

# MAIRIE DE ROCHEGUDE

## ----- COMpte-RENDU SOMMAIRE VALANT PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 NOVEMBRE 2016 -----

### Présents :

#### Président :

BESNIER Didier

#### Adjoint au Maire :

CANESTRARI Véronique - LAPEYRE Alain - LEVARDON Michel - HENRY Christine

#### Conseillers Municipaux :

AYMARD Jean-Pierre - RABILLARD Sylvie - SAPLANA Javier - CHAMBOVET Cyrielle - BOYER Marc - GREGOIRE Laurent

#### Procurations :

TARJON Isabelle à CANESTRARI Véronique – GUILLAUME Annie à GREGOIRE Laurent

#### Absent excusé :

JOUFFRE Pierre

#### Absent :

PROPHETE Anne-Laure

#### Secrétaire de séance :

CANESTRARI Véronique

M. le Maire, BESNIER Didier, ouvre la séance à 20h30.

#### Ordre du Jour

- ❖ Approbation du compte-rendu du 14 septembre 2016
- ❖ Modification du temps de travail pour un contrat CUI
- ❖ Vente d'une partie du jardin du potager
- ❖ Clôture du budget annexe Zone Artisanale
- ❖ Avenant pour le marché de maîtrise d'ouvrage des travaux Mairie
- ❖ Questions diverses

#### **Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 14 septembre 2016**

M. le Maire demande, comme à chaque séance du Conseil Municipal et pour chaque sujet à l'ordre du jour, s'il y a des questions ou des remarques à formuler.

M. GREGOIRE, à propos de la délibération concernant la vente d'une partie du jardin du potager, conteste les propos tenus lors du précédent Conseil Municipal. Selon lui, la délibération de 2002, qui attribue un droit de passage dans le jardin, a été établie pour le projet d'activité de gîte de l'acquéreur, même si cela n'a pas été indiqué.

M. le Maire lui demande s'il s'agit d'une certitude ou d'un avis. M. le Maire rappelle qu'il n'est pas fait mention de l'activité de gîte dans la délibération de 2002.

M. GREGOIRE indique que c'est ce qu'il pense et que pour lui les débats du précédent Conseil ne reflètent pas la réalité.

Mme CANESTRARI précise que le compte-rendu mis au vote retranscrit les discussions qui ont eu lieu lors du précédent Conseil Municipal. Ce vote n'a pas vocation à revenir sur la délibération de 2002 et les débats tenus.

M. GREGOIRE demande que soit privilégié un accès par la rue des Potagers comme c'est le cas d'autres maisons des environs.

M. le Maire dit que cet accès est impossible en l'espèce à cause du dénivelé plus important que chez les voisins. Par conséquent, les situations ne sont pas comparables. Les maisons évoquées ont une configuration différente qui permet effectivement de réaliser un accès depuis la rue des Potagers, avec un espace de manœuvre dans la cour.

M. le Maire indique que la validation du compte-rendu ne vise pas à polémiquer ou à refaire le Conseil Municipal précédent. Il consiste uniquement à valider ou non la retranscription qui a été faite des débats. Il demande si le compte-rendu comporte bien les propos tenus.

M. GREGOIRE dit qu'il était absent lors du précédent Conseil, mais qu'il considère que les propos qui y ont été tenus sont erronés. Il ne demande pas de modification du compte-rendu, mais fait part de son désaccord sur les échanges qui se sont déroulés.

M. GREGOIRE revient sur le projet de restauration du calvaire. Il considère que ce serait dommage de réinstaller la croix sans la restaurer comme marqué dans le compte-rendu.

Mme CANESTRARI indique qu'il ne s'agit que d'une hypothèse évoquée lors des débats.

M. GREGOIRE revient sur le point du compte-rendu où il est indiqué que le boulodrome et l'aire de loisirs ne génèrent pas de nuisances. Il considère que ce n'est pas vrai, le skate-park est source de pas mal de bruits.

