

# REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la Marne  
Arrondissement de Reims  
Commune de Gueux

## COMPTE - RENDU

### Commune de Gueux

#### Conseil municipal DU 22 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux février à dix-neuf heures, les Participants du Conseil Municipal, se sont réunis dans le lieu habituel sur la convocation de Monsieur, adressée le 16/02/2022 conformément aux articles L. 2121-10 à 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de participants dont le conseil doit être composé : 19  
Nombre de conseillers en exercice : 19

**Présidence** : Jean-Pierre RONSEAUX, Maire

#### **Etaient présents** :

BISTER Gaëtan	MORETTI Marie
COLZY Hélène	MOUZON Patrick
DEGODET Laurent	PORTELETTE Florence
	PREVOST Frédérique
HOURLIER Brigitte	RONSEAUX Jean-Pierre
LAHAYE Pascale	SAMAIN Frédéric
	SOUCHON Pierre-François
MARIE Jacques	TROYON Magalie
MARTINS Catherine	VIGOUR Nicolas

**Mandat de procuration** : BOUDILLET Thierry par SAMAIN Frédéric  
DEVULDER Laetitia par RONSEAUX Jean-Pierre  
LEROY Denis par COLZY Hélène

**Secrétaire de séance** : Madame COLZY Hélène

Participants présents.....16  
Absents ayant donné mandat de procuration.....3

Votants.....19

Conformément aux dispositions de l'article 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame COLZY Hélène est désignée pour assurer le secrétariat de séance.

Le compte-rendu de la dernière séance (du 18 janvier 2022) est approuvé à l'unanimité.

La séance est ouverte.

## I. DELIBERATIONS

### DE202207 - AUTORISATION POUR SIGNATURE DE BAIL COMMERCIAL POUR UN DEBIT DE TABAC

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
16	19	19	0	0	0

### NOTE DE SYNTHESE

*Monsieur le Maire précise qu'il a rencontré avec Madame COLZY, deux personnes, Madame Clotilde ROBINET et Monsieur Christophe MICHEL, souhaitant reprendre le fonds de commerce du bureau de tabac rue des Sablons, puis s'installer dans les cellules commerciales. Ces personnes ont fait une proposition pour louer la cellule de 211m<sup>2</sup> du bâtiment B.*

### Délibération

La délibération 012020 04 est rapportée.

**Vu** les dispositions de l'article L145-1 et suivants du code du commerce,

**Considérant** le programme de construction de 5 cellules commerciales sur la parcelle ZN304,

**Considérant** la demande de la part de Mme Clotilde ROBINET et Mr Christophe MICHEL, d'occuper un bâtiment (bâtiment B) de 211 m<sup>2</sup> de surface de plancher en rez-de-chaussée pour leur activité de débitant de café tabac / presse, situé au 4B place du Cèdre,

Le conseil municipal **DECIDE à l'unanimité**,

1. **D'ACCORDER** un bail consenti pour une durée de 9 ans moyennant un loyer annuel de 80 € le m<sup>2</sup> hors taxes et hors charges, soit pour un montant annuel de 16 880 € payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois et d'avance par virement bancaire à la trésorerie sur le compte de la commune en douze échéances de 1406.67 € hors taxes et hors charges à compter de l'entrée en jouissance du preneur pour une surface de local de 211 m<sup>2</sup> selon les demandes d'aménagement.

2. **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite promesse de bail commercial ainsi que le bail commercial consécutif.

Il est précisé qu'une remise de loyers sera effectuée jusqu'au 31 aout 2022.

## **DE2022XXX - AUTORISATION DE SIGNATURE DE BAIL COMMERCIAL POUR UN BOULANGER**

Délibération ajournée ;

## **DE202208 - DELIBERATION CADRE POUR GARANTIE EMPRUNT AVEC AGENCE FRANCE LOCALE**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
16	19	19	0	0	0

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

*Monsieur le Maire précise que cette délibération est une délibération cadre qui n'octroie pas de garantie mais permet à l'exécutif de signer le ou les engagements de garantie édités au moment de la **contractualisation d'un crédit** auprès de l'AFL.*

*Il peut être opportun de la voter en début d'année, en amont de nos consultations.*

*Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL) (ci-après les Membres). Institué par les dispositions de l'article L.1611-3-2 du CGCT tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique :*

*« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement.*

*Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.*

*Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés. »*

*Le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :*

- *l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;*
- *l'Agence France Locale – Société Territoriale (la Société Territoriale), société anonyme à conseil d'administration.*

*Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le Pacte), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale (la Garantie).*

**La commune de Gueux a délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le 1er décembre 2020.**

*L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.*

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie, (voir le modèle en annexe à la présente délibération)

#### Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

#### Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les *Bénéficiaires*) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les *Titres Éligibles*).

