

**COMPTE - RENDU DE LA RÉUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 21 DÉCEMBRE 2017**

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, le **JEUDI 21 DÉCEMBRE 2017 à 20 H 30**, sous la présidence de **Monsieur Jérémy DUPUY, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENTS : **Monsieur DUPUY, Mesdames CAPPONI, FAYNOT-PIERRE, FONTAINE, GOBLET, HUIN, LANDART, LESPAGNOL-GAILLOT, SAVARD M., VERNOT, Messieurs BÉCARD, DEHAIBE, DONKERQUE, ETIENNE, GUILLAUMÉ, KADA, MARTINEZ, PARENTÉ, RABATÉ, ROUSSEAUX, STAUB.**

ABSENTE : Mme Sophie SANTERRE.

ABSENTS EXCUSÉS : Mr Cédric DEGLIAME - Monsieur Frédéric SAVARD, Mmes Corinne DAUGENET, Sylvie GILBERT et Annabella RIBEIRO QUI ONT DONNÉ POUVOIR.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : *Monsieur Nicolas BÉCARD*

Madame Corinne DAUGENET a donné pouvoir à Monsieur Jérémy DUPUY
Madame Sylvie GILBERT a donné pouvoir à Madame Thérèse VERNOT
Madame Annabella RIBEIRO a donné pouvoir à Madame Evelyne LANDART
Monsieur Frédéric SAVARD a donné pouvoir à Madame Marine SAVARD

✓ **Ouverture de la séance à 20 h 30**

- **Monsieur Nicolas BÉCARD est nommé secrétaire de séance.**

ORDRE DU JOUR :

1 / FINANCES

- a) Tarifs 2018 : Restauration scolaire, ALSH, loyer 1^{er} étage rue Ambroise Croizat, location de matériel, remplacement casse salle des fêtes ;
- b) Décision modificative budgétaire ;
- c) Ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget 2018.

2 / URBANISME

- a) Evolution du **Plan Local d'Urbanisme** ;
- b) Projet BOUYGUES : phase 3 du Gros Caillou, rue des Aliziers - construction de 47 logements.

a) Tarifs 2018 : Restauration scolaire, ALSH, loyer 1^{er} étage rue Ambroise Croizat, location matériel, remplacement casse salle des fêtes

Rapporteur : Evelyne LANDART, 1^{ère} Adjointe en charge des Finances

Rédacteur : Evelyne LANDART, 1^{ère} Adjointe en charge des Finances

Madame LANDART présente le rapport de la commission municipale des FINANCES qui s'est réunie le Mardi 12 Décembre dernier afin d'étudier différents tarifs municipaux et formuler des propositions pour l'année 2018 :

RESTAURATION et ALSH

Petit rappel : Les tarifs fixés pour la restauration scolaire, la garderie, l'accueil de loisirs sont fixés selon un quotient familial en 3 tranches :

- inférieure à 630,
- entre 630 et 1000,
- au-delà de 1000.

Par ailleurs, la réglementation en vigueur impose un écart de tarif de 1 Euro entre le tarif du quotient le plus bas et le tarif du quotient le plus haut (*texte CAF*).

Compte-tenu de cette mise à jour, la commission scolaire et périscolaire propose de modifier les tranches des quotients familiaux.

Trois tranches sont conservées :

- inférieure ou égale à 440,
- supérieure à 440 et inférieure ou égale à 630,
- supérieure à 630.

En restauration scolaire, le fait de changer les quotients familiaux n'influe pas sur les recettes.
(ANNEXE 1)

En tarification ALSH des mercredis et des vacances, la commission propose d'appliquer un tarif unique pour le repas dans la journée ALSH et de tarifier soit la demi-journée ou la journée ou par semaine.

Pour info, le prix du repas le mercredi est de 4,10 euros et de 4,50 euros pour les vacances (repas + gouter).

