

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 3 MAI 2018**

L'an deux mil dix-huit, le trois mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de LAVAU, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jacques GACHOWSKI, Maire.

Présents : MMmes Jacques Gachowski, Yves Dauvet, Jacky Corniot, Catherine Copitet, Alexandre Cuisin, Arnaud Tiedrez, Béatrice Laculle, Thierry Girot, Isabelle Grisey, Jean-Claude Darnet, Sébastien Marty, Pascal Cossard, Céline Philippe.

Absents : Laurence Bearel

Secrétaire de séance : Céline Philippe

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du 5 avril 2018

ZAC DU MOUTOT EXTENSION : PRIX DE VENTE TERRAIN AMENAGEUR

Monsieur le Maire rappelle que la ZAC du Moutot extension doit prochainement faire l'objet d'un aménagement compte tenu de sa situation géographique particulièrement propice à des activités commerciales.

Il explique que l'aménageur des terrains a pris du retard mais indique que les développements des espaces hôtel et restaurant sont d'ores et déjà actés.

Monsieur le Maire indique que les développements de ces espaces ont nécessité des travaux complémentaires de réseaux et voirie. Ces travaux ont un impact financier sur le projet global qui devait être pris en charge par l'aménageur.

Il propose de répercuter l'ensemble des coûts sur le prix de vente proposé à l'aménageur.

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal un condensé des coûts d'acquisition des terrains, de la fouille archéologique et des divers aménagements nécessaires à la viabilisation de ces derniers.

Il expose que le terrain, compte tenu des coûts engendrés, pourrait être proposé à la vente pour un montant de 50 € HT le mètre carré.

Entendu cet exposé, après étude du dossier et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE de proposer le terrain d'assise du projet d'aménagement commercial de la ZAC du Moutot extension pour un coût de 50 € HT le mètre carré

CHARGE Monsieur le Maire des documents afférents au dossier.

ZAC DU MOUTOT EXTENSION : PRIX DE VENTE TERRAIN HÔTEL

Monsieur le Maire rappelle que la ZAC du Moutot extension doit prochainement faire l'objet d'un aménagement compte tenu de sa situation géographique particulièrement propice à des activités commerciales.

Il explique que l'aménageur des terrains a pris du retard mais indique que le constructeur de l'hôtel, dont le permis est acté, est prêt à démarrer son chantier.

Monsieur le Maire indique que le terrain d'assise du projet hôtelier est d'ores et déjà défini et propose de déterminer un coût de vente de ce dernier.

Il présente aux membres du Conseil Municipal un condensé des coûts d'acquisition des terrains, de la fouille archéologique et des divers aménagements nécessaires à la viabilisation de ces derniers.

Il expose que les terrains, compte tenu des coûts engendrés, pourraient être proposés à la vente pour un montant de 89 € HT le mètre carré.

Entendu cet exposé, après étude du dossier et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE de proposer le terrain d'assise du projet hôtelier de la ZAC du Moutot extension pour un coût de 89 € HT le mètre carré

CHARGE Monsieur le Maire des documents afférents au dossier.

ZAC DU MOUTOT EXTENSION : PRIX DE VENTE TERRAIN RESTAURANT

Monsieur le Maire rappelle que la ZAC du Moutot extension doit prochainement faire l'objet d'un aménagement compte tenu de sa situation géographique particulièrement propice à des activités commerciales.

Il explique que l'aménageur des terrains a pris du retard mais indique que le constructeur du restaurant est prêt à débiter les démarches en vue d'une prochaine construction.

Monsieur le Maire indique que le terrain d'assise du restaurant est d'ores et déjà défini et propose de déterminer un coût de vente de ce dernier.

Il présente aux membres du Conseil Municipal un condensé des coûts d'acquisition des terrains, de la fouille archéologique et des divers aménagements nécessaires à la viabilisation de ces derniers.

Il expose que les terrains, compte tenu des coûts engendrés, pourraient être proposés à la vente pour un montant de 89 € HT le mètre carré.

Entendu cet exposé, après étude du dossier et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE de proposer le terrain d'assise du projet de restaurant de la ZAC du Moutot extension pour un coût de 89 € HT le mètre carré.

CHARGE Monsieur le Maire des documents afférents au dossier.

FOUILLE ARCHEOLOGIQUE DE LAVAU : FINANCEMENT

Monsieur le Maire rappelle que la fouille archéologique de la ZAC du Moutot, qui a permis de mettre à jour un trésor historiquement remarquable, a eu un coût très important pour la commune, soit plus de 1 000 000 €.

