

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 7 DECEMBRE 2017**

*L'an deux mil dix-sept, le sept décembre 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, Isabelle Grisey, Jean-Claude Darnet, Sébastien Marty, Laurence Bearel, Pascal Cossard.

**Excusés** : Béatrice Laculle pouvoir à Catherine Copitet, Thierry Girot pouvoir à Isabelle Grisey, Céline Philippe

**Secrétaire de séance** : Alexandre Cuisin

*Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.*

*Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du 9 novembre 2017*

**PERSONNEL COMMUNAL : AGENT ADMINISTRATIF**

*Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires.*

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 3.*

*Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face aux besoins liés à l'accueil du Public et à la gestion administrative.*

*Monsieur le Maire précise que ce contrat d'une durée déterminée de 12 mois prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> février 2018, sur une base horaire de 22 heures hebdomadaires.*

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

*DECIDE de procéder au recrutement d'une personne en qualité d'Agent Administratif en charge de la gestion administrative et de l'accueil de la Mairie, à temps non complet pour une durée de 22 heures hebdomadaires, sur la base d'un Contrat à Durée Déterminée, soit du 1<sup>er</sup> février 2018 au 31 janvier 2019.*

*DIT QUE la dépense correspondante sera inscrite au budget communal, au chapitre 012 – Charges de personnel,*

*CHARGE Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.*

## **MAISON MEDICALE : ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION**

*Monsieur le Maire rappelle que lors d'un précédent conseil, en date du 3 mars 2016, il a été décidé d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une maison médicale à l'atelier d'architecture Frank PLAYS.*

*Monsieur le Maire expose que pour parfaire la maîtrise d'œuvre, il serait nécessaire d'adjoindre une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) pour la construction de la maison médicale.*

*Il explique que la mission de coordinateur OPC a pour objet d'ordonnancer, de piloter, de coordonner l'opération de construction de la maison médicale et notamment les interventions de tous les participants qui contribuent à la réalisation de ce projet.*

*La mission se décompose en phases tenant compte de l'avancement de l'opération, à savoir : les études du projet, l'exécution, la réception et le suivi en période de garantie de parfait achèvement.*

*Monsieur le Maire présente au conseil les offres de 3 candidats :*

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

*DECIDE d'attribuer le marché Ordonnancement, Pilotage et Coordination pour la construction d'une maison médicale à l'entreprise ALCALINE pour un montant de 12 696,00 € HT, soit 15 235,20 € TTC.*

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

## **CREATION BUDGET ANNEXE MAISON MEDICALE ASSUJETTI A LA TVA**

*Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a acté le projet de construction d'une maison médicale, à l'angle de la Route de Mery et du Chemin des Corvées et qu'un maître d'œuvre a récemment été choisi.*

*Il indique que le marché d'Appel d'Offres a été lancé cette semaine afin de déterminer les intervenants des 17 lots nécessaires à la construction.*

*Monsieur le maire rappelle que ce bâtiment est destiné à la location à des professionnels de santé regroupé au sein d'une structure juridique qui reste à définir.*

*Monsieur le Maire indique que la commune de Lavau, n'étant pas classée en zone prioritaire par l'ARS, ni en zone de revitalisation rurale, ne sera pas éligible au FCTVA.*

*Il informe le Conseil Municipal que dans ce cas, la seule voie possible pour récupérer la TVA sur les travaux est la voie fiscale. L'article 260-2 du Code Général des Impôts précise que « peuvent sur leur demande acquitter la taxe sur la valeur ajoutée les personnes qui donnent en location des locaux nus pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ou, si le bail est conclu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1991, pour les besoins de l'activité d'un preneur non assujetti ». Il s'ensuit que la commune pourra exercer son droit à déduction de la TVA sur les travaux de construction si elle opte pour l'assujettissement des loyers à la TVA. Les baux devront expressément mentionner cette option.*

*Parallèlement cet assujettissement permettra conformément à l'instruction M14 d'individualiser cette opération dans un budget annexe.*

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

*ACCEPTE le projet de construction d'une maison médicale*

*OPTE pour l'assujettissement à la TVA des loyers de la future maison médicale*

*APPROUVE la création d'un budget annexe « maison médicale » assujetti à la TVA*

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

### **DEMOLITION MAISON DES LOISIRS**

*Monsieur le Maire rappelle que lors d'un précédent conseil municipal, il a été décidé de procéder à la démolition de la Maison des Loisirs afin de permettre la construction d'une maison médicale.*

*Il indique que la démolition de ce bâtiment implique l'intervention d'une entreprise spécialisée compte tenu de la présence d'amiante et de plomb.*

*Il présente le rapport d'analyse des offres pour le désamiantage, déplombage et démolition de la maison des Loisirs.*

*Entendu cet exposé, après étude des propositions reçues et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal*

