

# PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2009

*L'an deux mille neuf, le 9 juillet, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, à l'Hôtel de Ville, après convocations légales adressées le 1<sup>er</sup> juillet, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ALBERTINI, Maire.*

## ***Étaient présents 22***

M. ALBERTINI, M. SAUVAGET, Mme DURAND, Mme CHENEL, Mme CHOLLET, M. SOMMIER, Adjoint au maire, M. DURAND, Mme LAMY, M. ESCUDERO, Mme LANCERY, M. LAFOSSE, Mme PORCHER, M. DUPUY, Mme SIMON, M. GUILLON, Mme CARATY, M. PLANSON, M. BILLOT, Mme BRAS, M. DOUADY, Mme GILLMANN-RIGNAULT, M. CORBINUS, Conseillers Municipaux.:

## ***Pouvoirs : 4***

M. RUZÉ à Mme CHOLLET  
M. MICHOUX à M. SAUVAGET  
Mme MEUNIER à Mme DURAND  
Mme BRETEL à M. SOMMIER

## ***Absents sans pouvoir : 5***

Mme SIMON jusqu'à 19h  
Monsieur LAFOSSE à partir de 19h10  
Mme LESOURD  
M. FERRUS  
M. BARBELLION

*Monsieur REISSER, Directeur Général des Services, Mesdames LUNEAU et GASSELIN, fonctionnaires municipaux, assistent à la séance.*

*Monsieur le Maire ouvre les travaux à 18h30.*

*Il donne lecture des pouvoirs et constate que le quorum est atteint, le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.*

***Monsieur Jean-Paul GUILLON est nommé secrétaire de séance.***

Monsieur le Maire donne ensuite lecture de l'ordre du jour et demande si des conseillers ont des questions diverses.

Monsieur DOUADY, membre de la Minorité Municipale, souhaite faire un point sur le parking de l'école des petits Lutins, dans le quartier des Cousseaux.

Madame GILLMANN-RIGNAULT, membre de la Minorité Municipale, aura une information à communiquer au Conseil Municipal en fin de séance.

## Délibération n°09-61

# AUTORISATION DE PLAIDER AU NOM DE LA COMMUNE PRÉSENTÉE PAR LES CONSORTS BICKING ET BAROKAS

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le 7 mars 2006, en l'étude de Me Pavy, notaire à Salbris, Monsieur le Maire, habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du 12 juillet 2005, signait avec M. Alain Bride l'acte de vente d'un terrain communal cadastré AR 431 au lieudit « Les Champs de Salbris », d'une contenance de 1ha 09a 21ca, au prix de 25 000 €. La signature de la vente mettait ainsi un terme à une longue période de pourparlers qui avait débuté en 2004.

Estimant que cette vente serait intervenue de manière irrégulière, les consorts Bicking et Barokas, en application de l'article L 2132-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), ont déposé, le 13 juin 2009, auprès du tribunal administratif d'Orléans, une demande d'autorisation de plaider au nom de la Commune.

Cette procédure, qui remonte à la loi municipale du 18 avril 1837, est aujourd'hui codifiée au CGCT. Les principales dispositions applicables en la matière sont les suivantes :

- article L 2132-5 du CGCT : « *Tout contribuable inscrit au rôle de la commune a le droit d'exercer, tant en demande qu'en défense, à ses frais et risques, avec l'autorisation du tribunal administratif, les actions qu'il croit appartenir à la commune, et que celle-ci, préalablement appelée à en délibérer, a refusé ou négligé d'exercer.* »

- article L 2132-6 du CGCT : « *Le contribuable adresse au tribunal administratif un mémoire détaillé. Le maire soumet ce mémoire au conseil municipal lors de la plus proche réunion tenue en application des articles L 2121-7 et L 2121-9.* »

- article R 2132-1 du CGCT : « *Dans le cas prévu à l'article L 2132-6, il est délivré au contribuable un récépissé du mémoire détaillé qu'il a adressé au tribunal administratif.*

*Le préfet, saisi par le président du tribunal administratif, transmet immédiatement ce mémoire au maire, en l'invitant à le soumettre au conseil municipal.*

*La décision du tribunal administratif est rendue dans le délai de deux mois à dater du dépôt de la demande d'autorisation.*

*Toute décision qui porte refus d'autorisation doit être motivée.* »

Conformément à l'article R 2132-1 du CGCT précité, le président du tribunal administratif a saisi le préfet de Loir&Cher. Ce dernier a demandé au Maire de saisir le conseil municipal pour qu'il délibère sur la demande des consorts Bicking et Barokas.