Mme CANESTRARI précise que cette question a été abordée à l'occasion des discussions sur le potentiel emplacement du futur city-stade. Plusieurs lieux ont été évoqués. A cette occasion, il a été remarqué que le boulodrome et l'aire de loisirs ne créent pas de nuisances particulières.

M. le Maire propose d'approuver le précédent compte-rendu.

Le Conseil Municipal a approuvé à 12 voix pour et une abstention.  
S'est abstenu : Laurent GREGOIRE

### **Modification du temps de travail pour un contrat CUI**

M. le Maire rappelle que lors de sa précédente réunion, le Conseil Municipal a validé le renouvellement d'un contrat aidé pour l'Agence Postale Communale et l'accueil de la Mairie, pour une durée de 24h hebdomadaires.

Compte tenu du départ de la collectivité d'un des agents chargés de l'accueil de la Mairie le 31 décembre 2016, la réorganisation du service de l'accueil au public et la mise en place d'un guichet unique en 2017, il est nécessaire de former l'agent en charge de l'agence postale aux missions Mairie sur la fin de l'année 2016.

Mme CANESTRARI indique que pour permettre une modulation du temps de travail et un lissage de la rémunération, un nouveau contrat doit être établi.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler le contrat, mais d'en modifier la durée hebdomadaire moyenne et d'y inclure la possibilité de modulation des horaires selon les modalités suivantes, à savoir : Contrat Unique d'Insertion (CUI CAE) affecté à l'agence postale communale et à l'accueil de la Mairie pour une durée hebdomadaire du poste à 25 heures 30 minutes, modulable (24h/31h30 pour permettre d'y intégrer les heures de formations) et avec une rémunération de l'agent au SMIC.

La délibération abrogera et remplacera la délibération n°8 CM 5.2016 du 14 septembre 2016.

Le Conseil Municipal a approuvé à l'unanimité.

### **Vente d'une partie du jardin du potager**

M. le Maire rappelle que lors de sa précédente réunion, le Conseil Municipal a validé le principe de cession au profit d'un riverain d'une bande de 4m de large et de 180m<sup>2</sup> de superficie dans le jardin du potager au prix de 100 € le m<sup>2</sup>. Cette vente permettra de créer un accès direct et de mettre fin à la servitude de passage qui grève le jardin.

La délibération votée en septembre précisait que le terrain vendu serait non constructible (non-aedificandi).

M. le Maire indique qu'il n'est pas possible de laisser cette condition dans la délibération. D'une part, le terrain est constructible dans le PLU et d'autre part, l'acquéreur propose un prix (100 € / m<sup>2</sup>) proche de celui du marché pour un terrain à bâtir sur la commune (entre 56 et 98 € / m<sup>2</sup>). Les terrains non-constructibles achetés récemment par la commune dans les environs l'ont été à des prix très inférieurs (entre 3€ et 11 € / m<sup>2</sup>). Si la notion « non-aedificandi » était maintenue, l'acquéreur pourrait légitimement revenir sur son offre.

M. GREGOIRE considère que la Mairie peut fixer le prix qu'elle veut. Par exemple, par le passé, la vente de quelques m<sup>2</sup> à un riverain pour des questions d'accès s'était faite à un prix supérieur à celui proposé en l'espèce. Les 9 m<sup>2</sup> nécessaires s'étaient vendus 10 000 Fr, soit environ 150 € / m<sup>2</sup>. M. GREGOIRE dit qu'il n'y a pas de raison que l'acheteur revienne sur le prix puisqu'il veut faire cette acquisition pour réaliser un accès.

M. le Maire précise que c'est une question de principe. Si le terrain n'est pas constructible au final, l'acquéreur n'a aucune raison de proposer un prix équivalent à celui d'un terrain constructible.