### Montant

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à Gueux qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

### Durée

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

### Conditions de mise en œuvre de la Garantie

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (iii) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

### Nature de la Garantie

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale.

### Date de paiement des sommes appelées au titre de la Garantie

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jours ouvrés.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

## Délibération

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

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

**Vu** la délibération n° 2020-78, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de Gueux,

**Vu** les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de Gueux, afin que notre collectivité puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;

**Vu** le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes.

**Et, après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :**

- Décide que la Garantie de la commune de Gueux est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale, (*les Bénéficiaires*) :
- le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2022 est égal au montant maximal des emprunts que **la commune** est autorisé(e) à souscrire pendant l'année 2022,
- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par Gueux pendant l'année 2022 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
- la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et
- si la Garantie est appelée, la commune de **Gueux** s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
- le nombre de Garanties octroyées par le conseil municipal au titre de l'année 2022 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;
- Autorise Monsieur le **Maire** ou son représentant, pendant l'année 2022, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune de Gueux, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie;
- Autorise Monsieur le **Maire** à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## DE202209 - AUTORISATION POUR SOLLICITATION D'UN PRET POUR LE LOTISSEMENT LE MOULIN A VENT

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
16	19	19	0	0	0

### NOTE DE SYNTHÈSE

Monsieur DEGODET explique au conseil que pour procéder aux investissements de l'exercice 2022 et des suivants, pour le budget annexe du Lotissement le Moulin A Vent, il est opportun de recourir à un prêt relais d'un montant total de 2.300.000 Euros.

Il expose ensuite la proposition de l'Agence France Locale et des différentes banques consultées.

### Délibération

**Après** avoir pris connaissance des différentes offres,

**Après** avoir pris connaissance en tous ses termes de l'offre établie par l'Agence France Locale, Société Anonyme à Conseil de Surveillance et Directoire, dont le siège social est situé 112 Rue Garibaldi, 69006 Lyon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 799 379 649,

### **Et après en avoir délibéré à l'unanimité**

Le conseil municipal

### **DECIDE :**

- **De contracter** auprès de AFL un emprunt relais **de 2.300.000€ aux caractéristiques suivantes :**
  - Montant du contrat de prêt : **2.300.000 €, deux millions trois cents mille euros**
  - Durée totale: **3 ans**
  - Mode d'amortissement : in fine avec paiement trimestriel des intérêts
  - Taux fixe : **0.7450 %**
  - Base de calcul des intérêts : base Exact/360
  - Commission d'engagement : néant
  - Frais de dossier : néant
  - Indemnité de remboursement anticipé : néant
  - Date de mise à disposition des fonds : 20 mars 2022.
- **D'autoriser Monsieur RONSEAUX Jean-Pierre à signer un contrat de prêt avec l'Agence France Locale selon les caractéristiques ci-dessus,**

## HABILITE :

Monsieur Jean-Pierre RONSEAUX à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, à toutes formalités, à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

## DE202210 - POLE FOOTBALL : AUTORISATION POUR SIGNATURE DE CONVENTIONS AVEC FFF SUITE A ATTRIBUTION AIDES

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
16	19	19	0	0	0

## NOTE DE SYNTHESE

*Monsieur le Maire dresse le bilan des subventions demandées pour le Pôle Football auprès de la Fédération Française de Football.*

*A savoir :*

- dossier « terrain naturel » : subvention attribuée de 20 000 € en janvier 2022,
- dossier « Club House » : subvention attribuée 15 000 € en janvier 2022
- dossier « terrain synthétique et éclairage » : possible 25 000 € maximum
- dossier sécurisation : ?
- dossier projet innovant : ?

