

Le 20 mai 2008 à 20h30, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Dominique DECAUDIN, Maire. Etaient présents tous les membres en exercice à l'exception de Mademoiselle MICHEL Valérie excusée représenté par Monsieur LEGRAND Philippe, de Messieurs GRANDEMANGE Julien et TREMOUREUX Just absents.

Le compte-rendu de la dernière réunion a été lu et approuvé sans observations.

Monsieur PORGEON Mathias est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée d'un courrier reçu de Monsieur Just TREMOUREUX faisant part de son souhait de démissionner de son mandat de conseiller municipal.

Monsieur le Maire explique qu'il a rencontré Monsieur TREMOUREUX qui lui a confirmé qu'il souhaitait s'investir au maximum dans la vie associative de la Commune. Monsieur le Maire va transmettre son courrier à Monsieur le Sous-Préfet afin de l'informer de sa décision.

- **Dél 2008/63- SUBVENTIONS**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame GIRARD qui fait part à l'assemblée d'une réunion qui a eu lieu début avril 2008 avec toutes les associations afin de faire le point.

Madame GIRARD propose d'attribuer les subventions suivantes aux associations :

- Les Anciens Combattants : 250 €
- Les Choucas : 300 €
- Les Pompiers : 350 €
- L'ABEP : 2500 €
- La Coopérative des Ecoles : 350 €
- Cormicy, ma ville, son histoire : 250 €
- L'Ecole de musique de Courcy : 200 €
- Comité des Fêtes : 2000 €
- Les Sentiers de randonnée : 20 €

Le Conseil Municipal accepte ses propositions à l'unanimité.

- **Dél 2008/64- EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Monsieur le Maire explique qu'il faut motiver le pourquoi de la préemption pour que cela soit valide.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants ainsi que l'article L.300-1,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Cormicy approuvé par le conseil municipal le 30 novembre 2004.

Vu la délibération en date du 23 novembre 1990 par laquelle le conseil municipal a institué le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Cormicy,

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner un bien sis lieudit les Champs Pennefroys à Cormicy,

cadastré E 250 de 1050 m², E 251 de 195 m², E 735 de 46 m² et E 740 de 201 m², propriété de Madame DENIME Jacqueline Ginette Monique demeurant 27 rue de Verdun 80400 HAM, Monsieur DENIME Georges Charles Auguste demeurant Claudette Charlotte Augustine 43 rue de Laon 02880 CROUY, Madame DENIME Nicole Georgette demeurant 10 rue Robespierre 93120 LA COURNEUVE, Madame DENIME Geneviève Anne-Marie demeurant 399 route de Perthes 08300 SAULT LES RETHEL, Madame DENIME Bernadette Louisette Elisabeth demeurant

Grande Rue 08250 MONTCHEUTIN, Monsieur DENIME Paul Bernard Louis Grande Rue 08300 COUCY, Monsieur DENIME Bernard Jean-Jacques demeurant 2 chemin de Ventelay 51220 SAINT THIERRY, Madame DENIME Monique Annette Bernadette 11 sente des 4 Chemins 92380 GARCHES, Madame DENIME Patricia Josiane Françoise demeurant 49 Grande Rue 51220 MERFY et Madame DENIME Josiane Gisèle Monique demeurant Route de Toulon Les Retraches Bâtiment L Appartement 151 83340 LE LUC pour un montant de 105 500 € + 3 500 € de frais de négociation + 2 800 € environ de frais d'acte, reçu en mairie le 31 mars 2008, Considérant que la commune ne possède pas d'équipements sportifs en limite d'urbanisation et suffisamment de logements sociaux au vue de la demande, Considérant que le terrain peut permettre l'acquisition d'une parcelle suffisamment grande pour la réalisation d'un équipement sportif par un échange ou bien la réalisation de logements à caractère social,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 12 voix pour, 1 voix contre, 1 abstention

Décide :

D'exercer son droit de préemption urbain sur la propriété sise lieudit les Champs Pennefroys à Cormicy,

