

**COMPTE RENDU****SEANCE DU 5 MARS 2020****20h**

**Présents :** Jean-Pierre RONSEaux, Laurent DEGODET, Jean-Pierre MAZEREEL, Hélène COLZY, Martine RHONE, Florence PORTELETTE, Didier DELAVELLE, Jean-François TROITZKY, Frédérique PREVOST, Brigitte DUPONT, Pierre-François SOUCHON, Nicolas VIGOUR, Pascale LAHAYE.

**Pouvoirs :**

Michel TROYON à Jean-Pierre RONSEaux  
Odile DHUY à Martine RHONE  
Patricia GIANNETTA à Didier DELAVELLE ;

**Absents :**

Jean-Luc LHERITIER  
Hubert CROZAT  
Claire BENARD.

Madame Hélène COLZY est nommée secrétaire de séance.

*En préambule, Monsieur le Maire informe le conseil de l'annulation de la délibération N° 022020 09 suite à la remarque du contrôle de légalité concernant le lien de famille entre un membre du conseil et le vendeur. Il demande au conseil de bien vouloir reprendre une délibération.*

-----

**I- APPROBATION DU PRECEDENT COMPTE-RENDU DE CONSEIL MUNICIPAL  
(séance du 11 février 2020)**

**Le compte rendu du 11 février 2020 est approuvé par 16 voix pour.**

**II – DELIBERATIONS****➤ DEL032020 11 – Approbation des comptes de gestion 2019**

*Monsieur Jean-Pierre RONSEaux rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du Maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.*

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2019 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de

gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer, Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2019, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures, Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

**Après en avoir délibéré par 16 voix pour, le conseil municipal,**

- ✓ **Statuant** sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- ✓ **Statuant** sur l'exécution du budget de l'exercice 2019 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires du BUDGET PRINCIPAL et des budgets annexes (TERRES DU CIRCUIT et LOTISSEMENT VERT) ;
- ✓ **APPROUVE** les comptes de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2019. Ces comptes de gestion, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

➤ **DEL032020 12 – Vote des comptes administratifs 2019**

*Après avoir présenté les comptes de gestion Monsieur Laurent DEGODET présente les comptes administratifs de l'année 2019.*

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et L1612-12 et 13,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M14 annexée à l'arrêté modifié du 27 décembre 2005,

**Vu** les comptes de gestion visés et transmis par le Trésorier d'Hermonville,

**Considérant** qu'il appartient à l'assemblée de se prononcer sur l'arrêté des comptes de l'exercice précédent,

**Considérant** la présentation des dépenses et des recettes de l'exercice précédent effectuée par l'ordonnateur,

**Le conseil municipal**, réuni sous la présidence de Monsieur Laurent DEGODET, délibérant sur les comptes administratifs de l'exercice 2019 dressés par Monsieur Jean-Pierre RONSEAUX, Maire, qui s'est retiré au moment du vote et s'est donc abstenu, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice correspondant,

**Après en avoir délibéré par 15 voix pour et 1 voix d'abstention,**

**DECIDE :**

1. **de donner acte** de la présentation faite des comptes administratifs, lesquels peuvent se résumer ainsi :

<b>Compte administratif 2019 TERRES DU CIRCUIT</b>		<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>	<b>Solde</b>
--	--	-----------------	-----------------	--------------

Section de fonctionnement	Résultats propres à l'exercice 2019	7 699.25	0	-7 699.25
	Solde antérieur reporté (ligne 002)		0	0
	Excédent ou déficit global			-7 699.25

Section d'Investissement	Résultats propres à l'exercice 2019	2 175.01	12 825.96	10 650.95
	Solde antérieur reporté (ligne 001)	19 516.45	0	-19 516.45
	Solde d'exécution +ou -			-8 865.50
Restes à réaliser au 31 décembre 2019	Fonctionnement	0	0	0
	Investissement	0	0	0

<b>Résultats cumulés 2019 (y compris RAR 2019)</b>		<b>29390.71</b>	<b>12 825.96</b>	<b>-16 564.75</b>
--	--	-----------------	------------------	-------------------

<b>Compte administratif 2019</b>		Dépenses	Recettes	Solde
<b>LOTISSEMENT VERT</b>				

Section de fonctionnement	Résultats propres à l'exercice 2019	1 449 047.86	765 638.56	-683 409.30
	Solde antérieur reporté (ligne 002)		683 409.30	683 409.30
	Excédent ou déficit global			0