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, APPROUVE pour l'année 2018 les TARIFS ainsi que les nouvelles tranches des quotients familiaux proposées ci-dessus pour la RESTAURATION SCOLAIRE et la GARDERIE PÉRISCOLAIRE selon les TABLEAUX en annexes n° 1 et n° 2.

a) Tarifs 2018 : Restauration scolaire, ALSH, loyer 1^{er} étage rue Ambroise Croizat, location matériel, remplacement casse salle des fêtes (SUITE)

LOYER RUE AMBROISE CROIZAT 1^{ER} ÉTAGE

Il est proposé d'appliquer l'augmentation relative au loyer, application de l'indice du coût du loyer au 1^{er} juillet 2017, soit + 0,75 %

Loyer annuel 2017 : 2.746,80 €

Loyer annuel 2018 : 2.767,40 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, APPROUVE pour l'année 2018, le TARIF ANNUEL de 2.767,40 €uros pour la location du logement situé au premier étage des anciens locaux de La Poste, rue Ambroise Croizat, en appliquant l'augmentation de l'indice du coût du loyer au 1^{er} juillet 2017, soit + 0,75 %.

◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇

LOCATION MATÉRIEL : Il est proposé le maintien des coûts prévus en 2017.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APPROUVE par 23 voix « POUR », 1 voix « CONTRE » et 1 Abstention, pour l'année 2018 les TARIFS DE LOCATION des tables de brasserie, bancs et mange-debout selon le TABLEAU en annexe n° 3.

◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇

TARIF CASSE MATÉRIEL SALLE DES FÊTES : Après chaque location de la salle des fêtes, en cas de casse, il est facturé au locataire le montant des matériels cassés.

Un tarif de remplacement pour chaque matériel est fixé.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter ces différents tarifs pour l'année 2018.

LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE à l'unanimité, pour l'année 2018 les TARIFS de casse du matériel de la salle des fêtes en vue de son remplacement selon le TABLEAU en annexe n° 4.

◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇

Monsieur ROUSSEaux demande à quel moment est facturée la répartition des charges. Madame LANDART indique que le loyer est facturé en fin d'année. La régularisation des charges doit normalement intervenir en fin d'année.

Madame LESPAGNOL-GAILLOT souhaite savoir si un état des lieux et un inventaire sont réalisés en amont des locations. Monsieur le Maire explique qu'un long travail est réalisé par les agents et qu'à l'avenir, il sera procédé à un état des lieux précis de l'existant avant et après location ou prêt de la salle.

b) Décision Modificative budgétaire au budget primitif 2017

Rapporteur : Evelyne LANDART, 1^{ère} Adjointe en charge des Finances

Rédacteur : Patrick BERGES, Directeur Général des Services

La Trésorerie de Charleville-Mézières et Amendes nous a fait parvenir un courrier nous notifiant son refus de payer à la *Fédération Départementale des Energies des Ardennes* (F.D.E.A.) le mandat de paiement par lequel la commune s'acquittait de sa participation aux travaux de dissimulation des réseaux secs de la rue Marcel Picot. Il est ici rappelé que dans le cadre de ce type de travaux concourant à l'amélioration du cadre environnemental, les communes membres de la FDEA participent à hauteur de 60 % du montant de ces travaux. **La Trésorerie considère que cette participation s'apparente à une subvention d'investissement versée à la FDEA et comme pour tout versement de subvention, demande la présentation d'une délibération spécifique.** L'article sur lequel s'impute cette dépense (art. 2041582) est différent de celui réservé aux travaux (art. 2315).

Compte tenu de ces éléments, il est demandé au conseil municipal d'accorder une subvention d'investissement à la *Fédération Départementale des Energies des Ardennes* d'un montant de 15.783 €uros correspondant à la participation de la commune à l'enfouissement des réseaux secs rue Marcel Picot.

Le conseil municipal est appelé également à opérer un transfert de crédit du même montant afin d'abonder l'article budgétaire 2041582 « Participation à autres groupements - bâtiments et installations » par débit de l'article 2315 fonction 8 opération « Programme de rénovation de voiries ».

Par ailleurs, Monsieur le Maire expose qu'il convient d'ajuster certains comptes budgétaires afin de permettre le règlement de factures ou subvention avant la fin de l'exercice 2017.

