

DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 11 DÉCEMBRE 2014

L'an deux mil quatorze, le onze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le trois décembre, s'est réuni en mairie sous la présidence de M. Claude LANGRENÉ, Maire.

Présents : MM. FOURRÉ Georges, BOUCHER Jean-Claude, Mmes LAVA Francine, SANCHEZ Marie, NAUDÉ Marie-Josèphe, MM. HERDHUIN Jacques, PROUVOST Gérard, Mme PETIT Marie-Christine, M. FALLET Jean-Luc, Mmes FÉTY Nora, BIBLOCQ Stéphanie, MM. JEAUNAUX Jérôme, DIDIER Gérard, THIRIOT Daniel, Mme PLANSON Patricia et M. BESSÉ Jean-Pierre.

Absent ayant donné pouvoir : M. ROMELOT Jean à M. FALLET Jean-Luc, Mme MACREZ Stéphanie à M. LANGRENÉ Claude, Mme SONNETTE Séverine à M. JEAUNAUX Jérôme.

Absente excusée : Mme LEGUILLETTE Christine

Absents : Mme DOINEL Josiane, M. TEKOUK Beudihiba.

Le Conseil Municipal a choisi, comme secrétaire de séance Mme Nora FETY.

Le compte-rendu de la séance du 25 novembre 2014 est adopté à l'unanimité, sans observations.

PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN IMMEUBLE LEVIEL – ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

Monsieur BAZIN de l'OPH de l'Aisne (Office Public de l'Habitat de l'Aisne) et Monsieur FISSEUX, architecte, présentent le projet.

Le présent dossier a pour objet l'étude pour la création de logements dans l'ancienne maison de retraite de la commune.

La commune a sollicité l'O.P.H. de l'Aisne afin de mener une étude de faisabilité sur un bâtiment existant dans le centre-ville pour déterminer les possibilités de construction de logements locatifs.

Le bâtiment concerné par la présente étude se situe sur la parcelle AH 77 dans la zone UA, en plein centre-ville. Sa desserte est assurée depuis la rue Emile Morlot par une ruelle (ruelle de l'Eglise)

La bâtisse en pierre de forme simple mais soignée présente une qualité architecturale historique. L'enveloppe extérieure est en bon état hormis les châssis qui ont été parfois remaniés suivant l'usage des locaux. Le bâtiment est construit sur deux niveaux avec combles et le rez de chaussée, sur cave, est légèrement surélevé par rapport à la cour.

DU CONSEIL MUNICIPAL

D'un point de vue architectural, la proposition d'aménagement consiste à distinguer les parties à conserver (ascenseur suivant état), "nettoyer" les bâtis d'origine et les agrandissements inutiles pour les logements. L'objectif étant de retrouver la qualité architecturale du bâti existant. Recherche d'une répartition de logements la plus simple possible en limitant les dégagements collectifs pour une "composition naturelle et évidente".

Après analyse la réhabilitation permettra de créer 10 logements qui se décomposent de la façon suivante :

* Rez de chaussée :

- Un logement de type III (69,45 m² de surface max.) comprenant séjour, cuisine, ouverte ou fermée, salle de bains, WC indépendant, deux chambres.
- Trois logements de type II (63.70 m² ; 57.35 m² et 45.10 m²) comprenant séjour, cuisine ouverte ou fermée, salle de bains avec WC, une chambre.

* 1^{er} étage :

- Deux logements de type II (45.75 m² et 56.80 m²) comprenant séjour, cuisine ouverte ou fermée, salle de bains avec WC, une chambre.
- Un logement de type III (70.35 m² de surface max.) comprenant séjour, cuisine ouverte ou fermée, salle de bains, WC indépendant, deux chambres.
- Un logement de type I bis (38.65 m² de surface max.) comprenant séjour, cuisine ouverte ou fermée, salle de bains avec WC.

* Combles :

- Deux logements de type III (98.60 m² et 104.35 m²) comprenant séjour, cuisine ouverte ou fermée, salle de bains, WC indépendant, deux chambres.

Le prix de revient total s'élève à 1.115.603,00 euros (TVA à 5,5%).

La faisabilité financière de l'opération permet de réhabiliter l'ancienne maison de retraite en 10 logements locatifs.

En cas d'accord de la municipalité de Charly sur Marne, l'O.P.H. de l'Aisne doit entreprendre les diverses démarches suivantes :

⇒ la validation de la présente étude de faisabilité par le Conseil d'Administration du Bureau de l'O.P.H. de l'Aisne avec utilisation de 20 % de fonds propres.