Il rappelle que 50% de la découverte appartient à l'Etat qui prend en charge sa part financière.

Néanmoins les 50 % restant sont actuellement portés par le budget annexe ZAC du Moutot Extension et financés par un emprunt relais de 450 000 €.

Monsieur le Maire expose que la ville de Troyes a conventionné avec la commune de Lavau pour reverser une contribution à la commune dans le cadre d'une entente intercommunale relative aux conditions de conservation à frais communs du trésor de Lavau et de sa présentation au public au sein du Musée d'archéologie de Troyes. La clé de répartition des dépenses engagées pour la fouille fait apparaître une prise en charge par la ville de Troyes d'un montant de 68 635,16 € en faveur de la commune de Lavau.

Monsieur le Maire rappelle que s'agissant du budget annexe ZAC du Moutot, ce dernier devait faire l'objet d'une reprise par Troyes Champagne Métropole (compétence intercommunale).

Il indique que cette reprise a pris du retard compte tenu de la volonté communale de finaliser le dossier avec l'aménageur, l'hôtelier et le restaurateur.

Néanmoins, il explique que les conditions de la reprise, qui impliquait de transférer à Troyes Champagne Métropole un budget déficitaire (pour une somme de 350 000 €), vont devenir problématique très prochainement compte tenu de l'arrivée à terme de l'emprunt relais qui prend financièrement en charge une partie de la fouille archéologique.

Il explique que Troyes Champagne Métropole a solutionné le problème en proposant de prendre à sa charge l'emprunt relais et libérer ainsi la commune de Lavau.

Monsieur le Maire explique que la commune rencontrera prochainement les services de Troyes Champagne Métropole pour finaliser les tenants et les aboutissants du dossier.

EMPRUNT FINANCEMENT MAISON MEDICALE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le besoin de financement nécessaire à la réalisation de la Maison médicale, objet d'un budget annexe, nécessite de recourir à l'emprunt.

Il rappelle que ce bâtiment est réalisé pour un coût de 1 300 000 €.

Il explique que le besoin de financement pour ce projet s'élève, au plus, à 900 000 €.

Monsieur le Maire présente les propositions de plusieurs établissements bancaires.

Entendu cet exposé, après étude des dossiers et après en avoir délibéré, le conseil municipal

DECIDE de recourir à l'emprunt afin de financer les travaux de construction de la Maison médicale.

DECIDE d'accepter la proposition de la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel dans les conditions suivantes :

- Montant de l'emprunt : 900 000 €*
- Emprunt à taux fixe*
- Taux fixe de 1,44 %*
- Frais de dossier : 900 €*

- *Echéances en intérêts : trimestrielles*
- *Durée de l'emprunt : 20 ans*
- *En cas de remboursement anticipé : indemnité de 5% du capital remboursé par anticipation.*
- *Disponibilité des fonds : dès signature du contrat, soit en totalité, soit par fractions et au plus tard le 30 septembre 2019*

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires au dossier.

RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE D'UN BRANCHEMENT A PUISSANCE SURVEILLEE POUR UNE MAISON MEDICALE CHEMIN DES CORVEES

Monsieur le Maire expose qu'il y a lieu de prévoir le raccordement au réseau public de distribution d'électricité de la maison médicale chemin des Corvées.

Ces travaux de raccordement incombent donc au Syndicat Départemental d'Energie de l'Aube (SDEA) auquel la commune adhère.

Les travaux envisagés comprennent, pour une puissance de raccordement de 48 kVA :

- *la création sur le domaine public d'un réseau souterrain basse tension d'environ 10 mètres,*
- *la fourniture et pose d'un coffret de protection de branchement sur socle, à implanter en limite de propriété.*

Le coût de ces travaux est estimé à 2 500 €. La contribution de la commune serait égale à 988,64 € en application des délibérations n°8 du 11 décembre 2015 et n° 8 du 4 mars 2016 du Bureau du SDEA.

Cette estimation ne comprend pas la fourniture, la pose et la mise en service du comptage à puissance surveillée, ni le raccordement à l'installation électrique intérieure de la maison médicale.

Quant aux travaux d'extension basse tension à réaliser en domaine privé, ils comprendraient :

- *la création d'un branchement basse tension d'environ 30 mètres,*
- *la fourniture, pose et raccordement d'un tableau intérieur de comptage à puissance surveillée.*

S'agissant d'installations privées, leur coût sera à la charge de la commune en totalité, soit 2 958,03€.