Monsieur le Maire propose les modifications budgétaires ci-après :

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	BAISSE DES CRÉDITS	HAUSSE DES CRÉDITS
011	60612	8		+ 54.000 €
012	64111	0	- 21.000 €	
65	6531	0		+ 8.000 €
66	66112	0	- 41.000 €	
TOTAUX			- 62.000 €	+ 62.000 €

b) Décision Modificative budgétaire au budget primitif 2017 (SUITE)

SECTION D'INVESTISSEMENT :

CHAPITRE	ARTICLE	FONCTION	OPÉRATION	BAISSE DES CRÉDITS	HAUSSE DES CRÉDITS
20	2041582	8	17005		+ 15.783 €
23	2315	8	17005	- 15.783 €	

Le Conseil Municipal est appelé à accepter ces modifications budgétaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, DÉCIDE les modifications budgétaires telles que proposées dans les tableaux ci-dessus.

Monsieur RABATÉ s'interroge sur le fait de savoir si toutes les trésoreries ont les mêmes exigences.

Monsieur le Maire indique que c'est une exigence de la trésorerie de Charleville.

c) Ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget 2018

Rapporteur : Evelyne LANDART, 1^{ère} Adjointe en charge des Finances

Rédacteur : Patrick BERGES, Directeur Général des Services

Les dispositions de la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée par l'article 15 de la loi n° 88-13 du 05 janvier 1988, retranscrites au *code général des collectivités territoriales* à l'article L1612-1-3a permettent de procéder à l'ouverture de crédits d'investissement avant le vote du budget primitif de l'exercice à venir et ce, dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'exercice antérieur. Ce dispositif permet d'effectuer des paiements de dépenses d'investissement nouvelles, dès le 1^{er} janvier, sans avoir à attendre le vote des nouveaux crédits. Ces crédits doivent être ensuite repris au budget au moment de son adoption.

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite des 25 % définis et selon le détail ci-après :

ARTICLE 202 Réalisation documents d'urbanismes	1.100 €
ARTICLE 2031 Frais d'études	24.800 €
ARTICLE 2138 Autres constructions	16.200 €
ARTICLE 2182 Matériel de transport	12.000 €
ARTICLE 2183 Acquisition matériel de bureau et informatique	4.300 €
ARTICLE 2188 Autres immobilisations corporelles, acquisitions	20.000 €
ARTICLE 2313 Immobilisations en cours, constructions	85.000 €
ARTICLE 2315 Immobilisations en cours, installations	420.000 €

Les dépenses d'investissement engagées sur un exercice donné mais non mandatées font quant à elles l'objet d'un état des restes à réaliser. Ces dépenses doivent être également reprises sur le budget à venir.

Monsieur le Maire explique que la répartition entre les différents postes est déterminée en fonction des choix à privilégier pour assurer le fonctionnement jusqu'à l'adoption du Budget Primitif.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, AUTORISE le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite des 25 % définis et selon le détail ci-dessus défini.

a) ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Jérémy DUPUY, Maire de Villers-Semeuse

Rédacteur : Nathalie FONTAINE, Conseillère municipale déléguée à l'urbanisme

Madame Nathalie FONTAINE expose que :

Par délibération du 6 octobre 2016, le Conseil Municipal a voté la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU). Or, aujourd'hui, il s'avère que les mesures de publicité qui rendent un tel acte exécutoire n'ont pas été accomplies (*affichage en mairie et insertion dans la presse*). Par conséquent, aucune procédure d'évolution du P.L.U. n'est valablement lancée à ce jour et il convient d'y remédier.

En effet, cette révision est rendue obligatoire par les dispositions des lois Grenelle, de la loi portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) et de la loi ALUR (pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové), qui ont renforcé la dimension environnementale et territoriale des documents d'urbanisme en leur fixant de nouveaux objectifs. Le P.L.U. constitue le support pour l'émergence d'un véritable projet de territoire, et se voit doté de nouveaux outils facilitant sa mise en œuvre opérationnelle.

