

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE VALINES du 9 juin 2016

L'an deux mille seize, le neuf juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacqy MANIER, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Jacqy MANIER - Jean-Pierre BOUDINELLE - Guy DIZAMBOURG - David LECAT - Françoise ANCELIN - Christine BERTHE - Bernard LAVOINE - Marcelle DEFONTAINE - Daniel MASSON - Christine SANNIER – Sandrine TETU - Françoise CAZIER.

ABSENTS EXCUSES : M. Jacky CALIPPE (pouvoir à M. Jean-Pierre BOUDINELLE) et M. Christian VERMEESCH (pouvoir à M. Jacqy MANIER) et Mme Madeleine MARSOLLIER.

Date de la convocation à domicile : 2 juin 2016
Date d'affichage du compte rendu : 7 juillet 2016

ORDRE DU JOUR :

I. Approbation des comptes rendus des séances des 31 mars et 15 avril 2016 :

La séance ouverte, en l'absence de remarques, les comptes rendus des réunions des 31 mars et 15 avril sont adoptés à l'unanimité.

II. Désignation du secrétaire de séance :

Monsieur Jean-Pierre BOUDINELLE est désigné en qualité de secrétaire par le Conseil municipal.

III. Aménagement du lotissement communal : autorisation de dépôt du permis d'aménager, de lancement du dossier de consultation d'entreprises (DCE) ainsi que le lancement de la sélection d'une maîtrise d'œuvre pour les logements sociaux OPSOM :

M. le Maire présente à l'assemblée l'évolution du projet de création du lotissement communal.

Le 20 mars 2013, une étude de faisabilité d'un lotissement communal a été établie par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme. Cette étude a permis d'envisager la poursuite du projet.

Le 14 juin 2013, les membres du Conseil municipal ont autorisé M. le Maire à mener plus loin ce projet à travers la rencontre de divers partenaires, dont l'OPSOM, Office Public de l'Habitat en Somme.

Le 25 octobre 2013, le Conseil d'administration de l'OPSOM a validé ce projet portant sur la création de 12 logements à vocation sociale et loyers modérés ainsi que la création d'une quinzaine de parcelles de lots libres de 500 à 800 m² destinés à l'accession à la propriété.

Il est rappelé que dans le cadre du montage de cette opération, l'OPSOM assume l'ensemble des frais d'études préalables, s'occupe pour le compte de la commune de la passation du marché de maîtrise d'œuvre et des entreprises qui interviendront dans la réalisation de l'aménagement et prend en charge les VRD (Voirie et Réseaux Divers) pour la desserte de ses 12 logements.

Le coût des travaux relatif à la réalisation du lotissement communal (17 lots) reste à la charge de la commune.

Le programme d'aménagement s'effectuera en deux phases, avec au préalable la signature d'une convention de partenariat avec l'OPSOM, une convention relative à la prise en charge des VRD qui fixe les étapes du projet de la phase 1 :

- Dépôt du permis d'aménager fin septembre 2016 ;
- Lancement du dossier de consultation d'entreprises nécessaire à la réalisation de cet aménagement ;
- Lancement de la sélection d'une maîtrise d'œuvre concernant la construction des logements OPSOM ;
- Signature courant juillet 2016 d'une convention avec l'OPSOM relative à la prise en charge des VRD.

La commune intervient dès la phase 1 avec la prise en charge des VRD nécessaires à la viabilisation des terrains et la vente des lots.

La phase 2 consistera en la construction de 12 logements à vocation sociale et loyers modérés supplémentaires et 8 autres lots libres.

Le conseil, ouï l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- d'approuver le projet décrit ci-dessus ;
- d'autoriser le dépôt du permis d'aménager, le lancement du DCE ainsi que la sélection de la maîtrise d'œuvre pour la création de logements à loyers modérés ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative à la prise en charge des VRD se rapportant à cette affaire.

IV. Finalisation de l'acquisition d'une partie de la parcelle de terrain cadastrée AD 57 :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le projet de lotissement, tant au niveau technique qu'au niveau de l'équilibre financier de l'opération, nécessite l'acquisition d'une parcelle de terrain d'environ 8 000 m² à prendre sur la parcelle AD n° 57.

Après l'accord du propriétaire de la parcelle pour l'acquisition d'environ 8 000 m², un protocole d'accord se dessine avec le locataire suivant les modalités suivantes :

- indemnités d'éviction de 8 147 € pour 80 ares ;
- vente d'un hectare à prendre sur la parcelle C28 appartenant à la commune pour un montant équivalent à l'indemnité soit 8 147€ (vendue par la SAFER à la commune en 2007). Cette vente se fera par l'intermédiaire de la SAFER ;
- frais de géomètre à la charge de la commune ;
- frais de notaire et SAFER liés à la vente, à la charge de l'acheteur.

La SAFER propose d'établir un protocole engageant le locataire à résilier son bail moyennant le coût de leur intervention à 700 € HT.

Ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité des voix d'accepter les modalités énoncées ci-dessus.