M. le Maire, à propos de la vente des 9 m<sup>2</sup>, indique qu'il s'agissait de la cession d'une partie du domaine public pour un escalier et que la situation n'est pas comparable. M. BOYER précise qu'à l'époque la commune avait été mise devant le fait accompli, l'escalier avait été construit sans autorisation. La situation était plus complexe.

M. AYMARD fait remarquer que le prix évoqué est proche de celui proposé. M. GREGOIRE n'est pas d'accord, 10 000 Fr de l'époque n'étant pas comparable avec 1 500 € d'aujourd'hui.

Mme CANESTRARI insiste sur le fait que cette vente mettra fin à la servitude de passage dans le jardin du potager.

M. GREGOIRE dit qu'il ne fallait pas attribuer la servitude en 2002.

M. le Maire, en l'absence d'autres remarques, propose au Conseil Municipal d'accepter la proposition d'achat pour cette bande de terrain de 180m<sup>2</sup>, au prix de 18 000 €, en retirant la notion de zone non-aedificandi. Les frais de géomètre et ceux liés à la vente seront à la charge de l'acquéreur. La délibération abrogera et remplacera la délibération n°2 CM 5.2016 du 14 septembre 2016.

M. BOYER, après la lecture de la délibération, propose que la suppression de la servitude soit inscrite dans la délibération.

M. le Maire rappelle que la commune a acheté récemment un terrain inconstructible à 11€ / m<sup>2</sup> et a refusé de payer plus malgré les demandes du propriétaire.

M. le Maire soumet au vote la délibération avec cette mention.

Le Conseil Municipal a approuvé à 11 voix pour et 2 voix contre.  
Ont votés contre : Annie GUILLAUME, Laurent GREGOIRE

### **Clôture du budget annexe de la Zone Artisanale**

Mme CANESTRARI informe le Conseil Municipal que l'aménagement de la Zone Artisanale « la Garrigue » est terminé. Le projet avait été lancé par le précédent Conseil Municipal et mené par M. AYMARD. Les terrains ont été vendus et les derniers aménagements réalisés en 2016. Le budget annexe créé pour l'opération peut être clôturé et les sommes basculées dans le budget principal de la commune, pour un total d'environ 90 000 €.

M. le Maire propose au Conseil Municipal la clôture du budget annexe de la Zone Artisanale au terme de l'exercice 2016 et d'affecter au budget principal les résultats du budget annexe.

Le Conseil Municipal a approuvé à l'unanimité.

M. le Maire précise qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la gestion de toutes les Zones d'Activités Economiques du territoire sera transférée à l'intercommunalité. La notion d'intérêt communautaire qui permettait de limiter le champ du transfert de compétence a disparue. La zone de Rochegude sera donc concernée.

### **Avenant pour le marché de maîtrise d'ouvrage des travaux Mairie**

M. le Maire indique que compte tenu de l'évolution du projet de restructuration et de mise en accessibilité de la Mairie, il apparaît nécessaire d'actualiser le marché de maîtrise d'ouvrage passé avec l'architecte afin de le baser sur l'estimatif des travaux issu de l'avant-projet définitif. La commission d'appel d'offre du 10 octobre 2016 a donné un avis favorable au projet.

M. AYMARD demande si les honoraires sont toujours de 10% et s'ils sont calculés sur le réalisé ou le théorique.

M. le Maire indique que le taux de rémunération de l'architecte, fixé dans le marché initial à 10% du montant HT des travaux, sera conservé. Il sera calculé en fonction du réalisé.

M. GREGOIRE demande quels sont les changements qui ont conduit à cet avenant.

M. le Maire demande à M. GREGOIRE où il en est resté sur l'avancée du projet.

M. GREGOIRE s'insurge du propos. Il indique qu'il ne peut pas savoir s'il possède les derniers éléments, considérant qu'il n'est pas invité à toutes les réunions.

M. le Maire lui répond qu'il souhaitait juste savoir quels sont les dernières informations en sa possession pour mieux le renseigner et qu'il ne s'agissait aucunement d'une attaque à son encontre.

