

## Compte rendu de séance du Conseil Municipal

### Séance du 23 Juillet 2025

L' an 2025 et le 23 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de la commune de Vireux Molhain, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances , sous la présidence de  
DEVRESSE Jean Pol Maire

**Présents** : M. DEVRESSE Jean Pol, Maire, Mmes : BOURGEOIS Sandrine, FLODROPS Ingrid (arrivée à 20h10), FRAINCART Aurore, GANTOIS Renée, PROFILI Maria Lina, MM : BRAIBANT Jean Louis, DENIS Frédéric, HUSSON Philippe, MASSON Romain, RASQUIN Fabrice

**Excusé(s) ayant donné procuration** : Mme HELLEBOUT Ludivine à M. DEVRESSE Jean Pol, MM : CLAUDET Franck à Mme PROFILI Maria Lina, LAURENT Fabrice à M. DENIS Frédéric

**Excusé(s)** : M. GONTHIER Jérôme

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 11

**Date de la convocation** : 15/07/2025

**Date d'affichage** : 15/07/2025

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Préfecture

le : 28/07/2025

et publication ou notification

du : 28/07/2025

**A été nommé (e) secrétaire** : M. DENIS Frédéric

#### **Ordre du jour**

- 1°) Affaires financières et comptables
- 2°) Point sur l'effondrement de la route et du Talus Rue du Moulin (chemin Mr Macquet)
- 3°) Restitution du Terrain Ages & vie

- 4°) Personnel communal et affaires s'y rapportant
- 5°) Aménagement Place Tiercet
- 6°) Questions diverses
- 7°) Informations du Maire

## Objet des délibérations

### SOMMAIRE

Autorisation d'ester en justice pour le dossier d'effondrement rue du moulin  
Résolution de la vente du terrain à Ages et vie  
Projet d'aménagement de la place Tiercet : Résidence d'architecture et de paysage  
Demande d'acquisition d'un bâtiment zone industrielle Nord par la scierie Ardennaise

Mme FLODROPS n'est pas présente. Monsieur Le Maire ouvre la séance à 20h. Mr DENIS est nommé secrétaire de séance à l'unanimité. Le compte rendu de la réunion du 19 juin 2025 est approuvé à l'unanimité. Monsieur Le Maire demande l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour :

Demande d'acquisition d'un bâtiment zone industrielle nord. La proposition est acceptée à l'unanimité.

Mme FLODROPS entre dans la salle et prend part à la réunion à 20h10.

**Il n'y a pas de point à étudier pour le point affaires financières et comptables.**

**réf : 2025-063 Autorisation d'ester en justice pour le dossier d'effondrement rue du moulin**

Le Conseil Municipal,

### **Exposé du Maire :**

Le 09 janvier dernier, nous constatons que le fossé d'un riveain s'est effondré dans le ruisseau « Le Deluve » entraînant la route. Le 15/01/25, nous demandons, d'une part, à notre assureur GROUPAMA de diligenter une expertise et, d'autre part, au propriétaire du terrain, Mr CASSETTA, de saisir son assurance.

Dans les années 1980, la commune avec des propriétaires riverains de la rivière « Le Deluve » modifie le parcours de celle-ci. Mr CASSETTA est propriétaire d'une parcelle avoisinant la rivière et la rue du Moulin. Mr DEKENS est lui aussi propriétaire d'une parcelle en limite de la rue du Moulin.

Le 07 février, la police de l'eau, service départementale des territoires des Ardennes rend un constat.

Le 17 mars, nous demandons à l'entreprise TISSERONT de nous établir un devis pour le renforcement du talus. Celui-ci s'élève à 193 824 € TTC.

Une réunion d'expertise a eu lieu le 07 avril dernier en présence de l'expert SARETEC (expert amiable), de Mr CASSETTA et son expert (STELLIANT

EXPERTISE) et de Mr DEKENS. A l'issue de celle-ci, aucun accord n'a pu être trouvé car des investigations complémentaires doivent être menées pour déterminer les responsabilités. Au vu de l'enjeu financier important, la résolution amiable semble vouée à l'échec.

Pour rappel, l'entretien de cours d'eau est obligatoire à la charge du propriétaire du cours d'eau jusqu'à la moitié du lit mineur. Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau avec entre autres la végétation des rives. La partie en bas du talus endommagé est sur le terrain de Mr CASSETTA

Au vu des conclusions de l'expert, la commune souhaite donc une dérive judiciaire pour régler cette affaire et sollicite l'aide juridique auprès de GROUPAMA.

Début juin, nous sollicitons plusieurs avocats pour porter l'affaire en justice. Deux avocats ont répondu dans l'affirmative.

- Maître Aurélien DESINGLY Cabinet AD avocats (rencontré le 03/07/25)
- Maître Justine POTIER Cabinet JURILAW conseil (rencontré le 07/07/25)

Tous 2 nous préconisent de saisir le tribunal Administratif de Chalons pour demander une expertise complémentaire.

- Honoraires procédure Maître POTIER CABINET JURILAW : 1 300 € HT

- Honoraires procédure Maître DESINGLY Cabinet AD avocats : 1 400 € HT

(+ droit de plaidoirie)

Pour information, nous avons également demandé au bureau d'études DUMAY de nous établir un avant-projet (programme des travaux et estimation) pour un montant de 1 960 € HT.