*Monsieur le Maire précise que pour recevoir ces subventions de la part de la FFF une convention de mise à disposition des terrains (voir document en pièce jointe) doit être établie entre la commune propriétaire de l'installation et la LGEF.*

## Délibération

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

**Après** avoir pris connaissance de la convention,

**Le conseil municipal,**

**À l'unanimité,**

**AUTORISE Monsieur le Maire** à signer la convention de mise à disposition des infrastructures du complexe Football.

Le conseil précise qu'une observation sera ajoutée à la fin de la convention, à savoir : qu'il n'y a pas de contrepartie pour la commune de Gueux et aucune valorisation de son image. Il ajoute



aussi qu'un règlement concernant l'utilisation du terrain synthétique et du terrain naturel sera aussi voté.

## **RETOUR SUR LE COMITE DE PILOTAGE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PISCINE SUR L'AGGLOMERATION REMOISE**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que trois communes étaient pressenties pour la construction d'une piscine dans l'ouest rémois : Muizon, Jonchery-sur-Vesle et Fismes. Le choix s'est porté sur Fismes, commune la plus éloignée de Reims et comptant le plus d'enfants.

## **TRAVAUX ECOLE MATERNELLE : PRESENTATION DE L'ESQUISSE, réunion du 2 février**

Madame HOUILLIER fait part à l'assemblée des avancées du projet : 5 salles de classes sont prévues dans la réorganisation du bâtiment existant (4 seront affectées aux classes actuelles et une cinquième en prévision d'une augmentation d'effectif). Quant au pôle périscolaire, nouveau bâtiment dédié à l'accueil des enfants hors temps scolaire et vacances, il s'articulera autour de deux niveaux ; un rez-de-chaussée qui accueillera une cuisine, une salle de restauration et des salles d'activités pour les tout-petits ; un étage pour les activités des plus grands et l'administration. Cette nouvelle construction suivra les normes des bâtiments Basse Consommation, conformément à la démarche de transition écologique engagée par la Commune.

Il est précisé que la consultation lancée par AGENCIA et l'analyse des offres, les missions suivantes ont été attribuées aux entreprises :

Contrôle technique : DEKRA

Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé : APAVE

DIAG AMIANTE : BUREAU VERITAS.

## **POINT SUR LES DEMANDES DE MODIFICATION DU PLU**

Madame COLZY indique que le dossier concernant les demandes d'évolution du PLU a été envoyé au Grand Reims. Elle rappelle qu'il comprend trois dossiers :

- Dossier 1 : contrôle de légalité, réponses de la commune de Gueux aux observations formulées par la Préfecture lors de l'approbation du PLU en 2019
- Dossier 2 : demande d'évolution du règlement sur des fautes de frappes et des oublis
- Dossier 3 : demande d'évolution du zonage pour trois zones
  1. La zone du Bulletet
  2. L'extension de la ZAC
  3. Erreur de classement, parcelles en zone UB classées en Av.

La Direction de l'Urbanisme, de la Planification, de l'Aménagement et de l'Archéologie du Grand Reims nous contactera prochainement afin de programmer la prochaine réunion avec les services de l'État et la Chambre d'agriculture.

## **II. POINTS DIVERS**

### **Retour sur le projet de règlement du Lotissement le Moulin à Vent :**

Madame COLZY indique que le règlement s'affine. Des points très précis font l'objet d'attention particulière : la typologie des maisons, leur orientation dans les parcelles afin de bénéficier au mieux de l'ensoleillement pour l'installation de panneaux solaires, la volonté d'une mixité sociale alliant des maisons individuelles et des maisons collectives, notamment pour les seniors et les primo-accédant, les largeurs de chaussées et la réglementation de la vitesse, la présence de voies cyclables et de sentes pour la mobilité douce, la création de noues pour les eaux de ruissellement, de haies et d'espaces verts arborés pour végétaliser au maximum cet espace urbanisé, de placettes, etc.

### **Retour sur le diagnostic archéologique du Moulin à Vent :**

Madame COLZY présente le diagnostic archéologique préventif qui a eu lieu du 16 août au 2 septembre 2021 sur les 9 ha du futur lotissement. Cette opération a été suivie par le Service archéologique du Grand Reims dont la responsable d'opération était Sidonie Bündgen. Un rapport de 472 pages déposé le 13 décembre 2021 est consultable en mairie.