Les conseillers municipaux ont été destinataires du mémoire détaillé.

Il leur est proposé d'opposer un refus à la demande formulée par les consorts Bicking et Barokas, au regard des analyses juridiques qui suivent.

Par un arrêt de principe, le Conseil d'État a fixé les conditions d'octroi de l'autorisation de plaider à un contribuable : d'une part, l'autorisation de plaider ne peut être accordée que si l'action envisagée présente un intérêt suffisant (ou appréciable) pour la commune et si, d'autre part, l'action a une chance sérieuse de succès (CE, 23/03/1927, Tournois). L'absence de l'une ou l'autre de ces conditions suffit à rejeter la demande d'autorisation.

### 1°) L'action envisagée a-t-elle une chance sérieuse de succès ?

À lire les écritures des consorts Bicking et Barokas, l'action envisagée se placerait sur le terrain de la nullité de l'acte de vente.

En effet, le terrain de l'action prévue à l'article 1674 du code civil (en l'occurrence l'action en rescision de la vente pour cause de lésion) ne pourrait pas prospérer, puisque l'article 1676 du code civil prévoit que « *La demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente. (...)* » En l'espèce, l'action de l'article 1674 est prescrite au 7 mars 2008.

Se plaçant donc sur le seul terrain de l'action en nullité, les demandeurs solliciteraient du tribunal civil qu'il prononce l'annulation de la vente, au motif que le consentement donné par la commune aurait été vicié. À supposer, comme le prétendent les consorts Bicking et

Barokas, que la délibération du 12 juillet 2005 manifestant le consentement de la commune à la vente soit entachée d'une irrégularité, irrégularité qui ne pourrait être constatée que par le juge administratif sur renvoi en question préjudicielle posée par le juge civil, ce dernier en déduirait-il nécessairement l'annulation de la vente ?

Sur cette question, la jurisprudence est très rare, mais elle existe (Cass. 3<sup>ème</sup> Chambre civile, 26/04/1977, Préfet de Paris c/ SCI Rue de la Ville l'Évêque ; Cour d'appel Riom, 28/03/1996, Henriquès c/Ville de Moulins).

- « *Que l'arrêt attaqué constate encore que si d'après les articles L 292 et L 293 du code de l'administration communale, un accord amiable ne devait être conclu par la ville de Paris qu'après avis des services fonciers, avis obligatoire eu égard au prix de cession envisagé, la consultation de ces services par la ville le 1<sup>er</sup> juillet 1971 ne pouvait remettre en cause des pourparlers poursuivis depuis le 10 novembre 1967 et qui ont abouti à un accord définitif sur le prix de cession le 14 janvier 1971, de sorte que la cour d'appel a exactement admis que le contrat de droit privé conclu avec la société civile immobilière était uniquement subordonné à l'échange de consentement des parties et que l'inobservation par l'une d'elles d'une formalité administrative d'ordre interne, imputable à son propre comportement, ne constituait pas une formalité substantielle dont dépendait la validité du contrat.* » (Cass. 3<sup>ème</sup> Chambre civile, 26/04/1977, Préfet de Paris c/ SCI Rue de la Ville l'Évêque) ;

- « *Attendu qu'il y a lieu par conséquent de réformer le jugement entrepris et de dire que la commune de Moulins est tenue sur le fondement du mandat apparent d'exécuter les engagements contractés par son maire à l'égard de Mme Henriquès.* » (Cour d'appel Riom, 28/03/1996, Henriquès c/Ville de Moulins).

Cette jurisprudence révèle que le juge judiciaire est particulièrement attentif au respect et à la stabilité des conventions qui constituent par définition la loi des parties et n'hésite pas à faire application, d'une part, de la théorie du mandat apparent qui bénéficie au cocontractant de bonne foi, et d'autre part, de l'adage « nemo auditur » qui interdit de se prévaloir de ses propres carences ou fautes pour se délier de ses obligations.

En conséquence, il apparaît que l'action en nullité envisagée par les consorts Bicking et Barokas n'a pas de sérieuse chance de succès.

