

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 8 FEVRIER 2018**

*L'an deux mil dix-huit, le huit février 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, Alexandre Cuisin, Béatrice Laculle, Thierry Girot, Isabelle Grisey, Jean-Claude Darnet, Sébastien Marty, Laurence Bearel, Pascal Cossard, Céline Philippe.

**Excusés**: Catherine Copitet pouvoir à Jacky Corniot

**Absents**: Arnaud Tiedrez.

**Secrétaire de séance** : Céline Philippe

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

*Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du 7 décembre 2017*

**CONSTRUCTION D'UNE MAISON MEDICALE : RESULTATS DU MARCHE**

*Monsieur le Maire rappelle que lors d'un précédent conseil, il a été décidé de créer une maison médicale sur la commune de LAVAU.*

*Le projet de construction de la maison médicale a fait l'objet d'une consultation comprenant 17 lots.*

*La date de remise des offres était fixée au vendredi 12 janvier 2018, 12h. Les offres ont été examinées lors de la commission d'Appel d'Offres le lundi 5 février 2018 à 14 h 00. L'analyse des offres a été établie par le Cabinet d'architectes Frank Plays et la société Alcaline, chargés de la mission de maîtrise d'œuvre.*

*Ont été retenus :*

- **Lot n° 1 Voirie / Réseaux divers** : l'offre de l'entreprise GUINTOLI, solution de base pour un montant de 54 851,80 € HT,
- **Lot n° 2 Gros Œuvre** : l'offre de l'entreprise CRN Brocard, solution de base pour un montant de 389 911,00 € HT,
- **Lot n° 3 Etanchéité** : l'offre de l'entreprise DAVULIAN, solution de base et variante n°1 imposée pour un montant de 38 531,00 € HT,
- **Lot n° 4 Bardage bois et composite** : l'offre de l'entreprise LAMBLIN, solution de base pour un montant de 48 389,90 € HT,
- **Lot n° 5 Serrurerie**: lot infructueux

- **Lot n° 6 Menuiseries extérieures aluminium** : l'offre de l'entreprise L'ART DU BOIS, solution de base pour un montant de 58 950,99 € HT,
- **Lot n° 7 Menuiseries intérieures bois** : l'offre de l'entreprise L'ART DU BOIS, solution de base et variante n°1 imposée pour un montant de 51 272,76 € HT,
- **Lot n° 8 Plâtrerie / Isolation** : l'offre de l'entreprise AM'CO, solution de base pour un montant de 44 492,92 € HT,
- **Lot n° 9 Faux-Plafonds** : l'offre de l'entreprise AM'CO, solution de base pour un montant de 12 500,00 € HT,
- **Lot n° 10 Chauffage / Ventilation / Plomberie** : l'offre de l'entreprise AUBE FROID, solution de base pour un montant de 126 856,50 € HT,
- **Lot n° 11 Electricité** : l'offre de l'entreprise GRIGNOLO, solution de base et variante n°1 imposée pour un montant de 52 703,00 € HT,
- **Lot n° 12 Ascenseur** : l'offre de l'entreprise OTIS, solution de base pour un montant de 21 500,00 € HT,
- **Lot n° 13 Carrelage / Faïence** : l'offre de l'entreprise RONZAT, solution de base pour un montant de 18 779,50 € HT,
- **Lot n° 14 Sols Souples** : l'offre de l'entreprise SOLSTIS, solution de base pour un montant de 43 304,50 € HT,
- **Lot n° 15 Peinture** : l'offre de l'entreprise RENARD, solution de base et variante n°1 imposée pour un montant de 21 171,83 € HT,
- **Lot n° 16 Espaces verts / Plantation** : l'offre de l'entreprise AG NET, solution de base pour un montant de 1 090,59 € HT,
- **Lot n° 17 Nettoyage** : l'offre de l'entreprise AG NET, solution de base pour un montant de 2 540,00 € HT,

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

*APPROUVE le choix de la Commission d'appel d'offres pour la construction de la Maison médicale pour un montant total de 986 846,29 € HT pour 16 lots.*

*DECIDE de relancer le lot n°5 Serrurerie, déclaré infructueux*

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

### **PARCELLES AH 308 : 17 ROUTE DE MERY**

*Monsieur le Maire rappelle que la commune de LAVAU avait acquis la propriété située 17 route de Mery le 1<sup>er</sup> février 2012 pour un montant de 100 000 € dans le cadre d'un projet de développement du groupe scolaire.*

*L'acquisition de la propriété jouxtant la mairie et l'école maternelle a modifié la nécessité de développement.*

*La propriété située 17 route de Méry, initialement cadastrée AH n°143 d'une contenance de 303 m<sup>2</sup> a été divisée en parcelle AH n° 308 et parcelle AH n° 309 afin de permettre un élargissement de la ruelle Bodié.*

*Monsieur le Maire propose de procéder à la vente de la propriété située 17 route de Mery, cadastrée AH n°308 d'une contenance de 261 m<sup>2</sup> pour un montant total de 92 000 €.*

