la loi du 30 juillet 2003.

Des opérations de dépollution sur l'ensemble du site ont été réalisées jusque début 2006 et un rapport complet a été remis aux services de l'Etat.

Le 10 juillet 2007, le conseil municipal a validé les modalités de la **1ère PHASE / Acquisitions – Désamiantage – Dépollutions**.

Au cours de l'été, un projet de Promesse Unilatérale de vente a été préparé entre la ville et Leroy Somer.

Ce document, joint au dossier de séance, est le préalable à la signature de l'acte définitif.

Les grandes lignes en sont les suivantes :

- *Une 1ère partie concerne les modalités générales de la promesse.*

La PUV est consentie pour une durée expirant le 31 octobre 2007 à dix heures du matin. **La levée de la Promesse** ne pourra être faite que par la signature d'un Acte Authentique de Vente.

La Commune sera propriétaire de l'Immeuble le jour de la signature de l'Acte Authentique de Vente. Elle aura **la jouissance de l'Immeuble** par la prise de possession réelle, mais à compter seulement du 31 décembre 2007 date à laquelle le Promettant aura reçu le procès-verbal de l'inspecteur des installations classées visé à l'article 34-3, III deuxième paragraphe du Décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977, l'Immeuble lui sera remis libre de toute location et occupation. Toutefois, les Parties ont d'ores et déjà convenu que la date de Libération de l'Immeuble pourra éventuellement être prorogée si le Promettant ne recevait pas à cette date, ledit Procès-verbal.

**Différé de jouissance**

Pour permettre, le cas échéant, au Promettant ou à ses représentants de continuer à réaliser les travaux de dépollution du site après la signature de l'Acte Authentique de Vente, le Promettant continuera d'occuper l'Immeuble jusqu'à la date de réception, par ce dernier, du Procès Verbal.

## **Prix**

En cas de réalisation de la vente, celle-ci sera faite moyennant un prix total forfaitaire et définitif de 350.000 euros (trois cent cinquante mille euros). Les frais, droits et honoraires de Notaire sur la totalité du prix seront payables par le Bénéficiaire lors de la signature de l'Acte Authentique de Vente.

## **Prix de l'immobilisation**

Si le Bénéficiaire ne levait pas la PUV ou ne réalisait pas la vente, pour des motifs non admis par la Promesse, le Bénéficiaire serait redevable au Promettant à l'expiration du délai de validité de la présente Promesse ou de celui prévu pour la signature de l'Acte Authentique de Vente d'un montant forfaitaire de EUR 35.000 (trente cinq mille euros) comme prix de l'immobilisation de l'Immeuble accordée par le Promettant au titre de la présente Promesse.

Cette somme de 35 K€ sera virée au compte de Me RIVET, Notaire, 15 rue de Beaulieu BP 237 16000 ANGOULEME, au jour de la signature de la PUV.

**&&&&&&&&&&&&&**

● Une **2de partie** est consacrée à la description de l'immeuble, à l'environnement (Installations classées - Etat environnemental – Cessation d'activité – Mesures de mise en sécurité)

## **Convention des Parties relatives à la réhabilitation de l'Immeuble**

Les Parties conviennent expressément que la réhabilitation du terrain d'assiette de l'Immeuble sera effectuée par le Promettant et le Bénéficiaire selon la répartition suivante:

- (a) Les travaux de dépollution et de remise en état du terrain d'assiette de l'Immeuble seront financièrement à la charge du Promettant qui les réalisera sous son contrôle et sa responsabilité.
- (b) Les travaux de démolition et de désamiantage des bâtiments existants sur le terrain d'assiette de l'Immeuble seront réalisés aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.
- (c) Dans l'hypothèse où à la suite des travaux de démolition du Bénéficiaire il se révélait sur le terrain d'assiette de l'Immeuble une nouvelle pollution incompatible avec les usages futurs du Bénéficiaire, le Promettant la traitera au fur et à mesure qu'elle aura été révélée.

**Les Parties conviennent en outre que la réhabilitation du terrain d'assiette de l'Immeuble s'effectuera conformément aux modalités suivantes:**

### **Mémoire de réhabilitation de l'Immeuble**

Comme requis dans le projet d'arrêté préfectoral, **Leroy Somer** remettra au Préfet du territoire de Belfort un mémoire de réhabilitation portant sur les anciens sites n° 1 et 4, qui précisera les mesures définitives prises et prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement.