## 2°) L'action envisagée présente-t-elle un intérêt suffisant pour la commune ?

Au vu de la jurisprudence en la matière, seul un intérêt matériel (ou un préjudice matériel) peut être retenu, à l'exclusion d'un intérêt purement moral. Cet intérêt doit de plus être suffisant.

En l'espèce, se livrant à une appréciation toute personnelle du prix de cession du terrain qui, selon eux, s'avèrerait « dérisoire », les demandeurs estiment qu'une annulation judiciaire de la vente aurait vertu à rétablir les intérêts financiers de la collectivité.

Leur raisonnement est assez troublant et il est impossible de les suivre sur ce terrain.

En effet, l'annulation de la vente, si elle était prononcée par le juge judiciaire, n'aurait qu'un seul effet : celui d'obliger la commune à restituer le prix du terrain à l'acquéreur, sans compter les éventuelles indemnités pour préjudices subis dont pourrait se prévaloir l'acheteur.

Car de plus, voir même surtout, les requérants passent sous silence le fait, pourtant loin d'être anodin, que le terrain est aujourd'hui construit, M. Alain Bride y ayant édifié, en vertu d'un permis de construire qui lui a été accordé le 19 juillet 2006, une très belle maison d'habitation d'une superficie hors œuvre nette de 345 m<sup>2</sup>, achevée en juin 2008 et qu'il occupe avec sa famille. On conçoit très difficilement, au regard de cette circonstance, où résiderait l'intérêt matériel de la commune, dès lors que l'annulation de la vente impliquerait nécessairement, outre la restitution du prix versé par l'acquéreur, outre l'éventuel versement d'indemnités pour préjudices, le règlement de la question du titre juridique d'occupation du terrain de la construction, règlement qui risquerait de déboucher sur un contentieux indemnitaire périlleux pour la collectivité.

On le voit, l'action envisagée est une boîte de Pandore, contraire aux intérêts effectifs de la collectivité.

Enfin, les demandeurs veulent visiblement ignorer la manière dont le prix de cession du terrain a été déterminé.

Pourtant, la délibération du 12 juillet 2005 comme l'acte notarié (cf. page 5 « Déclaration pour l'administration ») précisent expressément que le terrain n'est constructible qu'en partie (21% de la superficie totale environ), le reste de celui-ci étant grevé d'une servitude « Espace boisé classé » au POS en vigueur à la date de la vente, servitude maintenue telle que dans le PLU adopté en fin d'année 2008. Ainsi, le prix convenu pour la vente, rapporté aux superficies effectivement constructibles, s'établit à un peu plus de 10.50 € le m<sup>2</sup>. On a du mal à considérer, pour un terrain vendu de surcroît non viabilisé, et contrairement à ce qu'affirment les demandeurs, que les intérêts financiers de la commune auraient été négligés en l'espèce. Et on remarquera que les chiffres présentés en « termes de comparaison » par les demandeurs, dont on notera au passage qu'ils résultent pour la plupart d'accords non aboutis ou d'opérations postérieures à 2005 (donc ne pouvant servir d'éléments de référence) confirment, paradoxalement, que la vente ne s'est pas faite à un niveau de prix anormal.

*Monsieur le Maire ajoute que ces requérants poursuivent la Commune dans le dossier de l'aire d'accueil des gens du voyage, de la gendarmerie, qu'ils posent problème depuis environ 5 ans, et que l'un d'entre eux a été condamné pour diffamation. Monsieur le Maire estime qu'il s'agit d'un acharnement douteux, douloureux et non fondé puisque la plupart des contentieux ont été perdus par ces personnes en première instance comme en appel.*

*Monsieur DOUADY, membre de la Minorité Municipale, se demande si la Municipalité est sûre de gagner ce procès ? Madame LAMY, conseillère municipale de la Majorité, explique que ce n'est pas la question posée : il s'agit ici d'autoriser les consorts Bicking et Barokas à se substituer à la Commune dans un procès. Le Directeur Général des Services, Monsieur Joël REISSER, précise le juge administratif tiendra compte de l'avis du Conseil Municipal ici sollicité pour permettre ou non aux consorts Bicking et Barokas de plaider au nom de la commune de Salbris.*

*Concernant le volet judiciaire de l'affaire, Monsieur Joël REISSER estime que le juge judiciaire ne saurait reconnaître dans ce type d'affaire un vice de consentement susceptible d'annuler la vente. Même s'il y a des irrégularités administratives, il serait trop facile pour une commune de se délier de ses obligations au prétexte qu'elle n'a pas respecté toutes les formalités.*