- cadastré E 250 de 1050 m², E 251 de 195 m², E 735 de 46 m² et E 740 de 201 m², propriété de Madame DENIME Jacqueline Ginette Monique demeurant 27 rue de Verdun 80400 HAM, Monsieur DENIME Georges Charles Auguste demeurant Claudette Charlotte Augustine 43 rue de Laon 02880 CROUY, Madame DENIME Nicole Georgette demeurant 10 rue Robespierre 93120 LA COURNEUVE, Madame DENIME Geneviève Anne-Marie demeurant 399 route de Perthes 08300 SAULT LES RETHEL, Madame DENIME Bernadette Louise Elisabeth demeurant Grande Rue 08250 MONTCHEUTIN, Monsieur DENIME Paul Bernard Louis Grande Rue 08300 COUCY, Monsieur DENIME Bernard Jean-Jacques demeurant 2 chemin de Ventelay 51220 SAINT THIERRY, Madame DENIME Monique Annette Bernadette 11 sente des 4 Chemins 92380 GARCHES, Madame DENIME Patricia Josiane Françoise demeurant 49 Grande Rue 51220 MERFY et Madame DENIME Josiane Gisèle Monique demeurant Route de Toulon Les Retraches Bâtiment L Appartement 151 83340 LE LUC pour un montant de 105 500 € + 3 500 € de frais de négociation + 2 800 € environ de frais d'acte.
- Que ce droit de préemption est exercé en vue de mettre en œuvre avec l'acquisition de ce terrain un échange en vue d'obtenir un terrain pouvant recevoir des équipements sportifs ou la création de logements sociaux correspondant à la réalisation d'une politique locale de l'habitat ou à la réalisation d'équipements collectifs (finalités prévues à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme).
- Que les dépenses liées à cette acquisition seront prévues au budget de la commune.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

La présente fera l'objet d'un affichage en mairie, sera transmise au service du contrôle de légalité de la sous-préfecture et sera notifiée à Maître KUTTENE, notaire désigné comme mandataire desdits propriétaires ainsi qu'à l'acquéreur évincé figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir la SARL HOMEA.

L'exercice du droit de préemption ainsi décidé sera reporté sur le registre des préemptions de la mairie.

- **Dél.2008/65 – PRET A MOYEN TERME**

Conformément à l'article 22 de la loi 701 318 du 31/12/1970, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire par le Conseil, Monsieur PORGEON ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Président de séance donne connaissance, aux Membres présents, du projet envisagé par la collectivité, objet de la présente demande de financement, à savoir : acquisition d'un terrain constructible par Droit de Préemption Urbain.

Il expose que cette acquisition se fait au prix de 120 000 € taxes et frais divers compris.

Les membres présents, après avoir entendu l'exposé du Président et après un échange de vues :

1. Prennent en considération et approuvent le projet qui leur est présenté,
2. Déterminent, comme suit les moyens financiers à envisager pour faire face aux dépenses du projet :
Emprunt sollicité au C.A.M. : PRET MOYEN TERME de 120 000 €

Et décident de demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole du NORD EST à Reims, 25, rue Libergier, l'attribution d'un prêt de 120 000 Euros, à taux fixe de 4,70 %, aux conditions en vigueur à la signature du contrat et dont le remboursement s'effectuera en 15 ans à partir du 15/01/2009 par périodicités trimestrielles.

3. Ouvrent au budget de l'exercice courant, les crédits et les débits correspondants,
4. Prennent l'engagement, au nom de la Collectivité, d'inscrire en priorité, chaque année, en dépenses obligatoires au budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances ainsi que de créer et mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances,
5. Autorisent la signature de tous les actes contractuels afférents à cette opération et confèrent, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à son représentant légal, Monsieur DECAUDIN Dominique, pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y seront insérées.

VOIRIE NOUVELLE :

Monsieur le Maire explique à l'assemblée qu'il a réuni les habitants du lotissement dit « de Candie » avec Mrs Krif, Laudy et Collin le 5 mai 2008 afin de leur exposer les modifications qu'il souhaitait effectuer au niveau de la voirie nouvelle avec l'ajout des places de parking.