**Leroy Somer** fera réaliser ce mémoire par la Société Environ, à l'appui de l'audit réalisé le 31 juillet 2003, des investigations complémentaires réalisées le 3 janvier 2005 de l'EDR réalisée

le 30 septembre 2005 susvisés et en fonction de l'usage futur auquel le Bénéficiaire entend destiner le terrain d'assiette de l'Immeuble.

Cet usage futur est celui défini dans le document intitulé "**Projet de reconversion et d'aménagement des Fonteneilles : hypothèses d'aménagement et modalités de dépollution**".

- **Sur l'ancien site n° 1:**
  - dans la zone Corps de bâtiments "1956" A - BB - RO et RE, un aménagement paysager ou un parking,
  - dans la zone Sheds D "1890" Intérieur du fer à Cheval (900 m<sup>2</sup>), la réalisation d'une esplanade (aménagement paysager ou parking),
  - dans la zone Bâtiment E "1852" (1095 m<sup>2</sup>), la réalisation d'un enrobé,
  - dans la zone Bâtiment C "Fer à Cheval" (6180 m<sup>2</sup>- 3 niveaux), la réalisation d'un auditorium polyvalent de 200 places (400 m<sup>2</sup>), d'un bar-caféteria (650 m<sup>2</sup>), d'un stockage Musée (250 m<sup>2</sup>), de locaux associatifs (1000 m<sup>2</sup>), de commerces – tertiaires (1000 m<sup>2</sup>) et d'un musée (3000 m<sup>2</sup>),
  - dans la zone Sheds B (3200 m<sup>2</sup> - 1 niveau), la réalisation d'un hôtel d'entreprise ou d'une Cité de l'artisanat,
  - dans la zone des bâtiments S, M et N, la réalisation d'ateliers municipaux ou d'un Hôtel d'entreprise ou d'une Cité de l'artisanat et des ateliers municipaux.
- **Sur l'ancien site n° 4:**
  - Dans l'extrémité Nord, le remblai de la zone,
  - dans la zone Nord, la création d'un bassin de rétention des eaux d'orage (environ 800 m<sup>3</sup>),
  - dans la zone centrale, la réalisation d'un enrobé ou de remblais ou d'une zone paysagée,
  - dans la zone sud, la cession à un bailleur social pour la création de logements (Maisons en bande).
- **Sur l'ancien site n° 5:**
  - La réalisation d'hôtels, appartements-hôtels, d'un centre de séminaire ou autre (projet privé).

#### **Travaux de démolition des bâtiments**

Conformément à la volonté des Parties, la Ville réalisera, à ses frais, risques et périls tous les travaux de démolition des bâtiments existants nécessaires à l'usage futur du site et fera son affaire personnelle de toute déclaration et/ou obtention de toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation de ces travaux.

Les travaux de démolition comprendront, comme prévu dans le document intitulé **"Projet de reconversion et d'aménagement des Fonteneilles : Hypothèses d'aménagement et modalités de dépollution"**, la démolition des bâtiments A, BB, RO, RE et E et des Sheds D existants sur le site n° 1 de l'immeuble.

La commune pourra débiter ses travaux de démolition pendant le différé de jouissance.

La commune se chargera de l'élimination, à ses frais, des déchets, débris, et substances enlevés dans des installations dûment autorisées à cet effet.

### **Travaux de désamiantage**

Conformément à la volonté des Parties, tous les travaux relatifs au désamiantage définitif des constructions existant sur le terrain d'assiette de l'Immeuble seront, préalablement à leur démolition, réalisés par La commune en conformité avec la réglementation applicable, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs.

La commune se chargera de l'élimination, à ses frais, des déchets, débris, et substances enlevés dans des installations dûment autorisées à cet effet.

La commune pourra débiter les travaux de désamiantage pendant le différé de jouissance, La commune bénéficiant d'ores et déjà du droit de pénétrer dans l'Immeuble.

### **Travaux de dépollution**

Conformément à la volonté des Parties, les travaux de dépollution et de remise en état du terrain d'assiette de l'Immeuble, tels que définis dans les futurs arrêtés préfectoraux complémentaires faisant suite à la cessation d'activité de l'ancien site n° 1 "Les Fonteneilles" et, en particulier, à la remise du mémoire de réhabilitation du terrain d'assiette de l'Immeuble visé à l'article 15.3.1, seront réalisés par Leroy Somer à ses frais exclusifs.