Pour répondre à ce nouveau contexte législatif, les communes disposant d'un P.L.U. doivent « grenelliser » leur P.L.U. depuis le 1^{er} janvier 2017. La « grenellisation » permet la maîtrise du développement d'une commune, en élaborant un projet cohérent pour répondre aux enjeux du territoire dans les domaines de l'habitat, des déplacements, du cadre de vie, de l'environnement, de l'économie... Cependant, cette procédure est longue et le délai peut s'étendre à 36 mois. Cette durée n'est pas compatible avec le projet de lotissement communal « La Sayette » en cours, ni avec celui de l'extension du lotissement du Gros Caillou, qui nécessitent des changements de zonage et des adaptations mineures du règlement du PLU. En effet, les terrains d'assiette de ces projets se situent dans des zones « AU » destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Sur la base de ce constat, les services de l'État ont été consultés en vue de déterminer la marche à suivre pour permettre la réalisation de ces projets sans attendre l'approbation de la révision générale. Il en ressort que conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme que « *Sous réserve des cas où une révision s'impose [...] le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* » L'article L. 153-38 du même code dispose, en outre, que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée [...] du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* » Enfin, cette procédure de modification peut être menée conjointement avec la révision générale et elle présente l'avantage d'être nettement moins longue.

Par ailleurs, l'opportunité de promouvoir un projet privé qui contribuerait au développement économique de la commune pourrait se présenter à la fin 2018. Sans connaître avec précision ses caractéristiques à ce stade d'étude de faisabilité, le terrain d'assiette projeté est identifié.

a) ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (SUITE)

Toutefois, il est situé dans une zone dont le caractère ne permettrait pas son implantation. Au regard d'un potentiel enjeu économique, elle doit être adaptée afin d'optimiser la réalisation de ce projet s'il prend consistance. Dans le cas contraire, la modification apportée n'aurait pas d'impact significatif sur les orientations d'aménagement futur de la commune. La question s'est alors posée de savoir comment opérer le changement de zonage nécessaire dans un délai contraint, et comment l'articuler avec les deux procédures précédemment évoquées qui ne le permettent pas.

La loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des plans locaux d'urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération". La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du *code de l'urbanisme*, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme. Cette procédure peut être menée concomitamment avec la procédure de révision et la procédure de modification.

Enfin, l'article L. 153-27 du même code précise globalement que neuf ans après la délibération portant approbation du P.L.U., celui-ci doit faire l'objet d'une analyse des résultats au regard des orientations du règlement national d'urbanisme et sur l'opportunité de réviser ce plan. Cette démarche est le préambule des évolutions précédemment décrites.

Le Conseil Municipal est appelé à délibérer sur la mise en œuvre des procédures suivantes :

- l'évaluation du P.L.U.,
- la révision générale du P.L.U.,
- la modification du P.L.U.,
- la déclaration de projet portant mise en compatibilité du P.L.U.

Monsieur PARENTÉ demande si d'ici fin 2018 cela signifie que le PLU sera modifié. Madame FONTAINE explique que la mise en compatibilité sera effective d'ici fin 2018 et probablement la modification. Monsieur le Maire explique par ailleurs que les délais de mise en compatibilité sont imposés par la Préfecture en raison du projet économique actuellement à l'étude sur la zone.

Il est précisé également que le cabinet DUMAY en charge de ce dossier a procédé à la rédaction en 2009.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, DÉCIDE D'ENGAGER la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Semeuse conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme.

b) PROJET DE LA SOCIÉTÉ BOUYGUES IMMOBILIER : PHASE 3 DU GROS CAILLOU, RUE DES ALIZIERS (construction de 47 logements)

Rapporteur : Jérémy DUPUY, Maire de Villers-Semeuse

Rédacteur : Patrick BERGES, Directeur Général des Services

Lors de sa réunion du 8 décembre 2016, le Conseil Municipal a décidé de vendre des parcelles appartenant à la commune situées face à la Résidence Ducale rue des Aliziers dans le quartier du Gros Caillou. Cette cession devait permettre à la société Bouygues Immobilier de mener à bien un projet de construction de 40 logements locatifs se décomposant comme suit : 34 logements sur parcelles individuelles et 6 logements dans un immeuble collectif.