La 3^{ème} solution fut retenue : mettre la rue des Remparts du Nord en sens unique jusqu'à la rue Arsène Colas avec trottoirs, passages piétons et environ 20 places de parking créées. Les 2 maisons construites par Pluri-habitat seront desservies par le lotissement dit « de Candie ».

Monsieur le Maire signale au Conseil Municipal qu'il va envoyer un courrier à Monsieur le Préfet sous couvert du Sous Préfet afin de lui demander de bien vouloir accepter la modification des travaux.

De plus, Monsieur le Maire explique qu'il faut rétrocéder à la Communauté de Communes les différentes parcelles du pôle scolaire, l'acte administratif précédemment établi a été invalidé.

Monsieur le Maire propose 2 solutions pour cette rétrocession :

1. Faire un seul lot avec un seul acte avec une clause suspensive (annulation de la cession de terrain au cas où l'élémentaire ne serait pas construite).
2. Faire 2 lots (maternelle + élémentaire) et un seul acte toujours avec la même clause.

Il suggère de procéder au vote : 5 voix pour la 1^{ère} solution et 8 voix pour la 2^{ème} donc la 2^{ème} solution est adoptée à la majorité.

POTEAU EDF :

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée d'un devis reçu d'ERDF pour un déplacement de poteau haute tension Rue Jacques Mauduit qui s'élève à 7639,07 €.

TONDEUSE :

Monsieur le Maire explique qu'il a été obligé d'effectuer l'achat d'une tondeuse car les 2 tondeuses de la Commune sont tombées en panne. En cette période de l'année, ce matériel est indispensable pour l'entretien de la commune. Après comparaison avec différents fournisseurs, cet investissement a été fait chez la société Collard et fils, il s'agit d'une tondeuse HONDA avec vitesse hydrostatique et mulching (pour ne pas ramasser l'herbe) avec une coupe de 53 cm d'un montant de 1508,66 € HT. Les crédits nécessaires ont été ouverts au Budget Primitif

BUT MULTIJEU :

Monsieur le Maire laisse la parole à Madame LANTENOIS qui présente 3 devis pour mettre en place un ensemble multisports composé de 2 poteaux de basket et but de handball près de la Maison des Jeunes. Après étude des différents devis, à l'unanimité le Conseil Municipal décide de retenir le devis de CAMIF COLLECTIVITES pour un montant de 2638,00 €.

PVR :

Monsieur le Maire laisse la parole à Monsieur KRIF qui explique à l'assemblée présente ce qu'est la PVR (Participation pour voirie et réseaux). Pour permettre de nouvelles constructions, les communes doivent fréquemment créer ou aménager de nouvelles voies publiques, mettre en place ou prolonger des réseaux (eau, électricité...). Ces dépenses sont à la charge du budget communal et/ou intercommunal.

Afin de financer de tels développements, la loi 2003-590 du 2 juillet 2003 (modifiant la SRU de 2000) a mis en place la PVR permettant aux communes de demander aux particuliers une participation aux dépenses d'équipements. Ce dispositif permet de respecter le principe constitutionnel d'égalité des citoyens devant les charges publiques.

La nature des dépenses susceptible de donner lieu à PVR sont :

1. Pour la réalisation ou l'aménagement de la voie (acquisition de terrains, travaux de voirie, éclairage public, dispositif d'écoulement des eaux pluviales...
2. Pour les équipements en réseaux : coûts de réalisation des réseaux d'eaux potables, d'électricité et d'assainissement.
3. Les frais d'études nécessaires à ces travaux.

Les travaux énoncés ci-dessus sont susceptibles de relever soit de la compétence de la commune soit de celle de la Communauté de Communes. Par conséquent, la quote part de PVR correspondante aux travaux du ressort de la compétence de la Communauté de Communes lui sera reversée.