V. Demande de modification de zonage du PLU auprès de la CCVI :

a) Modification de zonage :

Monsieur le Maire expose que le projet de création d'un lotissement communal, dans le cadre de sa faisabilité opérationnelle, impose de procéder à une modification de zonage du PLU existant.

Cette modification consiste à étendre la zone AUr de ce secteur de 8 000 m² environ, dans le but de créer une desserte rationnelle, tant au niveau technique qu'au niveau de l'économie globale de l'opération, du lotissement projeté et d'aménager ainsi une parcelle de terrain classée actuellement en zone A du PLU. Cette transformation de zonage de faible ampleur nécessite cependant une révision simplifiée du PLU.

Cependant, l'arrêté préfectoral du 22 juin 2015 a acté l'extension des compétences de la communauté de communes du Vimeu Industriel, à la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ainsi, seule la CCVI peut désormais modifier les documents d'urbanisme des communes.

Dans ces conditions, M le maire demande au conseil de se prononcer sur la nécessité de modifier le PLU et de solliciter la CCVI à cet effet, pour qu'elle prenne en compte cette demande et accepte d'instruire la révision du PLU de la commune.

Accord unanime du Conseil.

b) Droit de Préemption Urbain (DPU) :

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que la prise de compétence « Elaboration, mise en œuvre et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) » par la Communauté de Communes du Vimeu Industriel, a entraîné de plein droit le transfert du DPU.

Sachant que le code de l'urbanisme permet au titulaire de déléguer à une commune le DPU, les membres du Conseil décident, à l'unanimité des voix, de demander à la Communauté de Communes du Vimeu Industriel la délégation du Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la commune de Valines des zones AU, AUr et U.

VI. Adoption du projet de périmètre de la nouvelle communauté de communes :

Monsieur le Maire expose au conseil que le schéma départemental de coopération intercommunale du département de la Somme prescrivant la fusion de la communauté de communes du Vimeu Vert et la communauté de communes du Vimeu Industriel a été validé par arrêté préfectoral du 30 mars 2016.

Par arrêté préfectoral en date du 15 avril 2016, le préfet de la Somme a défini un projet de périmètre de la nouvelle communauté de communes issue de cette fusion, comprenant toutes les communes initialement membres des deux communautés de communes.

Les membres du Conseil émettent un avis favorable sur ce projet de périmètre qui comprend toutes les communes membres des deux EPCI.

VII. Avis sur le pré-projet de P.L.H. (Plan Local de l'Habitat) :

Monsieur le Maire rappelle que la CCVI a délibéré le 7 décembre 2011 pour prendre la compétence « Créer une cohérence de développement de l'habitat sur le territoire de la CCVI par l'élaboration et la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) », compétence approuvée par le Préfet le 3 août 2012.

M. le Maire présente le pré-projet de PLH validé par le conseil communautaire en date du 13 avril 2016, les actions envisagées et leurs coûts sur 6 ans.

Globalement le budget consacré au PLH sur 6 ans représente 247 833 €/an dont :

- 700 000 € sur la politique foncière et la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
- 150 000 € sur le développement de logements aidés (en locatif ou en accession) ;
- 450 000 € sur la rénovation de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique ;
- 148 000 € pour l'accompagnement des publics en difficulté de logements (jeunes, ménages âgés, personnes défavorisées...) ;
- 39 000 € pour le suivi et pilotage du PLH et la mise en place d'un observatoire.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré, décide d'émettre un avis favorable, d'approuver les objectifs et actions envisagés dans le cadre du pré-projet du **Plan Local de l'Habitat** sans aucune observation.

VIII. Validation d'un emprunt :

Monsieur le Maire rappelle que lors du vote du budget 2016, le conseil municipal a validé le recours à un emprunt de 100 000 € sur 10 ans pour financer les opérations d'investissement prévues au budget 2016.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des propositions de divers organismes financiers, notamment l'offre de financement du Crédit Agricole et de la Caisse d'Épargne, et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des voix, de retenir l'offre de financement du Crédit Agricole dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du contrat de prêt : 100 000 €
- Durée du contrat de prêt : 10 ans
- Objet du contrat de prêt : financer les opérations d'investissement 2016
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe à 1,08 %
- Remboursement trimestriel de 2 640,80 €
- Première échéance : 10/10/2016
- Commission et frais de dossier : 200 €

Le Conseil donne l'autorisation à M. le Maire de signer tous les documents relatifs à cet emprunt.

IX. Proposition d'adhésion au dispositif « voisins vigilants » :

M. le Maire indique avoir été contacté par l'organisme « Voisins vigilants », suite à une demande de renseignements d'un administré de la commune.

M. le Maire présente le dispositif qui permet aux voisins d'un même quartier, d'une même rue, de participer à la sécurité de leur propre cadre de vie, avec l'appui et sous le contrôle des municipalités, par un système d'alertes par mail, SMS...dans le cadre du repérage d'un individu, comportement suspect ou de faits anormaux.

Le coût du dispositif la première année est de 700 € ttc :

- Abonnement annuel : 400,00 € ttc
- Acquisition de 4 panneaux : 300,00 € ttc.