*Monsieur DOUADY déclare que si la Commune est sûre de gagner, alors pourquoi ne pas affronter les consorts Bicking et Barokas. Monsieur le Maire s'y refuse ; ce serait s'engager dans des histoires absurdes. En outre, il rappelle que la détermination du prix avec l'acheteur avait été difficile, voire houleuse, à l'époque.*

*Madame Maryse SIMON, conseillère municipale, arrive à 19h.*

*Madame LANCERY, conseillère municipale, s'interroge sur l'intérêt de ces personnes à intenter cette action en justice. Monsieur le Maire estime que c'est juste un moyen d'enrayer l'action de la Commune. Monsieur le Maire rappelle qu'il veille à ne pas encourager la spéculation*

*foncière et qu'il respecte la loi c'est-à-dire l'avis des domaines et celui du juge pour déterminer les prix des terrains de la Commune.*

*Monsieur le Maire suspend la séance à 19h05, à la demande de Monsieur DOUADY qui souhaite s'entretenir avec ses collègues de la Minorité Municipale. La séance reprend à 19h10.*

*Monsieur Jacques LAFOSSE, conseiller municipal, quitte définitivement la salle à 19h10.*

En conclusion de ce qui précède, l'action envisagée ne présente aucun intérêt pour la collectivité. Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal d'émettre un avis défavorable à la demande d'autorisation de plaider au nom de la commune présentée par les consorts Bicking et Barokas

**Délibération adoptée à LA MAJORITÉ des membres présents et représentés (1 abstention de M. CORBINUS).**

*Monsieur Daniel CORBINUS, membre de l'Opposition, justifie son abstention en expliquant qu'il ne siégeait pas au Conseil Municipal au moment des faits.*

*Madame GILLMANN-RIGNAULT, membre de la Minorité Municipale, explique qu'elle a voté dans l'intérêt de la Commune mais estime ne pas disposer d'assez d'éléments. Elle souhaite à l'avenir un peu plus de diplomatie de la part de la Commune. Monsieur le Maire s'insurge contre cette remarque. Madame GILLMANN-RIGNAULT ajoute que c'est en effet l'impression ressentie. Monsieur le Maire demande des preuves de ce manque de diplomatie. Madame GILLMANN-RIGNAULT indique que le mémoire des consorts Bicking et Barokas mentionne le silence de la Commune. Le Directeur Général des Services, Monsieur Joël REISSER, explique que ce silence constitue la réponse de la Commune : il est reconnu par la procédure.*

*Madame BRAS, membre de la Minorité Municipale, déplore que toutes les affaires débouchent sur des contentieux. Monsieur le Maire assure n'avoir jamais refusé la conciliation et ne comprend pas l'acharnement et le manque de solidarité de certains élus, quelque soit leur bord politique. Il répète que toutes ces affaires bloquent les projets d'aménagements et de développement de la Commune. Il rappelle son attachement à la démocratie : les électeurs ont tranché, il applique le programme pour lequel il a été élu.*

*Afin d'avoir une certitude sur la façon dont les échanges sont conduits, Madame GILLMANN-RIGNAULT suggère que la Minorité Municipale assiste de façon passive aux tractations. Monsieur le Maire refuse en expliquant que c'est la Majorité qui a été élue aux affaires et que la Minorité est informée via les commissions municipales.*

*Monsieur le Maire clôt la discussion et passe au point suivant.*

## **N°09-62 AUTORISATION DE RECRUTER DEUX AGENTS SOUS CONTRAT D'APPRENTISSAGE**

**Rapporteur : Pascal SAUVAGET**

Les collectivités locales ont, depuis 1992, la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage.

Ce contrat, qui s'adresse aux personnes âgées de 16 à 25 ans souhaitant obtenir une qualification professionnelle ou préparer un diplôme, est un contrat de travail de droit privé, à durée déterminée, qui prévoit une formation théorique dispensée en CFA et une formation pratique qui est assurée par l'employeur. Le contrat cesse avec l'obtention du diplôme.

Le temps dédié à la formation théorique varie en fonction du niveau du diplôme préparé. La formation pratique est assurée par un maître d'apprentissage, agent employé par la collectivité qui doit être agréé par l'État.