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

*DECIDE de céder la parcelle cadastrée AH numéro 308, d'une contenance de 261 m<sup>2</sup>, située 17 Route de Mery, pour un montant de 92 000 €.*

*DIT QUE tous les frais afférents au présent dossier sont à la charge de l'acquéreur.*

*CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les actes et documents du dossier.*

### **EMPRUNTS VOIRIE ET MAISON MEDICALE : CONSULTATION**

*Monsieur le Maire expose que pour réaliser les travaux de construction d'une maison médicale et les travaux de voirie de la Grande Rue et de la Rue du Roy, la commune devra faire appel à l'emprunt.*

*Dans le cas de construction d'une maison médicale, Monsieur le Maire propose d'emprunter la somme nécessaire à la construction (déduction faite des subventions accordées) pour une durée de 10 ou 15 ans (selon les taux proposés). L'objectif de la maison médicale étant de louer des locaux à des professionnels de santé, les loyers perçus par la commune permettront le remboursement des intérêts et du capital au fil des ans.*

*Monsieur le Maire propose au Conseil d'interroger les organismes bancaires afin d'obtenir les taux les plus intéressants. L'emprunt ainsi contracté permettra de garder en équilibre le budget annexe Maison médicale.*

*Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a contracté un emprunt en 2009 afin de faire face aux dépenses engendrées par l'aménagement complet de la Route de Méry. Ce chantier d'importance a nécessité un emprunt de 1 500 000 € sur une période de 15 ans. Le taux fixe le plus intéressant proposé alors à la commune était de 3,60 %.*

*Compte tenu des conditions peu avantageuses d'un remboursement anticipé, Monsieur le Maire propose de renégocier l'emprunt avec l'organisme bancaire en incluant un emprunt complémentaire afin de parfaire le dossier des travaux de voirie de la Grande Rue et de la rue du Roy. Cette renégociation aurait pour avantage d'obtenir un taux plus intéressant.*

## **APPROBATION FONDS DE CONCOURS : MAISON MEDICALE**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5216-5 VI,*

*Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole incluant la commune de LAVAU comme l'une de ses communes membres,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2017 autorisant le Maire à solliciter un fonds de concours auprès de Troyes Champagne Métropole.*

*Considérant la délibération de Troyes Champagne Métropole n° 39 du jeudi 21 décembre 2017 portant attribution d'un fonds de concours à la commune de LAVAU d'un montant de 200 000 € pour l'opération Maison Médicale,*

*Considérant que le montant du fonds de concours sollicité n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement joint à la demande,*

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

*DECIDE d'approuver le fonds de concours d'un montant de 200 000 € attribué par la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole en vue de participer au financement de la Maison Médicale,*

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

## **APPROBATION FONDS DE CONCOURS : TRAVAUX DE VOIRIE GRANDE RUE / RUE DU ROY**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5216-5 VI,*

*Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole incluant la commune de LAVAU comme l'une de ses communes membres,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2017 autorisant le Maire à solliciter un fonds de concours auprès de Troyes Champagne Métropole.*

*Considérant la délibération de Troyes Champagne Métropole n° 39 du jeudi 21 décembre 2017 portant attribution d'un fonds de concours à la commune de LAVAU d'un montant de 20 000 € pour l'opération Aménagement de voiries Grande Rue / Rue du Roy,*

*Considérant que le montant du fonds de concours sollicité n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement joint à la demande,*

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

*DECIDE d'approuver le fonds de concours d'un montant de 20 000 € attribué par la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole en vue de participer au financement de l'aménagement de voiries Grande Rue / Rue du Roy,*

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

### **LOTISSEMENTS : RETROCESSION DANS LE DOMAINE PUBLIC**

*Le Conseil Municipal, considérant,*

*Que la propriété des voies privées ouvertes par Monsieur le Maire à la circulation publique dans les ensembles d'habitations, peut, après enquête publique, être transférée d'office, sans indemnité, dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées,*

*Que ce transfert s'applique également aux éléments d'infrastructure situés au-dessus et au-dessous de la voie, lorsque celle-ci est ouverte à la circulation publique,*

***Emet un avis favorable à la rétrocession des voiries privées des lotissements Les Courtes Raies et Les Hauts de Lavallotte dans le domaine public communal.***

### **PHOTOCOPIEUR COULEUR MAIRIE**

*Monsieur le Maire explique que le contrat de location du photocopieur couleur de la mairie arrive à son terme.*

*Il indique que compte tenu des coûts de location d'un tel matériel, il paraît plus judicieux de procéder à l'achat d'un photocopieur couleur. La collectivité a la possibilité de récupérer une partie de la TVA et le coût final du photocopieur pourra être divisé par trois.*

*Monsieur le Maire présente au conseil les devis pour l'acquisition d'un photocopieur couleur avec contrat de maintenance.*