En définitive, la contribution financière de la commune serait donc égale à 3 946,67 €.

Le programme des travaux ainsi que le montant de la contribution de la commune ont été établis sur la base d'une puissance de raccordement de 48 kVA. Ils sont susceptibles d'être modifiés en cas d'augmentation de cette puissance de raccordement.

Afin de réaliser ces travaux un fond de concours peut être versé par la Commune au SDEA en application de l'article L5212-26 du Code général des collectivités territoriales. S'agissant de la réalisation d'un équipement, ce fond de concours est imputable en section d'investissement dans le budget communal.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DEMANDE au SDEA la réalisation des travaux définis ci-dessus par Monsieur le Maire, pour une puissance de raccordement de 48 kVA.

S'ENGAGE à ce qu'un fonds de concours soit versé au SDEA, maître d'ouvrage, sur présentation d'un décompte définitif, établi après exécution des travaux, et évalué provisoirement à 3 946,67 €, en application des délibérations n°8 du 11 décembre 2015 et n° 8 du 4 mars 2016 du Bureau du SDEA.

S'ENGAGE à inscrire aux budgets correspondants les crédits nécessaires.

TRAVAUX DE VOIRIE : POINT ET EMPRUNT

Monsieur le Maire informe le conseil Municipal que suite à une demande de remboursement anticipé de l'emprunt travaux de voirie 2009 (somme restant à rembourser 700 000 €) les conditions proposées par l'organisme bancaire sont trop désavantageuses.

Il explique que compte tenu de ces éléments, les travaux de voirie Grande Rue et Rue du Roy feront l'objet d'un nouvel emprunt totalement indépendant de celui de 2009.

Il indique que les organismes bancaires ont été interrogés pour un emprunt d'un montant de 500 000 €, pour des périodes de remboursement de 10, 12 ou 15 ans.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a une bonne autonomie financière. Néanmoins un emprunt de 500 000 € permettrait à la commune de garder une certaine marge de manœuvre en terme d'investissement.

Monsieur le Maire fait un point concernant les travaux de voirie en cours sur la Grande Rue.

Il indique que l'entreprise est actuellement en avance de 2 semaines sur le planning prévisionnel.

Il informe également le Conseil Municipal qu'une moins-value a été imputée aux travaux compte tenu de l'état de la structure initiale de la chaussée.

COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des transferts de compétences au profit de Troyes Champagne Métropole, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Moutot est requalifiée en Zone d'Activités Economiques (ZAE) afin d'entrer dans le champ des compétences de l'intercommunalité. Cette qualification implique que l'ensemble de la zone, dont la voirie et les réseaux, est à la charge de Troyes Champagne Métropole (entretien et réparation/réfection).

Monsieur le Maire indique néanmoins que la ZAC du Moutot Extension doit impérativement rester une Zone d'Aménagement Concertée afin que la commune de Lavau puisse finaliser l'aménagement de la zone.

Il propose de revoir avec les services de Troyes Champagne Métropole le zonage à prendre en compte pour la détermination des parties ZAE et ZAC du Moutot.

UNITE VALORISATION ENERGETIQUE : AVIS

Monsieur le Maire explique que dans le cadre du projet de construction d'une Unité de Valorisation Energétique (UVE), soit un incinérateur, sur la commune de La Chapelle St Luc, il a été demandé aux Conseils Municipaux des communes limitrophes d'émettre un avis sur cette construction.

L'opportunité d'une telle construction n'est pas remise en cause dans son ensemble.

Il apparaît judicieux de privilégier un autre mode de destruction des déchets que celui qui consiste en un enfouissement systématique.

La construction d'un incinérateur en milieu urbain néanmoins pose des interrogations notamment quant au cheminement des déchets et une circulation de poids lourds accrue, mais également des retombées dans l'atmosphère qu'une telle entreprise pourrait engendrer.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

NE S'OPPOSE PAS à la construction d'une Unité de Valorisation Energétique sur la commune de La Chapelle St Luc.

SOUHAITE qu'un suivi environnemental soit mis en place afin d'étudier les retombées atmosphériques issues d'une telle structure.

CREANCES ETEINTES : ADMISSION EN NON-VALEUR

Monsieur le Maire présente une demande de traitement des créances éteintes émanant de la Trésorerie de Pont Sainte Marie/Sainte Savine.