⇒ la demande de subventions auprès de l'Etat en P.L.U.S. et en P.L.A.I. pour l'opération locative et la demande de conventionnement APL.

⇒ la demande de subvention du Conseil Général de l'Aisne.

⇒ la demande de subvention du Conseil Régional de Picardie.

⇒ les demandes d'emprunts P.L.U.S. et P.L.A.I. de la Caisse des Dépôts et Consignations d'Amiens.

⇒ la demande d'emprunt auprès du CARSAT Nord Picardie.

⇒ le suivi global des études et du chantier jusqu'à la réception des travaux.

DU CONSEIL MUNICIPAL

D'autre part, concernant l'ancienne maison de retraite, l'EHPAD "résidence de la Vallée" s'engage à passer un bail emphytéotique au profit de l'OPH de l'Aisne pour une durée de 42 ans à l'Euro symbolique.

A l'issue de cette présentation, et après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de donner suite à cette opération, et :

- d'accepter le projet proposé par l'O.P.H. de l'Aisne pour la construction de dix logements locatifs ;
- d'entériner la participation de la collectivité à hauteur de 5 % du montant de l'opération, soit 57.930,00 Euros ;
- de soutenir la demande de l'O.P.H. dans sa demande d'exonération de la taxe d'aménagement (à la date de la présente étude cette action a été réalisée) ;
- d'accepter le principe de la garantie des emprunts "P.L.U.S." et "P.L.A.I." contractés par l'OPH de l'Aisne en fonction des possibilités d'endettement de la commune déterminées par la Caisse des Dépôts et Consignations d'Amiens ;
- d'accepter de prendre en charge les frais engagés par l'O.P.H. de l'Aisne en cas de renoncement de la commune à l'opération présentée après sa validation en conseil municipal.

L'ensemble du projet et les plans sont consultables en mairie aux heures d'ouverture.

CHEMIN DES CLOXIS, DESAFFECTATION, ENQUETE PUBLIQUE, NOMINATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par délibération du 25 mars 2013, la commune a décidé de vendre à Monsieur BARON Ignace, le chemin des Cloxis.

Le notaire fait savoir que pour procéder à la vente, il faut réaliser une enquête publique.

En conséquence, le Conseil Municipal à l'unanimité, décide de procéder à une enquête qui aura lieu du 19 janvier 2015 au 02 février 2015 et de nommer Monsieur Jean-Louis REMIOT, commissaire enquêteur.

GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ÉLECTRICITÉ VIA L'USEDA

Au 1^{er} janvier 2016, les tarifs réglementés de vente "jaunes et verts" vont disparaître.

L'USEDA propose un groupement de commandes pour organiser et réunir nos achats d'électricité.

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte d'adhérer au groupement de commandes par l'intermédiaire de l'USEDA.

DU CONSEIL MUNICIPAL

DEVENIR DE LA ROYERE DE RUDENOISE

Le Maire explique au Conseil Municipal qu'une délimitation exacte a été réalisée par Monsieur CHOLLET à Rudenoise sur une bande de terrain du domaine public nommée "La Royère". Un riverain a sollicité l'achat de cette bande de terrain.

Le Conseil Municipal à l'unanimité ne donne pas suite à cette demande et maintient cette parcelle dans le domaine public.

QUESTIONS DIVERSES

- Le Maire informe le Conseil Municipal que suite à une dénonciation anonyme de travaux en cours à Charly S/M, il a reçu la propriétaire du bien qui a donné les justificatifs légaux des travaux réalisés ainsi que ceux de l'entreprise qui réalise les travaux.
- Le Maire remercie le secrétariat, les membres du C.C.A.S. et du Conseil Municipal, qui ont participé à la préparation et à la mise en place du goûter des anciens
- M. Gérard PROUVOST informe le Conseil Municipal que les poubelles du lotissement Louis Martin débordent.
- M. PLANSON informe le Conseil que suite au lâcher de ballons du 11 novembre, il y a eu trois retours à l'école :
 - un de Belgique arrivé à 13 h 00
 - un du Nord
 - un de Vic sur Aisne
- Mme LAVA rappelle le spectacle de Noël des enfants à la salle des Illettes le 19 décembre 2014 à 14 h 00 ; et à 18 h 00 en mairie le Noël du personnel communal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 H 50.