Section d'Investissement	Résultats propres à l'exercice 2019	863.20	863.20	0
	Solde antérieur reporté (ligne 001)	0	0	0
	Solde d'exécution + ou -			0

<b>Résultats cumulés 2019 (y compris RAR)</b>		<b>1 449 911.06</b>	<b>1 449 911.06</b>	<b>0</b>
---	--	---------------------	---------------------	----------

<b>Compte administratif</b>		Dépenses	Recettes	Solde
<b>Principal 2019</b>				
Section de fonctionnement	Résultats propres à l'exercice 2019	1 187 491.20	2 793 025.68	1 605 534.48
	Solde antérieur reporté (ligne 002)		2 533 475.31	2 533 475.31
	Excédent ou déficit global			4 139 009.79
Section d'Investissement	Résultats propres à l'exercice 2019	2 357 337.74	3 758 694.30	1 401 356.56
	Solde antérieur reporté (ligne 001)	2 019 694.17	0	- 2 019 694.17
	Solde d'exécution + ou -			- 618 337.61
Restes à réaliser au 31 décembre 2019	Fonctionnement			
	Investissement	1 069 170	118 000	-951 170
<b>Résultats cumulés 2019 (y compris RAR)</b>		<b>6 633 693.11</b>	<b>9 203 195.29</b>	<b>2 569 502.18</b>

2. **De constater** les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation et au fonds de roulement du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,
3. **De reconnaître** la sincérité des restes à réaliser inscrits
4. **D'arrêter** les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

➤ **DEL032020 13 – Affectation du résultat « budget communal »**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L2311-5,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M14 annexée à l'arrêté modifié du 27 décembre 2005,

**Vu** les résultats arrêtés suite à l'approbation du compte administratif,

**Vu** l'état des restes à réaliser,

**Considérant** que l'exercice 2019 comportait un virement (023-021) d'un montant de 3 100 000 €,

**Après** avoir approuvé au cours de cette même séance le compte administratif 2019 qui présente :

- un excédent de fonctionnement d'un montant de **+ 4 139 009.79 €**,
  - un solde d'exécution global de la section d'investissement de **-618 337.61 €**,
  - un solde des restes à réaliser au 31 décembre 2019 d'un montant de **-951 170 €**,
- Entrainant un besoin de financement s'élevant à **+ 1 569 507.61 €**.

**Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire,**

**Après en avoir délibéré, par 16 voix pour,**

- ✓ **DECIDE** d'affecter au budget de l'exercice 2020 l'excédent de fonctionnement d'un montant de 4 139 009.79 € comme suit :

- 1 affectation en réserve (**compte 1068**) pour **1 569 507.61 €**
  - 2 report en section de fonctionnement (**ligne 002 en recettes**) : **2 569 502.18 €**
- et un déficit en section de d'investissement (**ligne 001 en dépenses**) pour **618 337.61 €** (soit **618 338 €**).

➤ **DEL032020 14 – Approbation de la phase APD pour la construction du pole périscolaire**

*Monsieur le Maire explique que le projet concerne la création d'un bâtiment comprenant des salles d'activités pour le périscolaire et l'extrascolaire, des salles de restauration et une salle polyvalente mutualisée avec l'association INTERMEZZO. Le marché de maîtrise d'œuvre a été confié à la société ARCHITECTE (S).*

*Les études en phase d'Avant-Projet détaillé (APD) ont pour objet de :*

- de déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme ;
- d'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- de définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ;
- d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés ;
- de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme ;
- de permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.

*Il est rappelé que l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux lors de la phase APS (Avant-projet Sommaire) était de 2 136 000 € HT. Conformément à sa mission, l'équipe de maîtrise d'œuvre a présenté le coût prévisionnel défini dans le tableau récapitulatif ci-après comprenant les éléments suivants :*

- les prestations inscrites dans le dossier d'étude de la phase d'Avant-projet Définitif (notices et pièces graphiques) ;
- les aléas habituels à ce stade d'avancement.

*Ces prestations ne comprennent pas :*

- les honoraires de la maîtrise d'œuvre, les frais de pilotage, du contrôleur technique, du coordinateur SSI (Système de Sécurité Incendie), du coordinateur « sécurité/santé », etc. ;
- les frais administratifs et financiers, droits et taxes divers, assurances dommages / ouvrages.
- le taux de tolérance applicable à l'opération.
- les équipements mobiliers intérieurs et extérieurs.