A ce jour le Préfet du Territoire de Belfort et la DRIRE de Franche-Comté n'ont prescrit au Promettant, par voie d'arrêté préfectoral ou autre, aucune autre mesure de remise en état du terrain d'assiette de l'Immeuble ou de travaux de dépollution complémentaire que les mesures de mise en sécurité de l'ancien site n° 1 mentionnées dans l'Arrêté Préfectoral du 21 mai 2007 ci-dessus visé.

Les travaux de dépollution et de remise en état du terrain d'assiette de l'Immeuble pourront débiter pendant la durée de la présente promesse et seront réalisés au fur et à mesure que des mesures de dépollution et remise en état seront prescrites par l'administration compétente. Ils se poursuivront donc, le cas échéant, après la signature de l'Acte Authentique de Vente.

Le CHAPITRE II de la **2de Partie** concerne les CHARGES ET CONDITIONS et le CHAPITRE III les DÉCLARATIONS et DISPOSITIONS DIVERSES.

Antoine MORANDINI précise que la promesse unilatérale de vente devait être signée le 10. Elle est repoussée au 17 en attendant le bilan CARREZ et le bilan énergétique.

L'entrée en jouissance ne pourra pas avoir lieu au 31 décembre 2007 car il faudra dépolluer, désamianter le site et effectuer la démolition auparavant. Tout doit être effectué avant que la promesse de vente ne soit effective.

Antoine MORANDINI ajoute que la signature de la promesse de vente permettra à la Ville d'effectuer des travaux mais pas de faire des cessions.

Ce projet est prévu sur cinq ans. Actuellement il s'agit de signer l'acte authentique.

C'est un travail important et intéressant. Il ne faut pas parler de cinq années de perdues, il a fallu gérer des imprévus, comme le changement d'intervenants à la préfecture par exemple.

Par ailleurs, très peu d'entreprises peuvent effectuer des travaux de désamiantage. Une seule est connue, il s'agit de l'entreprise Ferrari et elle est très sollicitée.

Antoine MORANDINI rappelle également qu'il y a eu un avis des domaines.

Michel PLOMB se réjouit de l'aboutissement du projet qui se concrétise enfin. Il précise que les problèmes sont ciblés et pense qu'il est bien que la commune acquière cette friche car personne d'autre ne l'aurait fait et cette entrée de Beaucourt serait restée en ruine.

Il ajoute que la dépollution des sols incombe à l'industriel et qu'elle peut révéler des surprises. Le désamiantage précède toujours la démolition. Il y a des traitements adaptés en fonction d'un diagnostic ; il peut y avoir de l'amiante partout.

La seule inconnue est le procès-verbal de la DRIRE. Il s'agit de faire comprendre à Monsieur le Préfet que ce projet est vital pour Beaucourt et qu'il ne s'agit pas d'un caprice. Il est nécessaire que la Ville obtienne le soutien des parlementaires pour que ce projet aboutisse avant le 31 décembre 2007. C'est important pour le lotissement et la liaison. Lors d'une réunion, les membres de la commission urbanisme ont unanimement dit qu'il était essentiel que la greffe urbaine prenne.

Monsieur PLOMB rappelle qu'il avait souhaité la réunion du groupe de travail afin de lier ce projet aux autres espaces comme évoqué avec le Plan Local d'Urbanisme. Le projet se concrétise actuellement. Ensuite, il s'agira d'ingénierie puis du projet de substitution lors du prochain mandat électoral.

Antoine MORANDINI ajoute que le projet a été légèrement adapté au vu de la vocation de la friche industrielle. Il précise que les taux de pollution sont faibles, inférieurs à la norme nationale, mais ils ont tout de même été pris en compte.

**Vu l'avis du domaine, le 25 janvier 2007, et après avis de la commission d'urbanisme réunie le 30 août 2007, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :**

- de valider les dispositions de la promesse unilatérale de vente relative à l'immeuble des Fonteneilles à intervenir entre la ville de Beaucourt et la société Leroy Somer (projet de PUV joint au dossier de séance),**
- d'autoriser le Maire à signer la PUV et à engager tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette promesse.**

**Les crédits correspondants ont été inscrits au BP 2007.**

<b>DIVERS</b>
---------------

**Pas de questions diverses**

Séance levée à 20 heures 40.