Plusieurs phases d'occupation ont été découvertes :

Tène ancienne ou moyenne (450-150 av JC), avec des tombes secondaires à crémation

Tène finale/augusté en (150-30 av JC), avec du mobilier céramique important, quelques fossés et trous de poteaux mais difficile de rattacher les vestiges à un habitat

IIème siècle, nombreux vestiges céramiques dont des vases complets déposés dans un fossé, Tranchées 14/18.

Compte-tenu des découvertes, il est nécessaire de procéder à une fouille préventive qui sera décidé lors d'une commission en mars.

### **Conférence Grand Reims sur l'attractivité du territoire à la suite de l'enquête menée en 2021 auprès des habitants**

Madame COLZY rend compte de la visioconférence du 8 février traitant du projet de territoire sur les 15 prochaines années faisant suite à l'étude des réponses recueillies par le bureau d'études Alphaville lors de l'enquête de 2021. Plusieurs points ont été abordés, notamment celui de l'habitat (création de 9000 logements d'ici 2024 dont 84% au sein de la métropole rémoise) avec l'ambition de diversifier l'offre et de l'adapter aux capacités des ménages, de préserver le cadre de vie, de promouvoir une exemplarité architecturale et énergétique, de rendre l'offre attractive par la diversité des logements et des services, et avec pour objectif de travailler à l'échelle des communes.

### **Distinction « Commune Nature » :**

Madame COLZY indique que les efforts de la commune en matière de suppression de produits phytosanitaires, de mise en place de bonnes pratiques pour l'entretien des espaces verts ont été récompensés. La commune a vu sa distinction Commune Nature de niveau 3 renouvelée !

### **Conseiller numérique :**

Madame COLZY informe l'assemblée que l'Etat se mobilise pour réduire la fracture numérique et proposera une solution d'accompagnement à tous les français. Ainsi, 4 000 conseillers

numériques subventionnés à hauteur de 50 000 € par poste (plan de Relance), sur des contrats de 2 ans minimum, seront recrutés. Une réunion d'information aura lieu le 25 février prochain. Les médiathèques et bibliothèques de l'ouest rémois seront des lieux idéals pour accueillir ces conseillers dans nos communes.

**Commission Communale des Impôts directs :**

Elle aura lieu le 15 mars 2022 à 9h.

**Election présidentielle :**

Les plannings de tenue des bureaux de votes seront adressés aux membres du conseil.

**Les bénévoles sont les bienvenus surtout pour la permanence du dimanche 10 avril 2022.**

**Merci de vous adresser au secrétariat.**

**Vente de bois communal (chênes abattus du Bois de la Garenne) :**

Monsieur VIGOUR indique qu'à la suite de la tempête de juin dernier, 70 chênes ont été abattus dans les bois communaux de la Garenne pour des raisons de sécurité. Quatre propriétaires limitrophes se sont joints à cet abattage, géré par la Coopérative forestière de la Marne. Il en résulte 70m<sup>3</sup> de bois, vendus 12.000€.

**Réunion sécuritaire pour le Circuit de Gueux en présence du Département et du maire de Thillois**

Face aux rassemblements anarchiques qui se déroulent les week-ends le long des stands et qui suscitent beaucoup d'inquiétudes concernant la sécurité des automobilistes et des piétons, une rencontre s'est déroulée entre les représentants du Département, de la Gendarmerie, des Communes de Gueux, de Thillois et des Amis du Circuit de Gueux. Celle-ci a abouti à **l'interdiction de s'arrêter et de stationner le long des tribunes du Circuit** sauf lors de manifestations organisées par l'association des Amis du Circuit de Gueux. Des panneaux seront posés et la Gendarmerie veillera au strict respect de ces consignes !

**Séance close à 21h40**

<b>N° des délibérations</b>	<b>Objet des délibérations</b>
DE202207	AUTORISATION POUR SIGNATURE DE BAIL COMMERCIAL POUR UN DEBIT DE TABAC
DE202208	DELIBERATION CADRE POUR GARANTIE EMPRUNT AVEC AGENCE FRANCE LOCALE
DE202209	AUTORISATION POUR SOLlicitation D'UN PRET POUR LE LOTISSEMENT LE MOULIN A VENT : Laurent DEGODET
DE202210	POLE FOOTBALL : AUTORISATION POUR SIGNATURE DE CONVENTIONS AVEC FFF SUITE A ATTRIBUTION AIDES