CONSTRUCTION D'UN GROUPE D'ACCUEIL PERISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE  
PHASE APD / Février 2020

## 4. ESTIMATION PRÉVISIONNELLE

### CLOS & COUVERT

• Gros œuvre	330 600 € HT	
• Ossature, Charpente, Bardage bois	361 000 € HT	
• Couverture zinc, Zinguerie	186 000 € HT	
• Menuiseries extérieures bois	162 000 € HT	
• Serrurerie, Métallerie	23 500 € HT	
	=	<b>1 063 100 € HT</b>

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

• Plafonds, Doublages, Cloisons	213 000 € HT	
• Menuiseries intérieures bois	160 200 € HT	
	=	<b>373 200 € HT</b>

### FINITIONS INTÉRIEURES

• Carrelages, Faïences	47 300 € HT	
• Peintures	40 000 € HT	
• Revêtements de sols souples	34 200 € HT	
	=	<b>121 500 € HT</b>

### LOTS TECHNIQUES

• Plomberie, Sanitaires, Chauffage, Ventilation	199 500 € HT	
• Electricité	189 000 € HT	
• Photovoltaïque	39 900 € HT	
	=	<b>428 400 € HT</b>

### VRD & AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

• Désamiantage, Démolitions		
• Terrassements, Assainissement, Voirie		
• Espaces verts		
	=	<b>185 200 € HT</b>

**TOTAL = 2 171 400 € HT**

La différence entre les estimations prévisionnelles de l'APS (2 136 000 € HT) et de l'APD (2 171 400 € HT) est de 35 400 € HT.

Ceci provient notamment du :

- surcoût pour désamiantage.
- surcoût pour démolition (non chiffrée à l'aps).
- surcoût pour pré-murs béton améliorant l'inertie.
- surcoût pour isolation renforcée suite aux exigences de l'étude thermique.
- surcoût pour installation de CTA (Centrale de Traitement d'Air) aux exigences « passiv-haus ».
- surcoût pour climatisation du local poubelle (non chiffrée DANS l'APS).

et en diminuant et/ou supprimant les prestations suivantes :

- suppression du dispositif de récupération des eaux pluviales SAUL Structures Alvéolaires Ultra Légères).
- réduction de la largeur des circulations de 20 cm.
- suppression de la sonorisation.
- suppression de la boucle magnétique.
- augmentation des épaisseurs des isolants en toiture, façades et dallage.

**Vu** le Code l'Urbanisme, et notamment son article R 421.1.1,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Les conseillers municipaux, par 16 voix pour,**

- **APPROUVENT** la phase APD pour la construction d'un bâtiment périscolaire et extra-scolaire pour un montant estimé de travaux à **2 171 400 € HT**, ne comprenant pas les variantes,
- **AUTORISENT** Monsieur le Maire à déposer les autorisations d'urbanisme en conséquence,
- **AUTORISENT** Monsieur le Maire à lancer les consultations auprès des entreprises pour les travaux,
- **AUTORISENT** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce projet.

Le lancement du projet est approuvé et inscrit au budget 2020, opération POLE PERISCOLAIRE compte 2313.

Il est précisé que les études thermiques liées à cette phase n'étant pas finalisées, il restera à les valider lors d'une prochaine phase.

➤ **DEL 032020 15 – Autorisation donnée au Maire pour signature avenants pour les marchés de travaux de réhabilitation des bâtiments rue de l'Eglise**

*Monsieur le Maire explique que pour le lot CVC CHAUFFAGE (attribué à EIFFAGE CLEVIA) des cuvettes enfants et une table à langer ont été installées dans la médiathèque, des installations PMR ont été ajoutées pour la partie associations, des remplacements de baignoires par des douches ont été réalisées pour les logements, portant le bilan des plus-values et des moins-values à un montant de 4300.84 € HT (avenant 1). Du dévoiement de réseaux a été effectué pour la salle des Aînés portant à 384.44 € HT le montant de l'avenant 2. Pour le lot FINITIONS : l'escalier du logement au-dessus de la médiathèque a été conservé pour être rénové ; ce qui constituera une moins-value pour le lot MENUISERIE INTERIEURE. Pour le lot COUVERTURE : des travaux de transformation de la charpente bois sur le bâtiment Associations ont été réalisés.*

**Vu** les montants des marchés signés avec les sociétés correspondantes,

**Vu** les articles relatifs au code de la commande publique,

**Considérant** la nécessité de réaliser les prestations supplémentaires,

**Le conseil municipal après en avoir délibéré par 16 voix pour,**

- **APPROUVE** l'avenant n°1 **LOT 7 CVC CHAUFFAGE (EIFFAGE CLEVIA)** pour un montant de **4 300.84 € HT** du marché (plus-value) représentant 4.9 % du montant du marché initial et l'avenant n° 2 pour un montant de **387.44 € HT**.
- **APPROUVE** l'avenant n°2 **LOT 8 FINITIONS (LAGARDE ET MEREGNANI)** pour un montant de **8 221.00 € HT** du marché (plus-value) représentant 7.7 % du montant du marché initial.



