

AJAIN
Compte rendu du conseil municipal
du 05 octobre 2017

Sommaire

1

APPEL NOMINAL DES MEMBRES	1
DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE	1
APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUILLET 2017	2
DELIBERATION SUR LE DEVIS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REALISATION DE LA PASSERELLE SUR LA RN 145.	2
VALIDATION DEVIS REAMENAGEMENT CANTINE (G. ROUCHON).....	3
REGLEMENT INTERIEUR DU PARC DE JEUX	4
REVISION DES LOYERS DES COMMERCES COMMUNAUX (T. MARTY).....	5
VENTE DE TERRAIN COMMUNAL A PUY-GAILLARD	5
VENTE DE TERRAIN COMMUNAL A LANGEAS	6
QUESTIONS DIVERSES	6

APPEL NOMINAL DES MEMBRES

Présents : Lydie Rougier (secrétaire de mairie), Didier Gorius, Mireille Fayard, Guy Rouchon, Thomas Marty, Roland Dardy, Denis Turpinat, Simone Lacoste, Jacqueline Peyrot, Pascale Tête, Christophe Lecossois, Jean-Pierre Godefroy, Laurence Bourdier.

Absents excusés : Laetitia Gouvernaire, Dominique Peynot, Marie-Andrée Boutet.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités territoriales, le Conseil Municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné : T. Marty.

Contre :0.....

Abstention :...0.....

Pour :.....12.....

Contre :0.....

Abstention :0.....

Pour :12.....

Au préalable, G. Rouchon informe le conseil de la journée passée à Egletons par lui-même, D. Gorius et M. Fayard lors de la venue d'E. Macron afin de soutenir les salariés de GM&S. Il y a eu un refus du président de rencontrer les élus. Une rencontre avec le secrétaire d'état B. Grivaux a été proposée à la place, ce qu'ont refusé les élus creusois. Le maire énonce les propos rapportés du président envers les salariés et les élus. D. Gorius et M. Fayard trouvent lamentable le comportement des forces de l'ordre et rappelle quelques faits survenus à Egletons.

2

***DELIBERATION SUR LE DEVIS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA
REALISATION DE LA PASSERELLE SUR LA RN 145.***

Après avoir rencontré à plusieurs reprises Mr le Préfet de la Creuse à ce sujet¹, et après l'acceptation **le Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer** de la pré-étude d'opportunité réalisée en 2016, le conseil municipal a autorisé le maire à engager des prises de contact pour établir un plan d'étude en ingénierie (délibération du 8 juin 2016).

Après une réunion de travail auprès de la direction des routes du centre-ouest (début 2017), un contact a été pris auprès du cabinet Arcade, qui a réalisé plusieurs ouvrages semblables dans la région. JP. Pointu est le gérant de la société Arcade, spécialisée en ingénierie d'ouvrages d'art. Suite à cette réunion, le maire a contacté la direction des routes a eu l'assurance que le contrôle de la structure en tant que tel n'incomberait ni totalement à la commune ni ne serait très coûteux. D. Turpinat confirme ce propos.

La commission finances du 28 septembre 2017 (comprenant également deux membres de la commission travaux) a émis un avis favorable à la présentation de ce devis auprès du conseil municipal. Le devis d'ingénierie d'Arcade (21 600 € TTC) est séparé en 5 étapes correspondant chacune à un avancement du projet (de l'avant-projet à sa réalisation). Il va de soi que si les deux premières étapes (avant-projet et projet) sont infructueuses, le reste du devis sera caduc.

L. Bourdier intervient pour exprimer une inquiétude sur le devenir d'autres projets prévus par la municipalité : écoquartier, aménagement de la grange, nouvelle cantine, rénovation énergétique des bâtiments. Elle indique que ces projets ont été étouffés par un discours pessimiste sur l'état des finances communales. Elle évoque à ce titre la rencontre avec le percepteur, Mr Bourson, le 28 août 2017 qui a selon elle donné des signes plutôt rassurants sur le budget communal. Elle indique vouloir quand même voter pour ce devis.

¹ Rendez-vous en préfecture du 20 mai 2016.