Les membres du Conseil décident d'attendre un retour des communes qui ont adhéré au dispositif avant de prendre une décision.

X. État des décisions prises dans le cadre des délégations consenties à M. le Maire :

- Droit de préemption non exercé relatif à la vente d'un bien immobilier ;
- Règlement de la facture relative à la restauration du monument aux morts : 4 600,00 TTC ;

- Règlement de la facture d'achat des médailles d'honneur + plaque apposée sur la façade de la mairie : 465,02 TTC ;
- Acquisition des lisses (barrières) pour l'aire de jeu : 796,80 € (dont 7 lisses gratuits) ;
- Acquisition de 4 tapis de sol pour les TAP (Temps d'Activités Périscolaires) : 306,00 TTC.

XI. Divers :

Les membres du Conseil donnent leur accord pour :

- La validation d'un devis concernant la restauration du canon de fusil manquant du soldat sur le monument aux morts : 247 € TTC ;
- L'émission des titres de recettes relatifs à la Redevance d'Occupation du Domaine Public par ERDF et France Télécom au titre de l'année 2016 ;
- L'annulation du titre n° 193 émis le 5 octobre 2007 de 280 € pour l'encaissement d'un loyer auprès de Mme DUCORROY Delphine, locataire du logement 3G, route nationale, alors que ce loyer avait été réglé chez Maître LHERMITTE, notaire à Feuquières-en-Vimeu.
- Le soutien de la ville de Paris aux jeux olympiques et paralympiques d'été de 2024 par le biais d'une délibération.

M. le Maire informe l'assemblée :

- Requête d'une administrée habitant rue de la République pour la pose d'une jardinière sur le trottoir devant son habitation, afin d'empêcher les camions de monter sur le trottoir, ce qui provoque des tremblements dans toute la maison. Les membres du Conseil décident de se laisser le temps de la réflexion, le va-et-vient des camions risquant de fortement diminuer, la construction du bâtiment des Ets Forestier étant bientôt terminée.
- Les travaux de remise en état du logement 3G par les employés communaux étant bientôt achevés, ledit logement va pouvoir être loué au 1^{er}, voir au 15 juillet. Deux candidatures ont été reçues à ce jour.
Une annonce va paraître dans « Valines infos » et le choix du locataire validé lors du prochain conseil municipal.
- Requête des enseignantes qui sollicitent :
 - Une connexion internet pour l'école maternelle : l'arrivée de la fibre optique en fin d'année devrait permettre de répondre favorablement à cette demande. Actuellement cela nécessite l'installation d'une nouvelle ligne téléphonique et d'une livebox.
 - Une salle de motricité fermée sous le préau dans laquelle les enfants pourraient faire du sport : non prévu au budget / voir les normes à respecter, refus du Conseil ;
 - Pratique de la motricité dans la BCD : envisageable ;
 - L'installation d'un bloc-porte à la porte d'entrée de l'école maternelle, porte maintenue ouverte par un tendeur : accord du Conseil vu la dangerosité de la pratique ;
 - Pose d'une alarme incendie : devis validé, installation en juillet ;
 - Marquage de jeux au sol dans la cour de récréation : accord du Conseil.
- Doléances présentées par M. Armel ROGER :
M. le Maire donne lecture de doléances présentées par M. Armel ROGER qui se plaint du bruit occasionné par l'occupation de la chaufferie par les joueurs de pétanque. M. ROGER sollicite l'avis du Conseil municipal sur ce sujet, selon lui M. le Maire s'obstinant à autoriser l'occupation de la chaufferie de la commune pour permettre la buvette des boulistes.
M. le Maire indique n'avoir pas donné l'autorisation d'occuper la chaufferie mais uniquement autorisé le branchement électrique d'un réfrigérateur. Un rappel sera fait auprès du Président de la section « pétanque » de ne plus utiliser ce local.

XII. Droit d'initiative :

- Mme Marcelle DEFONTAINE fait part à l'assemblée d'une requête de Mme Claudine LENNE demeurant route nationale, dont la cour, voir l'habitation, se trouvent inondées lors de fortes pluies ou d'orages. La configuration des lieux facilite ces inondations : la maison et la cour se trouvant en dessous du niveau de la route. Elle demande à ce que les services de la commune lui viennent en aide.
M. le Maire émet l'hypothèse que les avaloirs sont peut-être trop petits et le fait d'en poser de plus grands pourrait être une solution. Un courrier sera demandé à Mme Lenne explicitant sa situation afin de consulter les services du Conseil Départemental et étudier la faisabilité de poser des avaloirs d'une taille supérieure.

- M. Guy DIZAMBOURG adresse ses remerciements à Mme Françoise CAZIER et M. Daniel MASSON pour l'aide apportée au fleurissement du village et indique que divers vols de fleurs sont à déplorer depuis.
Il fait savoir que Mme Marcelle DEFONTAINE s'est proposée pour remplacer Mme Madeleine MARSOLLIER pour l'élaboration de « Valines infos ».

--- L'ordre du jour de ce conseil étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 30. ---