La rémunération de l'apprenti, qui est exprimée en pourcentage du SMIC, varie en fonction de l'âge de l'apprenti, de la durée du contrat et le cas échéant du niveau du diplôme préparé. L'employeur public est exonéré de la plupart des cotisations sociales, y compris de la cotisation d'assurance chômage s'il a adhéré au régime de l'assurance chômage. Il est tenu de prendre en charge le coût de la formation.

La demande d'agrément du maître d'apprentissage présentée par la collectivité à l'État est accompagnée de l'avis du CTP.

La commune de Salbris a été sollicitée par divers candidats à l'apprentissage :

1°) M. Clément Dubreuil qui souhaiterait préparer un CAP dans la spécialité « Horticulture ». Âgé de 16 ans au 12/12/2009, M. Dubreuil serait recruté en septembre prochain, pour une durée de 2 ans. La formation théorique serait dispensée par le CFA AD41 de Blois, à raison de 450h sur une année scolaire. Le coût de la scolarité restant à la charge de la commune s'élèverait à 315 € pour la 1<sup>ère</sup> année ;

2°) M. Brian Lupin qui souhaiterait préparer un CAP dans la spécialité « Entretien Espace Rural ». Âgé de 16 ans, M. Lupin serait recruté en septembre prochain, pour une durée de 2 ans. La formation théorique serait dispensée par la Maison Familiale Rurale de Gien, à raison de 450h par an. Le coût de la scolarité restant à la charge de la commune s'élèverait à 350 € environ pour la 1<sup>ère</sup> année.

Il est proposé au conseil municipal d'accéder à ces demandes.

M. Daniel Julien, agent de maîtrise titulaire, sera désigné, avec son accord, pour assurer la formation pratique des 2 apprentis en qualité de maître d'apprentissage.

Le Comité Technique Paritaire a émis un avis favorable à ce projet lors de sa réunion du 9 juillet 2009.

*Madame BRAS, membre de la Minorité Municipale, se félicite du recours à l'apprentissage. Monsieur DOUADY renchérit sur les avantages de ce contrat mais s'interroge sur les difficultés pour un maître d'apprentissage à s'occuper de deux élèves. Il aurait préféré des apprentis dans des secteurs différents. Pascal SAUVAGET, Premier Adjoint chargé du personnel, indique que la loi autorise deux élèves par maître et que les apprentis ne seront pas là en même temps. Daniel DURAND, conseiller municipal délégué, ajoute que les contraintes sont différentes selon les métiers et qu'il est en effet plus difficile pour un maître d'apprentissage de suivre deux apprentis en cuisine que ça ne l'est en l'espèce pour les espaces verts.*

**Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés.**

## **QUESTIONS DIVERSES**

- **Parking de l'école des Petits Lutins**

*Monsieur DOUADY, membre de la Minorité Municipale, compare le déroulement de ce dossier à un long fleuve tranquille et demande où il en est. Monsieur le Maire l'informe que l'acquisition du terrain auprès de la SNCF n'est pas réglée mais que la Commune s'est engagée à réaliser ce parking et qu'elle le fera.*

*Monsieur DOUADY répète que ce manque de stationnement aux abords de l'école est un problème. Le Directeur Général des Services, Monsieur Joël REISSER, précise que la SNCF s'est séparée de son activité de gestion des réseaux depuis une dizaine d'années au profit de Réseaux Ferrés de France (RFF). Il explique que ces deux sociétés n'ont pas réglé leurs comptes en matière de domaine patrimonial. Ceci explique que la Commune ne peut acquérir ce terrain, RFF et SNCF n'étant pas d'accord sur sa domanialité.*

*Monsieur DOUADY suggère alors de demander à disposer du terrain adjacent. Monsieur le Maire n'a pas le sentiment qu'il y ait un problème majeur de stationnement à cet endroit et confirme le travail des agents qui font traverser les enfants. Il conclut qu'il faudra réfléchir à des aménagements dans le cadre d'une commission.*

- *Madame GILLMANN-RIGNAULT, membre de la Minorité Municipale, signale qu'elle va démissionner du Conseil Municipal. Elle quitte en effet Salbris pour suivre son mari qui a obtenu un poste à l'étranger pour deux ans et met entre parenthèses son engagement politique.*

*Monsieur le Maire loue le travail de Madame GILLMANN-RIGNAULT et son implication dans la vie locale. Il lui souhaite succès dans sa nouvelle vie.*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a pris fin à 19h40.

Le Secrétaire de Séance,

**Jean-Paul GUILLON**