- **APPROUVE** l'avenant n°2 **LOT 2 COUVERTURE (GARNOTEL)** pour un montant de **3 895.82 € HT** du marché (plus-value) représentant 3.7 % du montant du marché initial.
- **AUTORISE** le Maire à procéder à leur signature.

➤ **DEL 032020 16 – Indemnités de culture exploitants pour résiliation de bail en raison du projet de construction d'un vestiaire et de deux terrains de football**

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que la délibération prise en novembre 2019 était incomplète et présentait des références de parcelles erronées. Il demande donc au conseil de bien vouloir prendre une nouvelle délibération pour la compléter.

**Vu** la délibération n°112019 -67 du 12 novembre 2019,

**Considérant** que le projet de construction d'un vestiaire et de deux terrains de football occupera les parcelles **ZN 286, ZN272, ZN275, ZN180, ZN181, ZN184, ZN324, ZN325, ZN331,**

**Considérant** que les parcelles **ZN 324** (pour 9 025 m<sup>2</sup>), **ZN 184** (pour 27 m<sup>2</sup>), **ZN 325** (pour 3 810 m<sup>2</sup>), **ZN 331** (pour 10 083 m<sup>2</sup>), sont actuellement exploitées par Madame Marie-Liesse BOQUET JANCART,

**Considérant** que les parcelles **ZN 272** (pour 590 m<sup>2</sup>), **ZN 275** (pour 7438 m<sup>2</sup>), **ZN 286** (pour 4660 m<sup>2</sup>) sont actuellement exploitées par Monsieur Thierry MASSART,

**Considérant** que les parcelles **ZN 180** (pour 11347 m<sup>2</sup>) et **ZN 181** (pour 2098 m<sup>2</sup>) sont actuellement exploitées par Monsieur Christophe SAUVAGE,

**Considérant** que l'exécution des travaux aura pour effet de rendre ces terrains inexploitable,

**Considérant** que cette résiliation de bail prendra effet lors de la signature de la résiliation avec effet immédiat.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 16 voix pour,**

**DECIDE :**

- **DE RESILIER** les baux en cours au profit de Madame Marie-Liesse BOQUET JANCART, de Monsieur Thierry MASSART et de Monsieur Christophe SAUVAGE.
- **D'INDEMNISER** ces exploitants à hauteur de 1 €/ m<sup>2</sup> de surface de terres agricoles exploitées

Et **CHARGE** l'Office Notarial de Gueux de rédiger les actes en conséquence.

Il est précisé que ces indemnités sont prévues au budget de l'exercice 2020.

➤ **DEL 032020 17 – Fixation du loyer des appartements situés au 2 bis et 6 rue de l'Eglise**

*Monsieur le Maire informe les membres du conseil que deux logements de type T2 et deux logements de type T4, situés au-dessus de la médiathèque et au-dessus du bâtiment des Associations, rue de l'Eglise, vont être disponibles à la location à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020.*

*Il propose de déterminer les conditions de location qui permettront d'établir un bail avec les futurs locataires.*

*Il est précisé que les logements sont d'une superficie de :*

*Au 2 bis rue de l'église :*

Logement T2	Logement T4
Superficie : 60 m <sup>2</sup> + 60 m <sup>2</sup> de terrasse	Superficie : 90 m <sup>2</sup>

*Au 6 rue de l'église :*

Logement T2	Logement T4
Superficie : 60 m <sup>2</sup>	Superficie : 90 m <sup>2</sup>

**Considérant** la loi du 6 juillet 1989 modifiée,

**Considérant** le décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale,

**Vu** l'article L 351-2 et l'article L321-8 du code de la construction et de l'habitation,

**Après** avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil municipal par 16 voix pour,**

- ✓ **EMET** un avis favorable à cette mise en location,
- ✓ **DETERMINE** les tarifs de location pour les 4 logements définis ci-dessus comme suit :
  - Logement T2 au 6 rue de l'Eglise : 550 €.
  - Logement T4 au 6 rue de l'Eglise : 800 €
  - Logement T2 au 2 bis rue de Eglise : 600 €
  - Logement T4 au 2 bis rue de l'Eglise : 800 €.