Le 26 septembre 2017, une première réunion de mise au point a eu lieu avec les représentants de Bouygues Immobilier. Le projet ne portait plus alors sur la construction de 40 logements mais de 68, 44 maisons individuelles et 24 logements répartis dans deux immeubles collectifs. Ce surcroît de logements était justifié selon « Bouygues » pour rééquilibrer financièrement l'opération puisque les études géotechniques ont montré la nécessité de prévoir des fondations spéciales qui vont induire un surcoût de l'opération important.

Ce chiffre n'étant pas acceptable, une nouvelle réunion a été programmée le 23 octobre 2017. Outre les représentants de Bouygues Immobilier, étaient également présents Mrs MOUTON et CHATELAIN d'Espace Habitat.

Au cours de cette entrevue, divers points ont été abordés :

- Le nombre trop important de logements prévus qui, d'une quarantaine passait à 68 ;
- L'implantation de deux bâtiments collectifs situés trop près des maisons individuelles et offrant des vues directes sur les parties privatives ;
- Le devenir du projet de jonction avec la rue des Sorbiers.

Au terme de la réunion, il a donc été demandé à « Bouygues Immobilier » et « Espace Habitat » de revoir le projet en diminuant le nombre de logements et en implantant différemment les bâtiments collectifs.

La dernière réunion concernant ce projet a eu lieu en mairie le 4 décembre dernier.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mesdames LOISELEUR et GIUSTO de « Bouygues Immobilier »,

Messieurs MOUTON et CHATELAIN « d'Espace Habitat »,

Monsieur Jérémy DUPUY, Maire et Madame Evelyne LANDART, 1^{ère} Adjointe

Monsieur BERGES, directeur général des services.

Le nouveau projet modifié porte désormais sur la construction de 47 logements, 35 maisons individuelles et 12 logements situés dans un seul bâtiment collectif. (VOIR PLAN en ANNEXE n° 5)

b) PROJET DE LA SOCIÉTÉ BOUYGUES IMMOBILIER : PHASE 3 DU GROS CAILLOU, RUE DES ALIZIERS (construction de 47 logements) - SUITE

Le bâtiment collectif implanté parallèlement à la rue des Aliziers est séparé des maisons déjà existantes du côté des numéros pairs de cette rue par deux maisons à construire ce qui lui permet une insertion plus adaptée par rapport à la maison de retraite et il n'y aura plus de vues directes plongeantes sur les propriétés aujourd'hui existantes.

La composition des logements serait la suivante :

- 35 maisons individuelles dont 5 T3, 24 T4 et 6 T5 sur des terrains de 350 à 400 M² ;
- 1 immeuble collectif comportant 12 logements dont 9 T3 et 3 T2.

Selon les informations fournies par Monsieur MOUTON, seul le financement de 34 logements est assuré sur la répartition 2017 ; les 13 restants le seront sur une tranche de financement 2018.

Madame LOISELEUR a demandé à quel stade en était la procédure de modification ou de révision du P.L.U. qui conditionne la délivrance du permis de construire.

Monsieur le Maire a précisé que quelle que soit la procédure engagée et compte tenu de la volonté des services de l'Etat de faire évoluer rapidement le document d'urbanisme, celui-ci devrait être modifié ou révisé avant la fin de l'année 2018.

Le « bouclage » avec la rue des Sorbiers au Nord est évoqué. Au final, il est demandé à « Bouygues Immobilier » de supprimer la partie de voirie qui devait permettre de rejoindre cette rue selon le souhait exprimé par les élus. La seule voie d'accès restera la rue des Aliziers ce qui confère au projet un aspect plus sécurisant d'un point de vue circulation de véhicules. Des aménagements de type « ralentisseurs » seront installés.

