

## **Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 20 décembre 2013**

L'an deux mil treize, le 20 décembre, à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Jean-Pierre LACHÈVRE, Maire.

Étaient présents : ANDRE Patricia, BARBE Éric, BARRUET-ULRICH Line, DESVAGES Gérard, DUPONT Claude, FOUQUES Jacques, LACHÈVRE Jean-Pierre, LAVARDE Patrick, LEJEUNE Marie-Henriette, LEROND Maurice, THIBERGE Pascal

Étaient absents – excusés : GRANDIN Bénédicte

Le Conseil a choisi Patrick LAVARDE comme secrétaire de la séance.

### **Réhabilitation du réseau des eaux usées : demande de subvention**

Monsieur THIBERGE expose à l'assemblée la problématique du dossier.

Suite au diagnostic du système d'assainissement remis par la société SOGETI en mai 2012, des défauts d'ordre structurels ont été identifiés notamment rue Grande, sur la liaison gravitaire entre le poste de relèvement du bourg et celui de la Valette, au niveau de certains regards et du poste de refoulement situé à proximité de la station d'épuration qui produit du sulfure d'hydrogène. Pour remédier à ces défauts, un programme d'actions a été préconisé.

En Juillet 2013, la commune choisit la société Saunier Ingénierie pour réaliser une étude globale des travaux à réaliser. Une urgence concerne la rue Grande dont le réaménagement de la voie, en surface, est indispensable pour améliorer la circulation et la sécurité des usagers. Dans ce contexte, la société Saunier Ingénierie propose d'engager, dans le cadre d'un programme 2014, prioritairement la réhabilitation du réseau de cette rue Grande et l'étanchéification des regards sur l'ensemble du territoire communal.

Pour remédier aux nombreuses anomalies (affaissements ponctuels dus au fort trafic routier, branchements peu étanches dépourvus de boîte de raccordement), il est préconisé un remplacement complet du réseau d'assainissement de la rue Grande et du Chemin de Banville par une canalisation en fonte de 200 mm. Un blindage spécial est prévu au croisement de la rue Grande et de la rue du Houley où la profondeur du réseau atteint 3 m dans un secteur particulièrement étroit.

Il est également souhaitable de prévoir dans ce programme la réhabilitation des 9 regards fuyards responsables d'entrées d'eaux parasites.

L'estimation du coût de ce programme de travaux est de 414 000 € HT dont 400 000 € pour la réhabilitation du réseau et 14 000 € pour celle des regards.

Monsieur LAVARDE évoque ensuite les modalités de financement. Il indique qu'il est indispensable de solliciter rapidement l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) et le Conseil Général pour demander les subventions qui, dans le cadre d'un programme global de réhabilitation du réseau tel que le maître d'ouvrage Saunier Ingénierie le propose, pourrait atteindre jusqu'à 35 % du montant hors taxe des travaux. Par ailleurs, il est nécessaire de pouvoir bénéficier auprès de l'AESN, d'un prêt à taux zéro à hauteur de 20% du montant hors taxe des travaux.

On aborde ensuite les modalités et les étapes de mise en œuvre du projet avec pour objectif de commencer les travaux à l'automne 2014. Monsieur LAVARDE présente le plan de financement proposé : 30 à 35 % de subvention, 20 % de prêt à taux zéro, 45 à 50 % d'autofinancement, la TVA étant reversée par le délégataire du service à échéance de 6 mois après règlement des factures de travaux. Il indique que sous la condition de respecter

ce plan de financement, le budget 2014 du service d'assainissement sera en mesure de supporter cet investissement important sans qu'il soit nécessaire d'augmenter la part communale de la redevance d'assainissement perçue auprès des usagers (qui n'a pas été revalorisée depuis de nombreuses années).

Suite à ces exposés, le conseil municipal est invité à délibérer.

A l'unanimité :

Il approuve le programme de travaux présenté pour un montant de 414 000 € HT établi par la société Saunier Ingénierie ;

Sollicite auprès du Conseil Général et de l'Agence de l'Eau Seine Normandie les subventions pour ces travaux au taux maximum ;

Sollicite un prêt à taux 0 auprès de l'Agence de l'Eau Seine Normandie d'un montant de 20 % du montant HT des travaux ;

Inscrit ce programme de travaux dans le cadre d'une procédure adaptée conforme à l'article 28 du code des marchés publics ;

Charge Monsieur le Maire de poursuivre toutes les démarches utiles et l'autorise, en particulier, à signer les pièces du marché à venir et les décomptes définitifs des travaux.

### **Effacement des réseaux au Hameau de Vaux**

Monsieur le Maire expose au conseil que la commune souhaite achever l'effacement des réseaux aériens engagé en plusieurs tranches depuis la fin des années 1980. A ce titre, il reste à effectuer l'effacement des réseaux au hameau de Vaux.

Ce programme sera réalisé en 2014 sous la maîtrise d'ouvrage du SDEC Énergie simultanément avec le renforcement et la sécurisation du réseau basse tension au Hameau de Vaux financé en totalité par le SDEC.

L'étude préliminaire effectuée par le SDEC Énergie présente l'effacement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, d'éclairage public et de télécommunication pour un coût global estimé à 74 550,63 € TTC.

La participation communale s'élèverait à 31 730,96 € décomposée comme suit : électricité 17 793,45 €, éclairage 4 066,56 € et télécommunication 9 870,96 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver ce programme de travaux. La contribution communale sera inscrite au budget 2014 (chapitre 65 : 21 860,01 € et chapitre 20 : 9 870,96 €).