*DECIDE de retenir l'offre de l'entreprise MASSON pour le désamiantage, déplombage et démolition de la Maison des Loisirs.*

*ACCEPTE la proposition tarifaire de l'entreprise MASSON pour un montant de 30 870 € HT, soit 37 044 € TTC.*

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

### **EMPRUNT ZAC DU MOUTOT EXTENSION : CREDIT MUTUEL**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2337-3,*

*Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Moutot extension, un emprunt relais avait été contracté pour un montant de 900 000 € auprès du Crédit Mutuel, afin de prendre en charge le montant de la fouille archéologique d'un montant total de plus de 1 000 000 €.*

*Il explique que la fouille archéologique, ainsi que la recherche d'un aménageur, ont retardé le dossier.*

*Monsieur le Maire expose que l'emprunt relais arrive à terme le 31 décembre 2017. Il propose de reconduire cet emprunt par le biais d'un avenant au prêt initial.*

*Ce financement, de courte durée, permettra de finaliser l'aménagement de la ZAC du Moutot extension.*

*Monsieur le Maire présente la proposition de la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel*

*Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal*

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

- *Montant de l'emprunt : 900 000 €*
- *Emprunt « Crédit relais » à taux fixe*
- *Taux fixe maximum de 1,17 %*
- *Echéances en intérêts : trimestrielles*
- *Durée de l'emprunt : augmenté de 9 mois, pour une durée totale de 45 mois*
- *Pas de pénalité en cas de remboursement par anticipation*

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

### ***DECISION MODIFICATIVE : FOUILLE ARCHEOLOGIQUE EXCEPTIONNELLE***

*Monsieur le Maire expose que lors de la confection du budget ZAC Extension 2017, il avait été signifié à la commune que la partie exceptionnelle de la fouille archéologique, dont la quasi-totalité est prise en charge par l'Etat (environ 500 000 €), n'avait pas lieu d'être inscrite au budget compte tenu du versement de la subvention directement à l'INRAP, organisme ayant procédé à la fouille.*

*Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les informations parvenues dernièrement en mairie indiquent que la commune devra procéder au paiement de la fouille exceptionnelle et demander le versement de la subvention, l'INRAP n'ayant pas (ou plus) la possibilité de se subroger à la commune pour le versement direct de la partie exceptionnelle de la fouille.*

*Monsieur le Maire indique que pour prendre en charge la dépense et la subvention afférentes à la fouille archéologique exceptionnelle, ainsi que le reliquat des intérêts de l'emprunt prolongé, il est nécessaire de modifier le budget ZAC Extension 2017.*

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

*DECIDE de modifier le budget ZAC Extension 2017 comme suit :*

<i>↳ Chapitre 011 compte 6045 :</i>	<i>+ 499 450 €</i>
<i>↳ Chapitre 66 compte 66111 :</i>	<i>+ 550 €</i>
<i>↳ Chapitre 77 compte 774 :</i>	<i>+ 500 000 €</i>

### ***DECISION MODIFICATIVE : TRAVAUX DE VOIRIE***

*Monsieur le Maire expose que pour parfaire le règlement des travaux de voirie «aménagement parking» Rue du Moutot, il est nécessaire de modifier le budget 2017.*

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

*DECIDE de modifier le budget communal 2017 comme suit :*

<i>↳ Opération 53 travaux aménagement parking :</i>	<i>+ 13 000 €</i>
<i>↳ Opération 44 Salle socio-culturelle :</i>	<i>- 5 000 €</i>
<i>↳ Opération 50 Travaux Mairie :</i>	<i>- 8 000 €</i>

**AMENAGEMENT CHEMIN AU BOEURRE ET PARKING ZAC : ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE**

*Monsieur le Maire rappelle que lors d'un précédent conseil municipal, il a été décidé de procéder à l'aménagement du chemin au Boeurre et du parking rue du Moutot.  
Il explique que pour le bon suivi de ce dossier, il paraît indispensable de s'octroyer une assistance à Maitrise d'ouvrage (AMO).*

*Entendu cet exposé, après étude des propositions reçues et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal*

*DECIDE de s'octroyer l'assistance d'un consultant pour le suivi du dossier d'aménagement du chemin au Boeurre et du parking rue du Moutot.*

*DECIDE de mandater l'entreprise Fred BIGARI en qualité d'assistant à maitrise d'ouvrage pour la réalisation de cette opération.*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise Fred BIGARI pour un montant de 2 680 € HT, soit 3 216 € TTC.*

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

**AMENAGEMENT RUE DU ROY ET GRANDE RUE : ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE**

*Monsieur le Maire rappelle que lors d'un précédent conseil municipal, il a été décidé de procéder à l'aménagement de la Rue du Roy et de la Grande Rue.  
Il explique que pour le bon suivi de ce dossier, il paraît indispensable de s'octroyer une assistance à Maitrise d'ouvrage (AMO).*