En cas d'approbation par le Conseil Municipal, le dossier de permis de construire pourrait être déposé dans le courant de la dernière semaine de l'année. L'instruction se ferait alors en « temps masqué » puisque l'autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée qu'une fois le P.L.U. modifié ou révisé.

La durée des travaux d'aménagement et de construction est estimée entre 18 et 24 mois par Monsieur MOUTON. Une livraison des logements dans le courant du premier semestre 2020 pourrait ainsi être envisagée.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'acceptation ou non de ce nouveau projet.

Ce projet a été présenté en commission travaux ce mercredi 20 décembre et a reçu l'approbation des membres présents.

Monsieur PARENTÉ demande si cela sera uniquement du locatif. Monsieur le Maire confirme que l'ensemble sera en locatif.

Monsieur GUILLAUMÉ demande pourquoi uniquement du locatif. Monsieur le Maire et Madame FONTAINE indiquent que cela s'avère plus rentable et qu'au regard des difficultés rencontrées lors des précédentes tranches du Gros Caillou, Espace Habitat n'était pas favorable à la mise en accession à la propriété.

b) PROJET DE LA SOCIÉTÉ BOUYGUES IMMOBILIER : PHASE 3 DU GROS CAILLOU, RUE DES ALIZIERS (construction de 47 logements) - SUITE

Monsieur le Maire explique par ailleurs qu'en raison des modifications législatives notamment pour l'allocation logement, une évolution tendrait au règlement d'un loyer en fonction du montant des revenus.

Monsieur le Maire explique que dans le cadre du projet présenté ce soir, concernant les T4 et T5 et si les réformes venaient à être mises en place cela supposerait qu'ils sont ouverts à des foyers disposant au minima de deux revenus.

Néanmoins, Monsieur PARENTÉ indique que cela restera du logement social. Monsieur le Maire tempère en indiquant que c'est du logement social réservé néanmoins à des foyers disposant d'un revenu fiscal de référence déjà conséquent.

Monsieur PARENTÉ demande si ce projet ne va pas créer un quartier dans le quartier bloquant ainsi le projet du Gros Caillou 3.

Monsieur le Maire répond que pour lui, ce quartier devrait être le dernier dans la mesure où il y a déjà des difficultés de circulation et que si était réalisée la totalité de ce qui était prévu soit plus de 300 habitations, cela ne serait pas judicieux au regard de la configuration des lieux et de la consistance des terrains.

Monsieur ROUSSEAU abonde l'argument de Monsieur le Maire en rappelant qu'il s'agit de zones nécessitant des fondations spécifiques en raison de la consistance plutôt marécageuse et donc qu'une extension n'est pas réalisable tant les coûts sont conséquents.

Monsieur PARENTÉ indique que BOUYGUES aurait acheté également des terrains situés dans la partie jouxtant les terrains Mercédès.

Monsieur le Maire indique ne pas avoir été informé de ces acquisitions et qu'à sa connaissance, un grand nombre de ces parcelles appartiennent à la SCI HARIR.

Monsieur le Maire précise que l'aboutissement du projet de BOUYGUES outre les contraintes naturelles du terrain, a évolué 4 fois pour se mettre à la fois en conformité avec les exigences de la collectivité de ne pas voir d'immeubles collectifs et surtout destinés aux seniors et aux personnes à mobilité réduite.

Madame LESPAGNOL-GAILLOT demande les niveaux des collectifs.

Monsieur ROUSSEAU précise néanmoins que lorsque les bâtiments commencent à prendre de l'ancienneté, il est assez courant de voir les bailleurs mettre en vente les appartements avec priorité aux occupants.

Monsieur le Maire précise que c'est un projet qui peut rester évolutif, du reste il a d'ores et déjà été demandé de supprimer le T de la rue des Sorbiers. Les espaces verts ont également été réduits au profit de places de stationnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL, par 14 voix « POUR », 2 voix « CONTRE » et 9 abstentions, APPROUVE le projet de la société « BOUYGUES IMMOBILIER » qui porte sur la construction de 47 logements, 35 maisons individuelles et 12 logements situés dans un seul bâtiment collectif, en bout de la RUE DES ALIZIERS à Villers-Semeuse.

et PREND ACTE que ce projet ne sera réalisable qu'après modification du Plan Local d'Urbanisme décidée par délibération n° 2017 / 079 de ce même jour.

