

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024

à 20h30

Conseil Municipal :

Présents : Mme Marianne LECOMTE, M. Luc APPERT, Mme Annie LE MOUELLIC, Mme Isabelle BOUCKSOM, Mme Odile LOMBARD, M. Emmanuel CHONION, et Mme Gina BUCHE, M. Frédéric CHARTON, M. Jean-Pierre PALADINI et M. Arnaud DESSERTENNE.

Absents : M. Jean-Jacques GOUAULT représenté par M. Luc APPERT, M. Franck COPITET représenté par Mme Marianne LECOMTE, Mme Georgina COPITET représentée par Mme Gina BUCHE, Mme Nataly MATHE représentée par M. Emmanuel CHONION, M. Maxime FRANCOIS représenté par M. Frédéric CHARTON.

La réunion a lieu à la salle du conseil de la mairie sous la Présidence de Mme Marianne LECOMTE, 1^{ère} Adjointe au Maire de Bétheniville.

La date de la réunion a été envoyée par mail le 9 décembre 2024 avec l'envoi de l'ordre du jour.

Il est procédé à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance.

Mme Gina BUCHE est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

Mme Marianne LECOMTE rappelle l'ordre du jour après avoir énuméré les absents excusés et représentés.

ORDRE DU JOUR

- **DELIBERATION APPROBATION COMPTE RENDU DU 20 NOVEMBRE 2024**
- **DELIBERATION DECISION CONCERNANT LA SURFACE ALIMENTAIRE**

QUESTIONS DIVERSES : A VOIR

Délibération N°59 - Procès-verbal valant compte-rendu de la séance du conseil municipal du 20 novembre 2024 Validation

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité,

- **de valider** le procès-verbal valant compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 20 novembre 2024.

Délibération N°60 – Décision sur la poursuite de la vente de parcelles cadastrées AE 61-a, 62-a, 63-a et 80-a pour 14 539 m² sise le Lohan à la SCI du Pont Moret

Dans le cadre de la cession d'un terrain d'une superficie de **14 539 m²**, situé au lieu-dit **Le Lohan** et référencé sous les parcelles cadastrales **AE 61-a, 62-a, 63-a et 80-a**, au prix de **363 475 euros**, à la SCI DU PONT MORET, représentée par Monsieur Christian RAGOT, des engagements particuliers et conditions suspensives ont été définis par la Commune de Bétheniville.

Un projet de promesse de vente, rédigé par le notaire, a été soumis aux parties. L'acheteur a initialement exprimé des réserves quant à certaines clauses, mais après discussions, a accepté de les intégrer intégralement.

Conditions particulières et suspensives

1. Engagement du bénéficiaire sur l'ouverture d'un point de vente alimentaire :

Monsieur Christian RAGOT, Président de la SAS VILLEPONT et gérant de la SCI DU PONT MORET, s'engage par acte sous seing privé à :

- Ouvrir un point de vente alimentaire sur le terrain acquis avant le 31 décembre 2026.
- En cas de non-respect de cette échéance, verser à la Commune de Bétheniville des pénalités de retard de 100 € par jour de retard, à compter du 2 janvier 2027.

2. Renonciation à la clause restrictive sur l'usage alimentaire :

Monsieur Christian RAGOT, en sa qualité de gérant de la SCI LES TOURNIERES, déclare renoncer à la condition restrictive de non-implantation d'un point de vente alimentaire prévue dans l'acte reçu par Maître LARDENOIS, notaire, le 18 octobre 2019. Cette renonciation est irrévocable, y compris en cas de rétrocession du terrain à la Commune.

3. Rétrocession obligatoire du terrain en cas d'inexécution des travaux :

Si les travaux de construction du point de vente alimentaire n'ont pas débuté avant le 31 décembre 2025, Monsieur RAGOT s'engage à :

- Rétrocéder le terrain à la Commune de Bétheniville dans un délai maximal de trois mois à compter de cette date.
- Assumer l'ensemble des frais de rétrocession (notaires, taxes, etc.).
- Restituer le prix d'achat, soit 363 475 euros, et verser à la Commune une pénalité contractuelle de 10 % de ce montant au titre du préjudice subi.

