

COMMUNE DE CHAMPEAUX

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 23 MAI 2019

Le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPEAUX s'est réuni le jeudi vingt-trois mai deux mil dix-neuf à la Mairie, à dix-neuf heures, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Yves LAGÜES-BAGET, Maire.

PRÉSENTS : M. LAGÜES-BAGET, MME BEROS, M. J.-P. HOLVOET, MME LEVEQUE, MM. PAROLARI, COQUIN, VIVET, CONSTANTIN, Q. HOLVOET.

ABSENT EXCUSÉ ET REPRÉSENTÉ : M. HUBERT a donné pouvoir à M. LAGÜES-BAGET.

ABSENTS : MME BURY, M. ROBAR et MME HUGUIER.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : MME BEROS.

1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MARS 2019

Le compte rendu est approuvé. Il est procédé à son émargement.

2 – BAIL A RÉHABILITATION DES LOGEMENTS DE L'ANCIENNE POSTE AVEC L'ASSOCIATION AIPI

Le cadre réglementaire général des baux à réhabilitation est défini aux articles L252-1 à L252-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Le 8 Juillet 2002, la Mairie de CHAMPEAUX a consenti, par acte authentique, la prise à bail pour une durée de 16 ans, par l'Association AIPI, d'un immeuble à usage d'habitation de 3 logements sis 2 rue Guillaume de Champeaux à CHAMPEAUX, moyennant un loyer nul en contrepartie de la réalisation d'un ensemble de travaux annexé au bail, **ce bail arrive à échéance le 10 novembre prochain.**

Par dérogation à l'article L252-4 du CCH, il a été expressément convenu entre les parties concernant le sort des occupants en fin de bail, **qu'au plus tard 6 mois avant l'expiration du bail**, le bailleur prendrait avec les locataires en place, un nouveau contrat de location ou autre accord conforme à la réglementation, qui prendra effet à l'expiration du bail, sur la base d'un état locatif à transmettre par le preneur.

Il appartient donc à la Commune de définir la nouvelle destination de ce bien.

Suite à la présentation des différentes hypothèses relatives à la reprise de ces 3 logements à compter du 11 novembre 2019, le Conseil Municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré, et au vu de l'intérêt de disposer de logements très sociaux sur la Commune, DÉCIDE :

- 1. D'ACTER** la destination de logements à caractère très social des 3 logements sis à l'angle des rues Eugène Chassaing et Guillaume de Champeaux et de conclure un nouveau bail de réhabilitation avec travaux, avec l'association AIPI, pour une durée minimale de 12 ans.

2. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention avec l'association AIPI et tous documents nécessaires à l'établissement de celle-ci.
3. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager avec l'association AIPI les négociations nécessaires permettant de dégager un montage possible pour la réalisation, au minimum, des travaux ci-dessous :
4. La lutte contre la précarité énergétique (isolation, remplacement de la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire, ventilation, voir distribution).
5. L'amélioration de l'accessibilité.
6. L'aménagement et la mise en valeur de la cour.
7. L'amélioration du confort privatif compatible avec la réalisation de travaux en milieu occupé et les besoins perçus par les locataires.
8. Recherche et traitement des causes de la venue d'eau dans le logement RDC vacant.

2 - INDEMNITÉ AU COMPTABLE DU TRÉSOR AU TITRE DE L'ANNÉE 2019

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'attribuer, pour l'année 2019 au Trésorier Principal de MELUN, l'indemnité de conseil à hauteur de 100 % sur la base des modalités de calcul précisées dans l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983, soit une indemnité brute de 421,26 €.

3 – NOUVEAU CONTRAT RURAL

Comme évoqué lors du dernier Conseil Municipal, il est proposé de passer un nouveau contrat rural dont l'objet sera exclusivement consacré à des travaux de voirie. Pour rappel, un contrat rural est financé à hauteur de 70 % par la Région et le Département pour un montant de travaux maximum de 370 000 € HT.

La rue des Pourtours Ouest et la rue de Malvoisine ont été retenues par le Comité Consultatif des Travaux, ainsi que la reprise de certains trottoirs.