M. GREGOIRE dit qu'il n'est jamais invité aux réunions et qu'on ne le laisse pas s'exprimer.

M. le Maire rappelle qu'un suivi des convocations a été mis en place et qu'en conséquence cette affirmation est fausse.

Mme CANESTRARI précise qu'à chaque Conseil Municipal M. le Maire invite tous les élus à s'exprimer et à faire part de leurs remarques.

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver l'avenant au marché de maîtrise d'ouvrage pour les travaux du bâtiment Mairie et de l'autoriser à signer les documents s'y rapportant.

Le Conseil Municipal a approuvé à 11 voix pour et 2 abstentions.  
Se sont abstenus : Annie GUILLAUME, Laurent GREGOIRE

## Questions diverses

- DIA :

M. le Maire donne lecture des décisions prises en matière de Déclaration d'Intention d'Aliéner depuis le dernier Conseil Municipal. La commune n'a pas fait pas valoir son droit de préemption pour les parcelles suivantes : M 456, L 1536, L 1538, H 909, 795, 773 et 797 et C 128 et 129.

- Courier de l'UM 77

L'union des Maires de Seine-et-Marne a adressé une lettre de remerciement au Conseil Municipal suite à l'aide attribuée aux communes sinistrées lors des intempéries qui ont touché la région parisienne en début d'année. M. le Maire fait lecture du courrier.

- Courrier du Comité des Fêtes et d'Animation de Roehgude

M. le Maire donne lecture courrier du CFAR suite à la non-invitation des élus de la commune à l'apéritif de bienvenue offert traditionnellement aux forains et sponsors de la fête de l'été.

Dans ce courrier les membres présents à la réunion du Comité des Fêtes du 24 octobre 2016 :

- Admettent à l'unanimité le caractère involontaire de la non-invitation
- A l'exception de la Présidente de l'association, présentent leurs excuses aux élus
- Souhaitent retrouver un climat serein pour la préparation du 40<sup>e</sup> anniversaire de la brocante

M. le Maire note le caractère involontaire de l'oubli, même si ce n'est pas la première fois que les élus ne sont pas invités.

M. le Maire juge scandaleux le refus de la Présidente de s'excuser auprès des élus. En tant que représentante de l'association c'est elle qui en est la porte-parole.

M. GREGOIRE, membre du CFAR, confirme le caractère non-intentionnel de l'oubli. C'est un apéritif convivial, il n'y avait pas de souhait de tenir la commune à l'écart. Le DGS avait été informé le soir même de l'apéritif de la tenue de celui-ci. Concernant la lettre du Comité des fêtes, il est surpris par son contenu dont il n'avait pas eu connaissance. Il juge scandaleux les propos tenus et les désapprouve. Il y a eu une décision d'ensemble des membres du CFAR présents pour adresser des excuses.

M. GREGOIRE insiste sur le caractère non-intentionnel de l'oubli qui a concerné aussi les journalistes. Les forains ont bien reçu l'invitation, mais les courriers destinés aux élus ne sont pas partis. Il considère que les élus sont au courant de la tenue de cet apéritif et, même sans invitation, ils auraient pu venir.

M. le Maire relève que cela fait au moins trois fois qu'il y a un tel oubli non-intentionnel.

M. GREGOIRE rapporte des propos selon lesquels M. le Maire aurait dit qu'il se rattrapera sur la subvention accordée au Comité des Fêtes.

M. le Maire indique que la commune continuera à soutenir l'organisation de cet événement comme elle l'a toujours fait. Toutefois, un courrier est en préparation depuis plusieurs semaines pour indiquer au CFAR les évolutions à prévoir dans le cadre du partenariat avec la commune. Ces modifications ne sont pas liées au refus de la Présidente de s'excuser et ne constituent certainement pas une vengeance.