*Entendu cet exposé, après étude des propositions reçues et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal*

*DECIDE de s'octroyer l'assistance d'un consultant pour le suivi du dossier d'aménagement de la Rue du Roy et de la Grande Rue.*

*DECIDE de mandater l'entreprise Fred BIGARI en qualité d'assistant à maitrise d'ouvrage pour la réalisation de cette opération.*

*ACCEPTE le devis de l'entreprise Fred BIGARI pour un montant de 10 600 € HT, soit 12 720 € TTC.*

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

## **ECHANGE PARCELLES RUE DU ROY**

*Monsieur le Maire rappelle que pour réaliser les travaux de voirie Rue du Roy, la commune avait acquis en janvier 2012 une bande de terrain de 3 mètres de largeur le long de la rue du Roy. La bande de 3 mètres le long de la rue du Roy, qui comprend une partie de bâtiment/grange fait l'objet d'un échange avec les propriétaires des terrains attenants. Cet échange permet de conserver le bâtiment/grange, sous réserve d'inclure un pan coupé permettant une meilleure visibilité pour les véhicules et les piétons, et d'acquérir une largeur de terrain à usage de parking afin de désengorger la rue du Roy et permettre une circulation sécurisée.*

*Monsieur le Maire indique que l'échange des terrains a fait l'objet d'un protocole d'échange acté par l'ensemble des parties, propriétaires des terrains impactés :*

- *La commune de LAVAU cède à Monsieur BODIE Baptiste et Mademoiselle VAN DER HULST Cindy 90 m<sup>2</sup> (dont 68 m<sup>2</sup> de bâti) à prélever sur la parcelle cadastrée section AH 294.*
- *Monsieur BODIE Baptiste et Mademoiselle VAN DER HULST Cindy cèdent à la commune de LAVAU 2m<sup>2</sup> (bâti) à prélever sur la parcelle cadastrée section AH 293.*
- *La commune de LAVAU cède à Monsieur et Madame BODIE Alain 17 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle cadastrée section AH 295.*
- *Monsieur et Madame BODIE Alain cèdent à la commune de LAVAU 158 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle cadastrée section AH 296.*

*Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes du protocole d'échange les parties s'obligent à exécuter et à accomplir :*

*– Monsieur BODIE Baptiste et Mademoiselle VAN DER HULST Cindy prendront à leur charge la démolition du pan coupé de la grange. Ces travaux devront être réalisés dans le délai de douze mois à compter de la signature de l'acte notarié contractualisant cet échange. En cas de retard dans l'exécution de cette prestation, une pénalité de 30€ par jour calendaire s'appliquera.*

*– Monsieur BODIE Baptiste et Mademoiselle VAN DER HULST Cindy prendront à leur charge tous les frais liés à cet échange : honoraires du géomètre, honoraires du notaire, frais d'enregistrement hypothécaires, ...*

*– La commune de LAVAU prendra à sa charge le remblaiement du terrain sur la partie lui revenant. Un talus végétalisé réglera la différence de niveau entre les deux fonds.*

*– La commune de LAVAU réalisera une zone de stationnement sur la bande de terrain lui revenant.*

*– La commune de LAVAU n'envisage pas la mise en place de clôture.*

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

*ACCEPTE l'échange des parcelles cadastrées AH 293 à 296 dans le cadre d'un transfert dans le domaine public.*

*DIT QUE les termes de l'échange ont fait l'objet d'un protocole d'échange acté par l'ensemble des parties.*

*DIT QUE les charges et les conditions financières font l'objet d'un protocole d'échange*

*AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents au dossier.*

## **TARIFS LOCATION SALLE : TARIFICATION JOURNALIERE SYNDICAT DEPART**

*Monsieur le Maire expose que la commune a reçu une demande spécifique de location de la petite salle socio-culturelle pour des réunions du Syndicat DEPART durant l'année 2018.*

*Il explique que la salle serait exclusivement louée durant une journée afin d'accueillir les groupes de travail pour l'extension du Syndicat DEPART, durant l'année 2018 pour environ 18 séances.*

*Cette location n'impactera pas la cuisine.*

*Compte tenu de cette location réduite, Monsieur le Maire propose de mettre en place un tarif spécifique pour ces réunions.*

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

*ACCEPTE de louer la petite salle de location pour des réunions du Syndicat DEPART.*

*DECIDE de fixer le loyer à un montant de 75 € par jour d'occupation*

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

## **VŒUX 2018**

*Monsieur le Maire fait un point concernant l'organisation des Vœux du Conseil Municipal 2018.*

*Il indique que la cérémonie des Vœux se déroulera jeudi 18 janvier 2018, à partir de 19h, à la salle socio-culturelle.*