Une délibération propre à chaque voie précise les travaux qui sont prévus et le montant de la participation au m² de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires. Une exonération est possible au profit des logements locatifs sociaux. Pas de PVR pour les propriétaires de terrains déjà construits ou décidant de ne pas construire.

• Dél 2008/66- PVR

Monsieur le Maire propose d'adopter et donc d'appliquer la PVR telle que votée par l'équipe précédente puis mise en attente en février 2008 concernant l'implantation de futures constructions dans le secteur de la rue des Serres et rue des Myosotis qui implique la réalisation d'aménagements sur cette voie.

Une adaptation de la limite des 80m est motivée par la taille des terrains. Le coût des travaux de voiries et des réseaux a été estimé à 295 483 euros TTC.

La part du coût de la voirie et des réseaux mis à la charge des propriétaires fonciers fut fixée à 249 624 € TTC soit une PVR due par m² de terrain desservi à 15,69 euros.

Le Conseil municipal décide l'application de la PVR définie précédemment à l'unanimité.

- **Dél 2008/67- LOCATION DE SALLE**

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier reçu de Monsieur MASSET concernant la location de la Maison des Jeunes pour leur mariage le 28 juin 2008. La location de cette salle ne pouvant plus se faire et Monsieur MASSET ayant retenu la salle de longue date, le Conseil Municipal propose de leur louer la Salle Omnisports au même tarif que la Maison des Jeunes.

- **Dél 2008/68- TICKETS RESTAURANTS**

Monsieur le Maire propose d'augmenter le montant des tickets restaurants à 4 € toujours avec la même participation et de l'appliquer à compter du 1^{er} juillet 2008.

Le Conseil municipal accepte à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

- **Dél 2008/69 - AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL**

Suite à un courrier de Monsieur CAVEL Martial et aux recommandations du Centre de Gestion de la Marne après la visite médicale de ce dernier, Monsieur le Maire propose que Monsieur CAVEL fasse 35 heures tout au long de l'année et qu'il puisse travailler aux heures les moins chaudes en été.

Le Conseil Municipal accepte la proposition à l'unanimité.

- **Dél 2008/70 - BAIL DE TERRE**

Le Conseil municipal accepte à l'unanimité de renouveler le bail consenti antérieurement à l'EARL BAUQUAIRE/BOULARD pour les terres suivantes :

- F 568 et 585 LE BOIS GRANDREMY de 26 a 60 ca et 17 a 25 ca
- F17 CROUPSEAUX de 60 a 90 ca

Soit un total de 1 ha 4 a 75 ca dont seuls 70 ares sont utilisés et font l'objet de ce bail au prix de 87,30 €.

Le montant du fermage sera affecté de l'indice départemental des fermages applicables à la date de la première échéance. L'indice de base en 2007 est de 104,30. Il sera actualisé chaque année selon l'indice départemental publié par arrêté préfectoral.

Le calcul est fait de la manière suivante :

6 quintaux 30 x 0 ha 70 a x 18,98 € x 104,30 :100 = 87,30 €

- **Dél 2008/71 - AUTORISATION DE STATIONNEMENT POUR L'EXPLOITATION D'UN TAXI**

Monsieur le Maire fait part d'un courrier reçu de Mademoiselle FOULON qui souhaiterait avoir l'autorisation de stationner sur la commune afin d'exploiter un taxi, la place existant déjà.

Le Conseil municipal accepte à l'unanimité.

Monsieur le Maire fait part d'un entretien qu'il a eu avec Monsieur PACAULT directeur d'Ecomarché à propos de l'exonération de taxe professionnelle qui avait été demandée par le précédent conseil et qui ne lui avait pas été accordée. Monsieur le Maire lit à l'assemblée un courrier émanant du Centre des Impôts expliquant la raison de ce refus.

Monsieur DECAUDIN propose une réunion de la commission voirie le jeudi 5 juin 2008 à 18 heures afin de réfléchir à un sens unique rue Jean Rostand, à des passages protégés et à l'entretien de l'éclairage public.