Mme CANESTRARI précise que ces évolutions font suite au courrier de novembre 2014 qui prévoyait de revoir la participation de la commune dans les activités associatives : prêt de mobilier, mise à disposition du personnel, photocopies, prise en charge des dépenses d'électricité... A ce sujet, elle tient à rectifier les informations du bulletin municipal. Les dépenses d'électricité pour la fête n'ont pas été de 911 € comme indiqué. Suite à la réception d'une nouvelle facture, elles s'élèvent au final à 2 670 € contre 2 000 € l'année dernière.

M. le Maire remercie ceux qui ont fait des excuses. Il précise qu'il est dans l'intérêt de tout le monde de préserver la fête de l'été qui est un événement de prestige. Mais des éléments liés aux problématiques de finances publiques doivent être revus afin de conserver la situation financière de la commune et de continuer à investir. Il faut rester vigilant.

M. GREGOIRE demande où en est le remplacement des coffrets forains, dossier qu'il qualifie de vrai serpent de mer.

M. le Maire indique que la commune a un objectif de résultat opérationnel. On ne doit pas dire oui au premier devis, on négocie. On essaie donc de faire baisser les prix.

M. GREGOIRE souligne que le dossier dure depuis 10 ans.

M. le Maire précise que ça n'empêche pas la fête de se dérouler dans de bonnes conditions chaque année.

M. LAPEYRE, qui suit ce dossier, regrette qu'en fonction des interlocuteurs les avis techniques divergent et évoluent.

- Maintien des tarifs pour la redevance assainissement

M. le Maire informe le Conseil Municipal de sa volonté de ne pas augmenter les redevances assainissement en 2017. Les augmentations précédentes ont contribué à financer le gros des travaux de réseaux nécessaires. Le projet d'extension de la station d'épuration de la commune est pour l'instant stoppé dans l'attente d'études techniques au niveau de celle de Suze-la-Rousse. Les travaux programmés pour 2017 pourront être financés avec les taux en vigueur et le budget actuel.

- REMAID – Opération ruban blanc

Mme CANESTRARI informe le Conseil de l'initiative de l'association REMAID qui lutte contre les violences faites aux femmes quel qu'en soit la nature et défend l'égalité hommes-femmes.

L'association sollicite les communes pour qu'elles apportent leur soutien à l'opération ruban blanc le 25 novembre 2016. L'ensemble des élus présents font part de leur solidarité à ce mouvement et valident l'engagement de la commune auprès de l'association.

- Aménagement du boulodrome couvert à l'Usine Henry

M. le Maire informe le Conseil Municipal de ses échanges avec la BJR à propos de leur projet de boulodrome couvert à l'ancienne usine Henry. Leur demande concerne une surface de 325 m<sup>2</sup> sur les 1 400 m<sup>2</sup> du bâtiment. 300 m<sup>2</sup> seraient consacrés aux terrains de jeu et 25 m<sup>2</sup> pour l'aménagement des sanitaires, cuisine et rangements. L'aménagement et la gestion du boulodrome seraient à la charge de l'association.

Les échanges ont abouti à l'idée de conclure un bail emphytéotique d'une durée minimale de 18 ans. Au bout de cette période, l'espace reviendrait à la commune ou la location se poursuivra sur un nouveau bail. Un loyer, qui tiendra compte du coût des travaux réalisés par l'association et de la gestion des fluides, sera mis en place.

M. AYMARD propose l'installation de sous-compteurs pour gérer les questions d'eau et d'électricité.

M. CANESTRARI souhaite que le bail ne permette pas le changement de destination de l'espace loué. M. le Maire confirme que le local sera réservé à la BJR pour leurs activités habituelles.

M. le Maire précise que rien n'est arrêté pour le moment et invite les membres du Conseil à s'exprimer sur le sujet.

M. BOYER s'interroge sur la durée du bail (18 ans).

M. le Maire indique que c'est la durée minimum d'un bail emphytéotique. Sur un bail plus court, la collectivité aurait alors tout à sa charge : gros travaux, frais de fonctionnement, mise aux normes accessibilité, respect de la réglementation incendie...