Deux options sont proposées pour les trottoirs de la rue de Malvoisine :

- Bordure en grès de récupération
- Bordure en grès neuf.

Trois variantes sont proposées pour la Rue des Pourtours Ouest :

- 1- Rue en double sens et élargie à 5m
- 2- Rue en double sens avec conservation de la largeur actuelle et aménagement de 3 gares de croisement
- 3- Rue en sens unique avec conservation de la largeur actuelle.

Compte tenu de ces différentes options le coût total HT des travaux s'échelonne entre 386 060 € et 495 300 €. L'autofinancement, lui, s'échelonne est compris entre 127 060 € et 236 300 €.

Le choix du Maître d'Ouvrage, le choix des options et la demande de subvention du contrat rural seront proposés lors d'un prochain Conseil Municipal.

Enfouissement des réseaux

De plus, l'effacement des réseaux (Basse et Haute tensions, Eclairage Public, Communication électronique) de la rue de Malvoisine est proposé. Cette opération est subventionnée partiellement par le SDESM à hauteur de 45 %, toutes opérations confondues. Le montant total des travaux est estimé à 168 403 €.

Il paraît opportun de réaliser cette opération avant tous travaux de voirie. Cependant, cela entraînera un report des travaux de voirie à 2020.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer pour autoriser le Maire à signer la convention avec le SDESM pour l'effacement des réseaux, la date butoir étant fixée par le SDESM au 7 juin 2019.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

✚ **APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières.

✚ **DÉLÈGUE** la maîtrise d'ouvrage pour le réseau d'éclairage public au SDESM.

✚ **DEMANDE** au SDESM de lancer l'étude d'exécution et les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, éclairage public et communications électroniques de la **rue de Malvoisine**.

✚ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions financières relatives à la réalisation des travaux et les éventuels avenants, ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

7 – QUESTIONS DIVERSES

Réfection du trottoir au niveau du 1 rue de la Ferronnerie

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'entreprise COLAS est intervenue ce jour pour reprendre une partie du trottoir au niveau du 1 rue de la Ferronnerie. Cette réparation urgente a été faite avant la signature du contrat rural car le trottoir pour accéder au cabinet de kinésithérapie n'était pas accessible par les personnes à mobilité réduite. La déformation importante en bout du Chemin Rural n°24 dit de la Tuilerie a été également traitée.

Entretien des espaces verts

Monsieur le Maire signale un retard dans l'entretien des espaces verts dû à des événements imprévisibles. Monsieur VIVET fait remarquer que la tonte du stade n'est peut-être pas une priorité.

Monsieur COQUIN demande s'il ne serait pas utile de faire appel à des intérimaires.

SDESM

Monsieur COQUIN signale que dans le lotissement, rue du Jardin Fréminet, une partie d'un lampadaire a été retirée par la Société SPIE, en charge de l'éclairage public, mais jamais remise. Monsieur le Maire lui répond qu'ils n'ont pas trouvé le même matériel et qu'il va les relancer.

Intercommunalité

Monsieur le Maire indique que la reprise de la distribution de l'eau et de l'assainissement par la Communauté de Communes va entraîner une augmentation importante du prix de l'eau sur l'ensemble des communes.

Plots rue des Pourtours Sud

Monsieur PAROLARI signale que malgré l'installation de plots dans la rue des pourtours Sud, un quad monte quand même sur le trottoir entre les plots afin d'éviter le coussin berlinois.

École primaire de CHAMPEAUX

Monsieur PAROLARI signale que l'école primaire de CHAMPEAUX est bien entretenue par rapport à celle de SAINT-MÉRY !

Écoles du RPI

Monsieur le Maire informe le Conseil que les écoles des trois villages du RPI vont être équipées en informatique dans le cadre de l'école numérique.

***Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 19h40
et la parole est donnée au public.***

Monsieur CHÉCHIN fait remarquer que le stationnement sur les trottoirs devient problématique pour les piétons qui sont obligés de marcher sur la route.

Plus aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 19h45.