### **Travaux de voirie et aménagements connexes**

Après consultation de la commission d'urbanisme, Monsieur THIBERGE expose les aménagements que la commune réalisera en périphérie du futur lotissement des Coteaux du Marais. Il s'agit d'élargir la chaussée du sentier du Bougon dans sa partie rétrécie et compléter l'éclairage public à cet endroit, de prolonger jusqu'au sentier du Bougon le cheminement piétonnier prévu par le lotisseur le long de la RD12, d'aménager l'espace de transition entre le lotissement du Mont et le futur lotissement. Le montant prévisionnel de ces travaux est estimé à 93 500 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve ce programme de travaux qui sera réalisé après achèvement des aménagements de l'espace public du futur lotissement.

### **Urbanisme : déclaration préalable pour clôtures**

Monsieur THIBERGE, adjoint délégué à l'urbanisme, expose aux membres du conseil que depuis le 1er octobre 2007, les clôtures ne sont soumises à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme sauf si le conseil municipal décide d'instituer cette obligation.

Cette obligation de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable paraît souhaitable à instaurer afin de s'assurer du respect du règlement spécifique à chaque zone du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'obligation de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable qu'il s'agisse de clôtures nouvelles ou de réfections.

### **Acquisition foncière**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil que, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la parcelle AC 212, située Route de Sainte Croix, a été classée en emplacement réservé pour la collectivité, le but de cette réservation étant la création de places de stationnement, pour une surface approximative de 210 m<sup>2</sup>.

La commune a consulté le service du domaine afin de déterminer la valeur vénale du terrain dans l'éventualité d'une acquisition. L'acquisition de la parcelle AC 52 (39 m<sup>2</sup>) et d'une partie de la parcelle AC 212 (environ 182 m<sup>2</sup>) est estimée à 13 200 € (hors frais de notaire et de géomètre). Cela permettrait de réaliser 6 places de stationnement.

Le propriétaire a donné son accord pour céder à la commune une partie de la parcelle AC 212 ainsi que celle qui la jouxte (AC 52). Un acquéreur est prêt à acheter le reste de la parcelle AC 212. Pour ce faire, il convient au préalable de procéder à une division de cette parcelle.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- Décide l'acquisition par voie amiable, de la parcelle AC 52 (39 m<sup>2</sup>) et de la parcelle d'une superficie de 182 m<sup>2</sup> (environ) qui sera issue de la division de la parcelle cadastrée AC 212, au prix de 13 200 €, hors droits et hors frais liés à l'acquisition, conformément à l'avis des Domaines, afin de permettre la création de places de stationnement
- Décide de prendre en charge les frais annexes à cette acquisition, à savoir les honoraires de géomètre relatifs au bornage et au document d'arpentage, ainsi que les travaux d'installation de clôture délimitant la nouvelle limite de terrain après division.
- Autorise le Maire à signer tous documents et actes notariés afférents à cette acquisition.

### **Mandat pour mise en location d'une propriété communale**

Monsieur LAVARDE expose aux membres du conseil que les travaux de peinture qui viennent de commencer au presbytère devraient être achevés d'ici fin février ce qui terminera le programme de rénovation engagé.

Conformément aux orientations arrêtées antérieurement par le Conseil municipal, il convient de procéder à la mise en location de ce bien communal. A cet effet, un mandat non exclusif va être confié à deux agences immobilières : Deligny et Century 21.

M. LAVARDE présente les conditions envisagées pour négocier ces mandats ainsi que les options ultérieure de gestion avec les coûts afférents.

Au vu de cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser le maire à signer un mandat non exclusif de recherche de locataire avec les agences Deligny et Century 21, avec un montant d'honoraires fixé à 10 % du montant annuel des loyers HT partagé par moitié entre la commune et le locataire ;
- d'autoriser le maire à signer un mandat de gestion pour la durée du bail avec l'agence qui aura présenté le locataire retenu avec des honoraires fixés à 5% du montant du loyer HT, le dépôt de garantie légal étant conservé sur un compte de l'agence ;
- d'autoriser le maire à contracter une assurance de garantie des loyers impayés pour une prime fixée à 2,09 % du montant du loyer ;
- de faire procéder aux diagnostics obligatoires imposés au bailleur préalablement à la mise en location.

### **Questions diverses**

#### **Camping municipal : acquisition de mobil-homes**

Marie-Henriette LEJEUNE présente au conseil le projet envisagé par la commission camping afin de diversifier l'offre d'hébergement au vu des attentes exprimées par la clientèle. Une réflexion a été menée concernant l'acquisition de quelques mobil-homes qui seraient proposés à la location. Dans un premier temps et afin de tester la pertinence de cette diversification, il a été envisagé d'acquérir des mobil-homes d'occasion.

Après recherche, la société Cabal peut proposer 3 mobil-homes d'occasion au prix de 6 300 € HT l'unité (livraison et branchements inclus). Au vu du contexte de location dans la région, il est envisageable de pouvoir amortir ces équipements dans un délai d'environ deux ans.

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

- l'acquisition des 3 mobil-homes d'occasion pour un montant de 6300 HT l'unité ;
- fixe le tarif de location des mobil-homes pour la saison 2014 à :
  - 390 € pour la semaine (du samedi au samedi) en juillet-août
  - 295 € pour la semaine, 130 € le week-end et 50 € la nuit supplémentaire hors juillet-août.

À l'issue de l'étude de ces points, la séance est levée à 23 heures 10 minutes.