G. Rouchon rappelle que les projets évoqués ont pour certains été débattus et non retenus par le conseil municipal, en ce qui concerne l'écoquartier et l'aménagement de la grange, il ne voit pas le but de ces questions dont on connaît les raisons pour lesquels ces dossiers n'ont pas abouti, et qu'il convient de respecter les décisions majoritaires (comme par exemple le projet d'une nouvelle cantine) et que d'autres projets n'ont simplement jamais été au-delà de simples discussion, contrairement à la passerelle qui a bénéficié d'un important travail de conviction auprès des pouvoirs publics. T. Marty relève plusieurs inexactitudes, selon lui, dans ce qui est rapporté de l'entrevue avec Mr Bourson : la masse salariale de la commune est à comparer avec la strate de population correspondante, et à ce titre, elle est au-dessus des normes admises comme cela a été régulièrement présenté dans le cadre du vote des budgets primitifs (voir le compte rendu de la séance 11 avril 2017).

R. Dardy indique que passer par un avant-projet est une nécessité.

Le conseil municipal est donc appelé par le maire à voter :

- sur l'ensemble de la proposition de suivi du cabinet Arcade (et / ou du futur cabinet Vrd'eau / Arcade), soit 21 600 € TTC.
- d'autoriser le maire à mandater les dépenses afférentes, soit sur le budget 2017 au besoin.

Contre :0.....

Abstention :0.....

Pour :12.....

VALIDATION DEVIS REAMENAGEMENT CANTINE (G. ROUCHON)

Par délibération du 9 mars 2017, le conseil municipal a autorisé le dépôt d'un dossier de DETR relatif au réaménagement et à l'accessibilité de la cantine. Le plan de financement et la finalisation du premier dépôt ont été validés lors du vote du budget primitif de la commune le 10 avril dernier. L'architecte conseil, Mr R. Bonnet, et les différentes commissions ont poursuivi le travail. Le coût réévalué du projet est donc soumis à une nouvelle approbation du conseil municipal ce soir. L. Bourdier demande si le nombre de places sera le même qu'actuellement. G. Rouchon répond que oui. La commission travaux déterminera prochainement la date de commencement des travaux.

1) Voté au budget :

- Travaux : 40000 €
- Matériel : 5000 €
- Total TTC: 45000 €
- Total HT : 37500 €

Plan de financement :

- Montant travaux et acquisition de matériels HT : 37500 €
- DETR, 70% HT : 26250 €
- Commune (reliquat + TVA) : 18750 €

2) Réactualisation

- Travaux :
 - o Portes : 7434,84 €
 - o Accessibilité : 18 964,80 €
 - o Maçonnerie : 8844 €
 - o Electricité : 3480,39 €
 - o Plomberie : 4327,21 €
- Matériel :
 - o Cuisine : 7200 €
 - o Chaises-tables : 6395 €
- Autres :
 - o Acoustique : 4947,80 €
 - o Peinture : 1798 € (devis en cours)

Plan de financement :

- Montant : 63392,04€ TTC ; 54 524,7 € HT
- DETR, 70% HT : 38 167, 3 €
- FCTVA : 10 398,84 €
- Participation commune : 14 825,9 €

Contre :2.....

Abstention :.....0.....

Pour :.....10.....

REGLEMENT INTERIEUR DU PARC DE JEUX

T. Marty effectue une lecture du projet de règlement. Celui-ci comprend une trentaine d'articles destinés à couvrir à la fois les règles d'utilisation du lieu et des jeux qu'il contient. Une dizaine de modifications sont adoptées. Les horaires d'ouverture du parc seront : 7h à 22h du 1^{er} avril au 30 septembre, 8h30 à 22h du 1^{er} octobre au 31 mars. Le règlement sera affiché dans le parc.

Contre :0.....

Abstention :.....0.....

Pour :.....12.....

REVISION DES LOYERS DES COMMERCES COMMUNAUX (T. MARTY)

Selon le décret n° les 2011-1267 du 10 octobre 2011 fixant les catégories et sous-groupes de locaux professionnels en vue de l'évaluation de leur valeur locative, le salon de coiffure peut être classé en catégorie ATE1 (atelier artisanat, ce qui a été fait, mais dont le tarif au m² est très bas) ou MAG1 et la Coop en MAG1 (magasin donnant sur la rue).

Les valeurs locatives sont sectorisées en 4 ensembles pour la Creuse (recueil des actes administratifs de juin 2016). Ajain est dans le secteur 3 :

	Loyer actuel	Pour info : Base Taxe Foncière	Surface commerciale	Valeur locative, (secteur 3)	Valeur locative annuelle retenue par la commune	Base mensuelle de calcul des loyers (/12)
Salon de Coiffure (MAG1)	188	305	39 m ²	59,9	2336,1	194,68 €
Coop (MAG1)	170	782	52,5 m ² (tout = 150 m ²)	59,9	3144,75	262,07 €

**

Compte tenu des loyers précédemment pratiqués (et notamment les baisses consenties aux locataires précédents de la supérette), il a été décidé d'établir le loyer suivant pour le salon de coiffure et d'amender le critère de surface qui joue relativement peu pour l'attrait des commerces de notre commune :