M. GREGOIRE demande quelles seront les activités et la fréquentation.

M. AYMARD dit qu'il s'agira d'un boulodrome pour accueillir les boulistes pendant l'hiver ou en cas d'intempéries.

M. GREGOIRE s'interroge sur les conséquences de cet aménagement sur le projet de salles associatives à l'usine HENRY.

M. le Maire indique qu'il n'y a pas de lien entre les deux projets. L'aménagement du boulodrome peut se faire car la BJR dispose des fonds nécessaires. L'espace qui pourrait être aménagé pour les associations sera préservé dans l'attente de son financement. Les autres associations ne sont pas oubliées, l'architecte mandaté pour l'aménagement de la Mairie a été sollicité sur ce projet pour réaliser une étude de faisabilité. Il faut prendre le temps de monter le projet et d'en définir les modalités.

M. GREGOIRE demande ce qu'il y aura dans les 325 m<sup>2</sup> loués pour le boulodrome.

M. le Maire répond qu'il n'y aura pas de regard de la Mairie sur la gestion du boulodrome mais que le bail précisera que l'activité autorisée sera liée aux boules.

M. le Maire demande si des membres du Conseil Municipal sont opposés au principe de dédier cet espace à la BJR et de conclure un bail emphytéotique.

A l'unanimité le Conseil Municipal approuve ce projet qui sera formalisé prochainement par le vote d'une délibération validant le bail et ses modalités.

- Chapelle des Aubagnans

Suite à la visite du nouvel architecte des bâtiments de France à Rochegude, celui-ci a souligné l'état de délabrement de la Chapelle des Aubagnans dont des éléments menacent ruine. Il demande à la commune d'engager une procédure de péril afin de préserver le bâtiment inscrit au titre des monuments historiques et d'assurer la sécurité des personnes sur le domaine public et privé.

M. GREGOIRE demande en quoi consiste cette procédure.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'obliger les propriétaires à faire le nécessaire pour assurer la préservation du monument et au-delà entamer une restauration de l'édifice.

M. SAPLANA demande si des aides peuvent être obtenues.

M. le Maire indique que oui, mais que les particuliers ont moins de possibilité d'obtenir des subventions que les collectivités.

M. GREGOIRE demande si une acquisition de la chapelle par la commune est envisageable si les travaux ne sont pas réalisés par les propriétaires.

M. le Maire indique que c'est une possibilité dont il faut étudier le coût et les conditions.

M. GREGOIRE demande les dimensions de l'édifice.

M. le Maire indique qu'elles sont proches de celles de la salle polyvalente (environ 200m²).

- Départ à la retraite du chef de corps des sapeurs-pompiers de Rochegude

M. le Maire informe le Conseil du prochain départ à la retraite du Major LEYRIT chef de corps des sapeurs-pompiers de Rochegude. La cérémonie de passation du commandement aura lieu le 4 février 2017. A cette occasion un pot sera organisé. M. le Maire propose que la commune participe au financement de cet événement dans des conditions qui restent à définir.

M. GREGOIRE demande si la commune dispose de plus d'informations sur le projet de regroupement des casernes.

M. le Maire répond qu'il n'a pas de réponse définitive. Outre les hypothèses de rapprochement avec Suze-la-Rousse et Sainte-Cécile-les-Vignes, des bruits évoquent un scénario avec Bollène. M. le Maire va relancer le SDIS à ce propos. Il en profitera pour évoquer avec eux la prise en charge des travaux nécessaires au niveau du parking de la caserne. Il indique à ce propos, malgré le fait que l'entretien de cet espace soit normalement à la charge du SDIS, que la commune en étudie la réfection.

La séance est levée à 22h15.

Le Maire,

Didier BESNIER