Avant de clôturer la séance, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du décès de Mme Noëlle CAPITAINE qui a assuré l'entretien des locaux de la Mairie pendant des années et qui continuait à venir régulièrement en Mairie. La Collectivité a fait une gerbe et accompagnera son époux suite à ce décès brutal.



Par ailleurs, sur *La Sayette*, Monsieur le Maire informe que suite à l'appel à candidatures, il semblerait que sur les 6 parcelles, 5 sont susceptibles d'être vendues sous réserve de l'obtention des prêts.

Monsieur le Maire précise que beaucoup de dossiers ont été retirés mais qu'il y a eu peu de retour.

Madame SAVARD s'interroge sur la publicité qui a été faite. Madame FONTAINE et Monsieur le Maire indiquent que l'ensemble a été délibéré et qu'il y a eu plusieurs annonces de faites.



Monsieur le Maire informe également les membres du Conseil Municipal du projet « chaleur fatale » ; ce projet consiste à réaliser un réseau de chauffage collectif grâce à PSA, initialement prévu pour fournir les quartiers de la Ronde Couture, La Citadelle et Manchester. Ce projet traversant l'avenue Jean Jaurès donc la collectivité de Villers Semeuse, Monsieur le Maire a souhaité obtenir une réunion afin que soit étudiée la possibilité de raccordement à ce réseau notamment pour les bâtiments publics (*salle des fêtes, Mairie, écoles*). Pour cela, Monsieur le Maire doit formuler une demande écrite à Monsieur le Maire de Charleville-Mézières.

Ce projet est donc actuellement juridiquement à l'étude.

Il est rappelé que lorsque l'avenue Jean Jaurès a été proposée au Conseil Municipal, la rétrocession n'avait pas été retenue. Donc il est dommageable, alors qu'on est dans l'opération d'aménagement cœur de ville, d'avoir une avenue avec des pièces supplémentaires.

Il est du reste surprenant que PSA conventionne avec Charleville-Mézières alors qu'elle est implantée sur le territoire de deux collectivités que sont Villers-Semeuse et Les Ayvelles.

Monsieur le Maire indique qu'il faudra entamer une réflexion sur la rétrocession.



Monsieur le Maire informe également de la rétrocession du pôle tertiaire à Ardenne Métropole. Actuellement, le Permis de Construire de la Fédération du Bâtiment Public a été déposé. Par contre, les projets de « KFC » et d'un « Léon de Brussel » ont été abandonnés.

Par contre est actuellement en cours le projet d'établir une brasserie sur la zone avec une connotation forte de tourisme, circuit court de tourisme. Le projet est actuellement dans l'attente d'obtention des prêts.

ANNEXES

FINANCES

ANNEXE 1 :

TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE ET GARDERIE à compter du 1^{er} Janvier 2018

ANNEXE 2 :

TARIFS A.L.S.H. DES MERCREDIS ET DES VACANCES SCOLAIRES au 1^{er} Janvier 2018

ANNEXE 3 :

TARIFS MUNICIPAUX DE PRÊT DE MATÉRIEL (Mange-debout, table, banc)
au 1^{er} Janvier 2018

ANNEXE 4 :

TARIFS CASSE VAISSELLE DE LA SALLE DES FÊTES au 1^{er} Janvier 2018

◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇ ● ◇

ANNEXE 5 :

PLAN MASSE PROJET « BOUYGUES IMMOBILIER » AU GROS CAILLOU

TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE ET GARDERIE A COMPTER DU 1er JANVIER 2018

TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE		QF ≤ 630		QF < 440		630 < QF ≤ 1000		440 < QF < 630		QF > 1000		QF > 630	
		2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Forfait mensuel	1er Enfant	3,70 €	3,00 €	3,00 €	3,00 €	3,75 €	3,80 €	3,90 €	3,90 €	3,90 €	3,90 €	4,00 €	4,00 €
	2ème Enfant	3,35 €	3,00 €	3,00 €	3,00 €	3,45 €	3,50 €	3,55 €	3,55 €	3,55 €	3,55 €	3,60 €	3,60 €
	3ème Enfant	3,00 €	3,00 €	3,00 €	3,00 €	3,10 €	3,15 €	3,15 €	3,15 €	3,15 €	3,15 €	3,25 €	3,25 €
	(tous les enfants)	4,50 €	4,00 €	4,00 €	4,00 €	4,60 €	4,65 €	4,70 €	4,70 €	4,70 €	4,70 €	4,70 €	4,70 €
Repas adulte	Mensuel	4,30 €	4,40 €										
	Occasionnel	5,00 €	5,10 €										
TARIFS CARNET DE GARDERIE													
Garderie Périscolaire :	1 Carnet de 20 Tickets de 1/2h à compter du 01 janvier 2017 décompte au 1/4 h.												
		0,23 €	0,20 €	0,24 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,26 €	0,26 €

TARIFS MUNICIPAUX PRÊT DE MATERIEL PAR JOUR		
	2017	2018
Mange debout	6,00 €	6,00 €
Tables	2,50 €	2,50 €
Bancs	1,50 €	1,50 €

Caution demandée : 150 € pour 1 table et 2 bancs



Ville de

Villers-Semeuse

ASTREINTE
06.85.42.29.19

Nom du locataire :

Annexe

=====
4
===

N° de téléphone

Location du :

LOCATION DE VAISSELLE SALLE(S)

1

2

3

QTE	DESIGNATION	PRIX CASSE	QTE CASSE	PRIX TOTAL
	Araignée inox	15 €		
	Assiette à dessert	4 €		
	Assiette creuse	5 €		
	Assiette plate	5 €		
	Bac gastronome perce-normal	78 €		
	Bol à gratiner	4 €		
	Casseroles (16-18-20-24-28)	25 €		
	Cendrier	5 €		
	Corbeille à pain	5 €		
	Coupes Thaiti	3 €		
	Couteau de table	3 €		
	Crémier à café	7 €		
	Cuillère à arroser	10 €		
	Cuillère à café	2 €		
	Cuillère de table	3 €		
	Ecumoire	13 €		
	Ensemble poivre sel moutarde	8 €		
	Faitout (32-40)	55 €		
	Flûte	3 €		
	Fouet	10 €		
	Fourchette de table	3 €		
	Grappin 2 dents	25 €		
	Grille four à vapeur	40 €		
	Légumier	8 €		
	Louche (Grande et petite)	13 €		
	Machine à café	350 €		
	Marmites (32-36-40)	78 €		
	Panier à salade	31 €		
	Passoire à gras	40 €		
	Pichet à eau	3 €		
	Pichet à vin	16 €		
	Planche	40 €		
	Plaque à rôtir	40 €		
	Plat à poisson	15 €		
	Plat ovale	10 €		
	Plateau à fromage en osier	16 €		
	Plateau self	8 €		
	Poêle	16 €		
	Saladier en verre	4 €		
	Soucoupe à café	3 €		
	Soupière	16 €		
	Spatule hêtre	4 €		
	Tasse à café	4 €		
	Verre à eau	3 €		
	Verre à vin	3 €		
	Verre ballon	3 €		
	Verseuse à café	31 €		
	Somme due			



maître d'ouvrage



Bouygues Immobilier
9 rue André Peugeot | 51721 Reims cedex
T. 03 26 88 86 69

maître d'œuvre



Coquet Lacombe Teton architectes associés
3 place Jean Bourgeois | BP 493 | 51067 Reims cedex
T. 03 26 49 58 00 | E. contact@clt-architectes.fr

date

2017.11.30

phase

AVP

échelle

1/1000

intitulé

PLAN MASSE
REPARTITION TYPOLOGIQUE