- Salon de coiffure : $194,68 - 15\% = 165,5 \text{ €}$ (soit une baisse de 22, 50 €).
- Pour information, pour la Coop cela pourrait donner : $262,07 - 35\% = 170,3 \text{ €}$. Pour la Coop, il faut tenir du fait que nous arrivons au bout de la clause de révision triennale. Compte tenu de l'évolution indiciaire, le nouveau loyer pourrait être de **172,40 €**. **Un contact sera pris avec le notaire, Me Bodeau, pour finaliser ce nouveau tarif.**

Contre :0.....

Abstention :...0.....

Pour :.....12.....

VENTE DE TERRAIN COMMUNAL A PUY-GAILLARD

Le maire expose la demande : mr et mme Salgues désirent acquérir une parcelle communale située en bordure d'un chemin, cette parcelle d'une superficie de 100 m² est humide et ne peut en tant que telle avoir une autre destination qu'un rattachement à une parcelle voisine ou être achetée par un tiers. Mr et Mme Salgues, désirent l'acquérir. Les riverains, Mr Devenas et Mr Giraud, neveu de Mr Février, ne s'y opposeront pas.

Contre :0.....

Abstention :.....0.....

Pour :.....12.....

VENTE DE TERRAIN COMMUNAL A LANGEAS

Le maire expose cette demande : mr Alex Deschamps désire acquérir la parcelle communale située entre les parcelles n° 131 (à l'avant de son habitation) et 130. Aujourd'hui, il entretient cette parcelle, elle est recouverte de gravillon. Cette parcelle dessert également un bâtiment appartenant à la famille Dardy. Le conseil municipal a auditionné Mr Alex Deschamps et Roland. Dardy, lors de sa séance du 13 juin 2017.

Mr Deschamps a exposé sa volonté de pouvoir fermer ce terrain tout en créant une servitude sur ce terrain (via un portail de 3 mètres), permettant à la famille Dardy et à ses héritiers d'accéder librement à ce bâtiment. Roland Dardy a exposé ensuite son point de vue, il ne veut pas que le terrain soit vendu et clôturé. La famille Dardy demande à conserver la servitude actuelle pour un accès total à son bâtiment et pour faciliter l'accès de véhicules.

Le conseil est appelé à se prononcer sur la vente de ce terrain. Une enquête publique suivra.

Contre :3.....

Abstention :...3.....

Pour :...5.....

QUESTIONS DIVERSES

✓ Emplois aidés

G. Rouchon a écrit au préfet pour l'informer de la difficulté liée à la perte des trois emplois aidés. Cela peut être 70 000 € de plus pour le fonctionnement de la commune. Ce serait insupportable et des choix devront être faits quant aux emplois concernés tant à l'accueil de loisirs et à l'école que pour les services techniques. Au début 2018, des solutions devront être là. Le maire rappelle qu'un agent technique est toujours en mi-temps thérapeutique et qu'il est remplacé à ce titre par un agent contractuel auparavant en emploi aidé. Il rappelle également qu'une agente contractuelle assure le poste d'Atsem laissé libre par le départ de la titulaire à la fin de l'été.

✓ Acquisition logiciels mairie

La commission finances a validé l'acquisition des logiciels multifacturation periscolaire.net (2580 € TTC, avec une aide possible de la CAF), l'interface service Chorus (facturation électronique) : 360 € TTC (formation prise en charge par le SDIC),

plateforme de communication avec la préfecture et la trésorerie : 150 € + 50 € de formation + 250 € HT d'abonnement (contre 132 € actuellement), plus l'option prélèvement / TIPI (300 € TTC). **Au total : 3440 € TTC d'investissement logiciel (nous récupérons de la TVA, hors dépenses de formation).**

- ✓ Litige évacuation eaux usées / département (laboratoire)

L'expertise n'est pas probante. La propriété d'une partie de la canalisation passant sous le chemin n'est pas clairement définie. Comme c'est l'assurance qui paiera, il faudra sûrement trouver rapidement une solution.

- ✓ Travaux La Poste + compteur.

Une cloison sépare désormais l'appartement du bureau de poste. Un compteur sera installé avec des prises extérieures.

- ✓ Circuit court ...

M. Fayard indique qu'un menu par mois en circuit court sera proposé à partir d'octobre. Olivier Chauprade et Pascale Vincent souhaitent s'investir dans ce projet. Jody Berton du CPIE encadrera des activités auprès de l'ALSH et des enseignants.