Ces loyers seront révisés automatiquement au 1<sup>er</sup> avril de chaque année selon l'indice de référence de loyers du premier trimestre.

- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les contrats de bail précaires en conséquence.
- ✓ **Précise** que les crédits seront portés au budget 2020.

➤ **DEL 032020 18 – Autorisation donnée au Maire pour acquérir les parcelles référencées ZM 137 138 et 141 (annule et remplace la délibération 022020 09 du 11 février 2020)**

*Monsieur le Maire explique au conseil que suite au contrôle de légalité, une nouvelle délibération doit être prise car il existe un lien de famille entre un membre du conseil et le vendeur.*

*Monsieur Christophe PREVOST, propriétaire des parcelles cadastrées ZM 137, ZM 138, et ZM 141 au lieudit « le Moulin à Vent », d'une superficie totale de 1ha 08a 80ca, a rencontré Monsieur le Maire pour lui soumettre une proposition de vente à 21€/m<sup>2</sup>, proposition déjà formulée en 2017 mais qui n'avait pas été menée à bien car Monsieur PREVOST avait renoncé par la suite à cette vente.*

Madame Frédérique PREVOST ne prend pas part au vote.

La délibération numéro 022020 09 du 11 février 2020 est rapportée.

**Vu** la proposition de Monsieur Christophe PREVOST soumise en septembre 2017 et réitérée en janvier 2020,

**Après en avoir délibéré par 10 voix pour et 5 voix contre,**

Le conseil municipal **DECIDE** :

- ✓ de **PROCEDER** à l'acquisition des parcelles cadastrées ZM 137 (de 9824 m<sup>2</sup>), ZM 138 (de 90 m<sup>2</sup>) et ZM 141 (de 966 m<sup>2</sup>) pour une surface totale de 1ha 08a 80ca au prix de **21 € du m<sup>2</sup>** (soit un montant de **228 480 € hors frais**).
- ✓ **d'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document ayant rapport à cette acquisition.
- ✓ **de PORTER** les dépenses au budget 2020.
- ✓ **de CHARGER** le notaire de la Commune de rédiger l'acte en conséquence.

Monsieur Le Maire précise qu'une saisine des services des Domaines sera effectuée.

**IV – QUESTIONS DIVERSES**

- **Elections municipales : point sur les permanences du 1 er tour**

			1	2	3	4
8h00	10h30	JP RONSEAU	F PREVOST	H COLZY	P MOUZON	
10h30	13h00	P LAHAYE	N VIGOUR	G BISTER	J MARIE	
13h00	15h30	B HOURLIER	M RHONE	F SAMAIN	T BOUDILLET	
15h30	18h00	L DEGODET	M TROYON	C MENTZER	B DUPONT	
	18h00	L DEGODET	F PORTELETTE	J MARIE	PF SOUCHON	
	21H00	B HOURLIER	F PREVOST	P MOUZON	N VIGOUR	

Tous les créneaux horaires des permanences ont été pourvus.

- **Grand Reims : conseil communautaire du 13 février 2020**

Décisions budgétaires : vote des taux, des subventions.

Approbation de nombreux PLU.

- **Conseil d'école élémentaire**

159 élèves sont prévus pour la rentrée de septembre 2020, ce qui n'entraînera pas, pour l'instant, d'ouverture de classe. Le loto organisé par l'APE a remporté un vif succès.

- **Epidémie de Corona Virus**

Des consignes seront affichées dans le hall de la mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.

**Séance du 5 mars 2020**

<b>N° délibération</b>	<b>Thème</b>	<b>Objet de la délibération</b>
11/2020	Finances	Approbation des comptes de gestion 2019
12/2020	Finances	Vote des comptes administratifs 2019
13/2020	Finances	Affectation du résultat au BP2020
14/2020	Commande publique	Approbation APD Pole périscolaire
15/2020	Commande publique	Autorisation pour signature avenants marché travaux de réhabilitation
16/2020	Patrimoine	Indemnités de culture pour résiliation des baux
17/2020	Locations	Fixation loyers logements rue Eglise
18/2020	Acquisition	Acquisition parcelles ZM 137 138 141