Il explique que cette demande concerne la société Courtalon (liquidation judiciaire) pour un montant de 170,70 €.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE d'inscrire au budget communal la créance éteinte suivante :

⇒ COURTALON : 170,70 €

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les documents afférents au dossier.

TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE SOCIO-CULTURELLE A COMPTEUR DU 1ER JUIN 2018

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de fixer les tarifs de location de la petite salle socio-culturelle (70 m²) à compter du 1^{er} juin 2018 :

Habitants de LAVAU : weekend : 175 €.

Extérieurs LAVAU : weekend : 275 €.

La caution est portée à 500 €.

La sono est incluse dans le montant de la location

Location couverts complets : 0,50 € par personne

DECIDE de fixer les tarifs de location de la grande salle socio-culturelle (295 m²) dans le cadre de réunions, séminaires (...) à compter du 1^{er} juin 2018 :

1 journée : 350 € sans cuisine / 425 € avec cuisine

La caution est portée à 1 000 €.

La sono/video est incluse dans le montant de la location

DECIDE de fixer les tarifs de location de la salle d'activités physiques aux associations non lavautines, en vue d'y proposer une activité ouverte à tous (danse, gymnastique, ...) pour un montant journalier de 75 € à compter du 1^{er} juin 2018. Un tarif préférentiel de 180 € par mois est appliqué en cas de location sur une durée de 1 mois minimum à raison d'une journée d'occupation par semaine.

DECIDE d'appliquer un forfait ménage de 60 € dans le cadre de la mise à disposition gracieuse de la Grande Salle (ex : funérailles républicaines ...).

La caution est portée à 500 €.

DIT QUE la caution sera retenue et encaissée en cas de dégâts importants et en cas de remise tardive des clés à l'issue de la location

DIT QUE les tarifs de retenue pour annulation tardive de la location sont :

- *la location totale dans le cas d'une annulation dans les sept jours précédant la location,*
- *30 € pour une annulation à moins de trente jours de la date de location.*

LOYER LOGEMENT ECOLE PRIMAIRE

Monsieur le Maire expose que Madame Christelle GODOT, institutrice à l'école primaire de Lavau changera prochainement de statut pour celui de Professeur des Ecoles.

Ce nouveau statut ne lui permettra plus d'être bénéficiaire d'un logement de fonction.

Madame Christelle GODOT a néanmoins émis le souhait de conserver le logement qu'elle occupe depuis plusieurs années, en qualité de locataire de la commune de Lavau.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'inspection académique ne s'oppose pas à la mise en location du logement situé au-dessus des locaux de l'école primaire.

Monsieur le Maire indique que deux organismes ont évalué le logement situé 4 Rue de la Fin. Compte tenu des éléments fournis, Monsieur le Maire propose de présenter le bien à la location pour un prix compris entre 420 € et 510 €, charges non incluses.

Entendu cet exposé, après consultation des dossiers et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE de proposer le logement T4 d'environ 88 m² avec garage, situé 4 Rue de la Fin, à la location.

DECIDE de louer le bien situé 4 Rue de la Fin pour un montant de 480 €, charges non comprises, à Madame Christelle GODOT, Professeur des Ecoles.

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les documents afférents au dossier.

ADHESION AU SERVICE D'ARCHIVAGE ELECTRONIQUE DU DEPARTEMENT DE L'AUBE

La commune de Lavau est actionnaire de la SPL-Xdemat et a recours régulièrement aux plateformes et services proposés par la SPL pour télétransmettre les actes au contrôle de légalité, les pièces comptables au Trésor public ou pour publier ses offres de marchés publiques sur la plateforme Xmarchés. L'ensemble de ces documents doit être conservé de manière intègre et sécurisée pendant plusieurs années. Les règles d'archivage sont en effet identiques quel que soit le support des archives produites, papier ou numérique.

La commune de Lavau ne dispose pas des moyens techniques permettant d'assurer cette conservation intègre et sécurisée des archives électroniques ainsi produites.

La SPL-Xdemat n'est pas autorisée, dans le contexte réglementaire actuel, à assurer l'archivage électronique des documents des collectivités actionnaires.