Après délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE** d'autoriser le Maire à intenter au nom de la commune une action en justice pour régler cette affaire et de procéder à la signature de la convention d'honoraires du cabinet d'avocat retenu le cabinet AD Avocats Maître DESINGLY pour défendre les intérêts de la commune.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

*Mr DEVRESSE insiste sur l'urgence à réaliser les travaux. Il faut peut-être interpeler Monsieur Le Préfet et demander à l'avocat si il est possible de réaliser les travaux par la commune en urgence et se faire rembourser une fois l'affaire jugée.*

*Mr RASQUIN demande si il faut inscrire une provision dans le budget.*

réf : **2025-064** **Résolution de la vente du terrain à Ages et vie**

Le Conseil Municipal,

Vu notre demande du 17 juin dernier dans lequel nous souhaitons récupérer la propriété du terrain Ages & Vie cédé à la société le 14 décembre 2023,

### **Exposé du Maire :**

Par acte authentique en date du 14 décembre 2023, la commune a cédé à la société Ages & Vie Habitat, société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, un terrain à bâtir situé avenue Roger Posty, cadastré section AI n°213, d'une superficie de 3128 m<sup>2</sup>, en vue de la construction d'un bâtiment collectif d'habitation en colocation destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

Le terrain a été vendu au prix de 62 560 € TTC.

L'acte de cession prévoit une clause résolutoire permettant à la commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières à défaut de démarrage des travaux de construction au terme d'un délai de 3 ans à compter de la date de cession du terrain.

La société Ages & Vie Habitat s'est ainsi engagée à démarrer lesdits travaux avant le 14 décembre 2026.

Néanmoins, la société Ages & Vie Habitat a informé la commune de son intention d'abandonner le projet de construction.

La commune a fait part à Ages & Vie Habitat de sa volonté de récupérer la propriété du terrain dans le cadre d'une résolution de la vente, avant le terme du délai de 3 ans prévu dans la clause résolutoire, avec restitution du terrain à la commune et du prix de 62 560 € TTC à Ages & Vie Habitat. Les frais d'acte seront à la charge d'Ages & Vie Habitat.

Ages & Vie Habitat a sollicité le retrait du permis de construire n° PC 08486 22 A0003 autorisé par arrêté en date du 30 mars 2023. La commune a confirmé le retrait dudit permis par arrêté en date du 03 juin 2025.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 relatif à la décision motivée prise par l'organe délibérant de la commune,

Après délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE** d'autoriser la résolution de la vente du terrain cédé à Ages & Vie Habitat au prix de 62 560.00 € HT par acte authentique en date du 14 décembre 2023 avant le terme du délai de 3 ans prévu dans la clause résolutoire et à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires et pour mandater Monsieur le Maire ou son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de

l'acte constatant la réalisation de la condition résolutoire, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge d'Agés & Vie Habitat.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Il n'y a pas de point à traiter pour le point personnel communal et affaires y afférent.**

**réf : 2025-065 Projet d'aménagement de la place Tiercet : Résidence d'architecture et de paysage**

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du projet d'aménagement de la place Tiercet,  
Vu le projet de cahier des charges proposé par le Parc Naturel Régional pour la consultation des entreprises pour créer une résidence d'architecture et de paysage par le Parc Naturel Régional,

Considérant les raisons d'avoir recours à une résidence d'architecture et de paysage qui sera portée par le Parc Naturel Régional,  
Considérant qu'il s'agit d'un projet culturel créant les conditions d'une rencontre d'architectes et/ou paysagistes accompagnés d'autres professionnels, des élus, des acteurs locaux, des habitants ... sur un territoire et dans un contexte spécifique, en l'occurrence Vireux Molhain pour l'aménagement de la place tiercet afin d'imaginer de façon collective des avenir possibles autour de la réhabilitation de ce site,

Après délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE** d'avoir recours à cette résidence d'architecture et de paysage par le biais du Parc Naturel Régional, de valider le cahier des charges proposé et autorise le Parc Naturel Régional à lancer la procédure de marché à procédure adaptée.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**réf : 2025-066 Demande d'acquisition d'un bâtiment zone industrielle Nord par la scierie Ardennaise**

Le conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du courrier de la scierie ardennaise du 16.07.2025 demandant l'acquisition du bâtiment qu'elle occupe par bail emphytéotique de 99 ans depuis 07.1989,

Après délibération et vote à l'unanimité,

**DECIDE** de donner un accord de principe sur la vente et demander un avis sur la valeur du bâtiment au service des domaines.

A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstentions : 0)

**Questions diverses :**

NEANT

**Informations du Maire :**

Une orthoptiste va s'installer au cabinet médical. Mme HELLEBOUT va être installée à l'ex-poste le temps de réalisation des travaux de son nouveau local. Mr HUSSON propose un local au centre social si il y a besoin.

Mr Le Maire transmet les remerciements de l'association des donneurs de sang et des sapeurs pompiers pour l'organisation de la collecte à la caserne.

Mme PROFILI transmet des retours positifs. Me Le Maire confirme que l'opération pourra être renouvelée.

Mr Le Maire lit un courrier de Mr BRIANTAIS qui demande l'appellation du stade Mr BRIANTAIS en hommage en son père. Une décision pourra être prise à l'avenir sans urgence pour l'instant.

**Complément de compte-rendu:**

Mr HUSSON demande des informations sur le renouvellement des contrats ramassage des poubelles et l'entretien des cimetières. Mr Le Maire informe qu'une réflexion est en cours pour continuer ou embaucher un agent.

Le projet du CTAKY : Nous sommes toujours en attente de leur budget prévisionnel.

Des activités se feront bientôt dans les locaux de l'amical bar.

Mr DENIS transmet es remerciements de l'association de boules.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 20h50.

En mairie, le 28/07/2025

Le secrétaire

Mr DENIS