4. Conditions suspensives liées au permis de construire :

- Le bénéficiaire devra déposer une demande de permis de construire avant le 31 janvier 2025 et transmettre une copie du récépissé de dépôt à la Commune.
- La condition suspensive sera considérée comme levée à la délivrance d'un arrêté valant permis de construire ou d'un certificat d'obtention avant le 31 juillet 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité,

- **Autorise** la cession des parcelles cadastrées AE 61-a, 62-a, 63-a et 80-a, d'une superficie totale de 14 539 m², au prix de 363 475 euros, à la SCI DU PONT MORET, représentée par Monsieur Christian RAGOT.
- **Conditionne** cette autorisation au respect intégral des clauses particulières et suspensives précisées ci-dessus, qui devront être inscrites sans modification dans la promesse de vente et l'acte de vente.

- **Exige** que Monsieur Christian RAGOT, en qualité de Président de la SAS VILLEPONT, signe une lettre d'engagement sous seing privé reprenant les obligations suivantes :
 - o Ouverture d'un point de vente alimentaire avant le 31 décembre 2026, sous peine de pénalités.
 - o Renonciation à toute restriction d'usage futur du terrain concernant l'activité alimentaire.
- **Mandate** Madame Marianne LECOMTE, 1ère Adjointe, pour signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette vente, dans les délais requis.

Avant le vote, Mme Marianne LECOMTE demande à chacun de donner son point de vue. La question la plus soulevée est celle de savoir si le bénéficiaire peut vendre les parcelles à une autre personne que la commune.

La réponse est non car une des conditions particulières est bien de rétrocéder les parcelles à la commune si les travaux n'ont pas débuté avant le 31 décembre 2025.

Tous les conseillers souhaitent que les clauses de la promesse de vente et l'acte d'engagement qui doivent être signés par M. Christian RAGOT soient étudiées par un avocat avant la signature des documents.

Mme Odile LOMBARD demande s'il n'existe aucune pollution sur ce terrain.

M. Jean-Pierre PALADINI affirme qu'aucune pollution n'est à déplorer sur cette zone.

Informations diverses

Mme Marianne LECOMTE demande à chaque conseiller s'il a des questions à poser ou des informations à donner.

M. Arnaud DESSERTENNE signale que M. Arnaud GILLET souhaite exposer des pierres taillées de l'église de Bétheniville avant sa destruction (guerre 14-18) et cela pour le centenaire de l'église.

Si le conseil municipal est d'accord, il souhaite qu'on lui mette à disposition un meuble afin qu'il y dépose ses pierres.

M. Arnaud GILLET a précisé que M. Jean OUDIN avait lui aussi quelques pierres de cette époque.

M. Arnaud DESSERTENNE lui a demandé de lui envoyer par mail la taille des pierres mais il n'a toujours pas reçu de réponse.

Mme Marianne LECOMTE pose la question : le Maire est-il le seul décisionnaire ou doit-on demander une autorisation à un autre organisme : Presbytère ou Archevêché ?

Après réflexion, il semble qu'une autorisation d'utilisation de l'église pour des évènements culturels doive être demandée au Diocèse de Reims.

M. Frédéric CHARTON indique que vu qu'il n'y a pas de frais, pourquoi ne pas autoriser cette exposition.

Mme Odile LOMBARD déclare que le chemin reliant la voie verte de Pontfaverger et Bétheniville est glissant et très dangereux. C'est le chemin des vaches.

M. Jean-Pierre PALADINI lui annonce que ce chemin est un chemin appartenant à l'Association Foncière de Bétheniville. C'est un chemin privé, les particuliers ne devraient pas l'utiliser.
Pour le remettre en état, il faut en parler à M. Nicolas RANNOU, Président de l'Association Foncière.

M. Frédéric CHARTON avertit le conseil municipal que le grillage derrière la piste de BMX et notamment le poteau de l'angle au fond à gauche est abîmé.

FIN DE SEANCE : 21h30