Le Département de l'Aube dispose, pour ses propres besoins, d'un système d'archivage électronique. Compte tenu des contraintes techniques et organisationnelles fortes qui pèsent sur l'archivage électronique, le Département de l'Aube a décidé de mutualiser son système d'archivage électronique avec les collectivités actionnaires de la SPL. Les collectivités qui le souhaitent peuvent donc déposer leurs documents électroniques aux Archives départementales qui en assureront la conservation, à titre gratuit. Une convention tri-partite entre la commune, le Département et les Archives départementales encadre les conditions et modalités de dépôt des archives électroniques.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE de déposer les archives électroniques de la commune aux Archives Départementales de l'Aube.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au service d'archivage électronique du Département de l'Aube.

ACQUISITION VEHICULE ELECTRIQUE SERVICES TECHNIQUES

Monsieur le Maire rappelle que, lors d'un précédent conseil, il avait été décidé de procéder à l'acquisition d'un véhicule électrique pour les services techniques compte tenu du développement des besoins des services techniques et du personnel.

Il explique qu'après diverses recherches, la société GOUPIL Industrie présente l'offre la plus attractive.

Entendu cet exposé, après consultation des dossiers et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE de procéder à l'acquisition d'un véhicule électrique pour les besoins des services techniques

ACCEPTE l'offre de l'entreprise GOUPIL, pour un montant de 25 247,82 € TTC et frais administratifs complémentaires.

DIT QUE la dépense correspondante est inscrite au budget communal 2018, section d'investissement, Opération 54 (Véhicule électrique), compte 2182.

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les documents afférents au dossier.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

QUESTIONS DIVERSES

- *Monsieur le Maire fait un point concernant les services techniques de la Commune. Il informe le Conseil Municipal que suite à l'ouverture d'un poste d'adjoint technique, Mademoiselle Justine Bortolotti a été recrutée par le biais d'un Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) pour une durée hebdomadaire de 35h. Son contrat fait l'objet d'un Parcours Emploi Compétence (PEC), soit une pris en charge de 40 % sur une base de 20h. Mademoiselle Bortolotti Justine prendra son poste à partir du 15 mai 2018.*
- *Le Conseil Municipal prend connaissance des déclarations d'intention d'aliéner instruites dans le cadre de la délégation au Maire : propriété située 17 Voie de la Croix, cadastrée section AE n°74 d'une surface de 848 m².*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une nouvelle réglementation Européenne, entrant en vigueur le 25 mai 2018, impose aux collectivités une mise en conformité en matière de protection des données. Monsieur le Maire indique que dans le cadre de la prévention des conflits d'intérêts il semble difficile de ne pas externaliser ce service. Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le Centre de Gestion a d'ores et déjà proposé un service mutualisé pour satisfaire à cette nouvelle réglementation. Une étude du dossier est en cours.*

- *Monsieur Yves Dauvet, 1^{er} Adjoint, indique qu'un bornage du terrain d'assise de l'aire de loisirs a été effectué.
Ce dernier met en évidence une erreur d'implantation de la clôture de l'aire de loisirs. La borne d'origine a été mise en évidence par le géomètre.
Compte tenu du coût de réimplantation d'une clôture et d'engazonnement de la zone, Monsieur le Maire indique que le zonage du terrain ne serait pas corrigé. Un ajustement pourrait être envisagé dans le cadre d'une réfection globale ou en fonction des besoins.*
- *Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'exposition ARKEAUBE débutera à compter du 5 mai 2018. Il remet à chacun l'invitation à l'inauguration de l'exposition qui se déroulera vendredi 4 mai 2018, à partir de 18h, à l'Hôtel-Dieu-le-Comte, en présence de Monsieur Philippe Pichery, Président du Conseil Départemental, et de Monsieur François Baroin, Président de Troyes Champagne Métropole.*
- *Monsieur le Maire fait un point concernant l'organisation des cérémonies du 8 mai. Il rappelle que cette année la commune de Lavau offre le verre de l'amitié.
Monsieur le Maire indique que Monsieur Grégory Besson-Moreau, Député de l'Aube, sera présent aux cérémonies de Pont Sainte Marie et Lavau.*
- *Monsieur Jacky Corniot, 2^{ème} adjoint rappelle au Conseil Municipal que le prochain vide-greniers se déroulera le 17 juin 2018. Il indique que des permanences pour l'inscription au vide-greniers se tiendront à partir du 7 juin 2018 de 17h à 19h.*
- *Monsieur le Maire rappelle que le prochain Conseil se déroulera jeudi 7 juin 2018.*

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire déclare la session close.
Délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.*