*Il demande à chaque membre du Conseil Municipal, dans la mesure du possible, d'être présent et propose de procéder à la même organisation que les années précédentes, tant pour l'accueil du public, la remise des différentes récompenses (fleurissement, illuminations...), le service, les échanges avec les invités et le rangement.*

*Il remercie chacun pour sa prochaine participation.*

## **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

### **QUESTIONS DIVERSES**

- *Monsieur le Maire fait un point concernant le projet d'implantation d'une maison d'arrêt sur la commune de LAVAU.*

*Il explique que la fouille archéologique menée sur les terrains est à présent terminée et qu'a priori aucun objet notable n'a été mis à jour. Il indique que 3 piézomètres de surveillance hydrogéologique seront prochainement mis en place sur le site. Ces piézomètres sont destinés à mesurer la pression des liquides pour assurer la stabilité et la sécurité des travaux ainsi que de l'ouvrage.*

*Monsieur le Maire explique qu'il a sollicité les services de l'Etat et l'APIJ (Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice) afin d'organiser une réunion publique. Cette dernière sera prévue début 2018.*

- *Monsieur le Maire expose que des malfaçons sont toujours visibles sur le bâtiment socio-culturel. Il indique que la société CMD2 responsable des malfaçons sur les vitrages devait intervenir ce jour, mais a été dans l'obligation de remettre le changement des vitres fêlées à la semaine 51 compte tenu de la pluie.  
Il rappelle que la commune est également en attente de la reprise de la peinture sous les acrotères par l'entreprise LAMBLIN.*
- *Monsieur le Maire donne lecture au conseil Municipal de documents concernant le projet de construction d'une unité de valorisation énergétique sur la commune de La Chapelle Saint Luc. Il rappelle qu'une enquête publique est actuellement en cours et se terminera le 13 janvier 2018.  
Il rappelle que l'enquête porte sur l'implantation d'un incinérateur destiné à brûler 60 000 tonnes de déchets ménagers par an sur la zone industrielle de La Chapelle Saint Luc. L'usine produira de la chaleur, sous forme de vapeur, et de l'électricité. Elle fournira principalement l'entreprise Michelin.*
- *Monsieur le Maire rappelle que les élections sénatoriales se dérouleront dimanche 17 décembre 2017.*
- *Monsieur le Maire rappelle que lors d'un précédent conseil il avait été décidé de mettre en vente la propriété située 17 Route de Méry (anciennement propriété OKUNIEWSKI).  
Il explique que Madame Lefebvre Mélanie, négociatrice immobilière pour l'étude Chaton Cossard Martin, suite à visite du bien et évaluation, propose de vendre le bien pour un montant compris entre 80 000 € et 90 000 € compte tenu du marché actuel.  
Le conseil municipal acte cette proposition.*
- *Le Conseil Municipal prend connaissance des déclarations d'intention d'aliéner instruites dans le cadre de la délégation au Maire : propriété située 3 Chemin des Corvées, cadastrée section AE n°105 d'une surface de 1 137 m<sup>2</sup>, propriété située 40 Route de Méry, cadastrée section AE n°101 d'une surface de 750 m<sup>2</sup>.*
- *Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une exposition photos « le parc vu d'oiseau » se déroule actuellement à la maison du Parc (situé entre Géraudot et Mesnil Saint Père).*
- *Madame Catherine Copitet, 3<sup>ème</sup> adjointe, fait un point concernant l'organisation du Noël des enfants par le CCAS. Un Noël destiné aux enfants, avec rencontre avec le Père Noël, est organisé vendredi 15 décembre 2017, en salle socio-culturelle. Elle indique que 180 enfants et environ 80 accompagnateurs (parents) sont inscrits.  
Elle informe le Conseil Municipal que l'association les Petits Lavautins sera présente lors de cette soirée afin de proposer des réalisations de leurs ateliers.*
- *Madame Catherine Copitet, 3<sup>ème</sup> adjointe, informe le Conseil Municipal qu'un représentant du Musée du Louvre se propose d'intervenir gratuitement pour mettre en place et animer une conférence portant sur les « Rois de France ». Dossier à suivre.*

- *Monsieur Jacky Corniot, 2<sup>ème</sup> adjoint, et Monsieur Arnaud Tiedrez, Conseiller Municipal, font un point concernant le développement de l'accès au très Haut Débit sur les communes de l'Aube.  
Ils indiquent que la société LOSANGE, groupement d'entreprises mandaté par le Conseil Régional, est dédié au déploiement de la fibre optique dans plus de 3 600 communes sur 7 départements. La phase opérationnelle du développement de la fibre optique est actuellement en cours.*
- *Monsieur Jacky Corniot, 2<sup>ème</sup> adjoint informe le Conseil Municipal que le prochain bulletin communal sera distribué courant février 2018.*

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