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

*DECIDE d'accepter le devis de la Société RICOH concernant un photocopieur RICOH MPC 3004 ASPF, pour un montant total de 3 202,00 € HT soit 3 842,40 € TTC.*

*ACCEPTE le contrat de maintenance, prix copie, afférent au photocopieur pour un montant coût de la page noir et blanc de 0,0041 € HT et coût de la page couleur de 0,039 € HT.*

*DIT QUE les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2018, opération 25.*

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

## **ACQUISITION MATERIEL SERVICES TECHNIQUES**

*Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les besoins en matériel du service technique de la commune, notamment la nécessité d'acquisition d'une perche élagueuse, d'une taille haie et d'un gerbeur.*

*Il présente au conseil des devis pour ces acquisitions.*

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

*DECIDE d'accepter le devis de la Société SOMAC pour l'acquisition d'une perche élagueuse, d'une taille haie et d'un casque, d'un montant total de 818,33 € HT soit 982,00 € TTC.*

*DECIDE d'accepter le devis de la Société RICHARD Manutention pour l'acquisition d'un gerbeur manuel à fourches réglables, d'un montant total de 1 665,00 € HT soit 1 998,00 € TTC.*

*DIT QUE les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2018, opération 25.*

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

## **TRAVAUX LOCAUX TECHNIQUES**

*Monsieur le Maire rappelle que des travaux de réhabilitation de la Grange qui jouxte la mairie sont actuellement en cours afin d'accueillir les services techniques.*

*Il indique qu'aux travaux déjà actés, il semble indispensable d'ajouter des travaux de création d'un local isolé destiné aux sanitaires, vestiaires des agents.*

*Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal les devis pour la création d'un local isolé au sein de la grange.*

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

*ACCEPTE le devis de l'entreprise l'Art du Bois, pour la création d'un local isolé, pour un montant total de 9 450,00 € HT, soit 11 340,00 € TTC.*

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

## **PERSONNEL : AGENT CONTRACTUEL SERVICES TECHNIQUES**

*Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la charge de travail du personnel en charge des espaces verts est en constante expansion.*

*Il propose de procéder à la création d'un contrat à Durée Déterminée pour l'exercice des fonctions d'agent des services techniques et d'entretien des Espaces Verts.*

*Il explique que la commune a la possibilité de procéder au recrutement d'une personne par le biais d'un contrat aidé ou d'un contrat à durée déterminée, sur une base horaire de 35 heures hebdomadaires. Ce contrat (à hauteur de 20 heures hebdomadaires) serait susceptible d'être pris en charge entre 40 % et 60% par l'Etat.*

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

*CHARGE Monsieur le Maire de procéder au recrutement d'un agent bénéficiant d'un contrat aidé ou d'un contrat à durée déterminée, pour une durée déterminée de 1 an, à temps complet, soit 35 heures hebdomadaires, pour exercer les fonctions d'agent des services techniques en charge des espaces verts.*

*AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et tout acte nécessaire à la mise en œuvre du dispositif et à percevoir l'aide de l'Etat ainsi que le contrat de recrutement de l'agent.*

#### **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 apparait 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 pose néanmoins des interrogations notamment quant au cheminement des déchets et une circulation accrue de poids lourds, 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.*

*DEMANDE que des études concernant les retombées atmosphériques issues d'une entreprise de cette nature soient présentées afin de prendre en compte les tenants et aboutissants d'une telle structure.*

*DIT QU'un avis définitif ne pourra être transmis à l'appui de l'enquête publique qu'après présentation des données demandées.*

#### **CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE : DESIGNATION MEMBRES TITULAIRES**

*Vu l'article L. 2121-33 du code général des collectivités territoriales,*

*Vu les dispositions régissant le fonctionnement de l'organisme pour lequel il est procédé à la désignation de délégués (articles R123-7 et L123-6 du Code de l'action sociale et des familles)*

*Considérant qu'à la suite de la démission de Madame Laurence Bearel en qualité de membre titulaire, il convient de désigner un nouveau délégué appelé à représenter la commune de LAVAU au sein du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).*

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

**DECIDE** de procéder à l'élection d'un membre titulaire de la commune de LAVAU au sein du CCAS :

☞ *Mr CORNIOT Jacky*

### **POUVOIRS DELEGUES AU MAIRE**

*Vu l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales permettant au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences,*

*Considérant l'utilité de ces délégations pour gérer plus efficacement et plus rapidement les affaires communales et éviter la surcharge des ordres du jour des séances de conseil municipal,*

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

**AUTORISE**, en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Jacques GACHOWSKI, Maire, pour la durée du mandat, à accepter les conventions de services partagés entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale dont elle dépend.

### **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

#### **TARIFS LOCATION SALLE : TARIFICATION SALON DES ANTIQUITES**

*Monsieur le Maire expose que la commune a reçu une demande de location du bâtiment socio-culturel, dans son ensemble pour un salon des antiquités.*

*Il explique que la location du bâtiment comprendra la grande salle, la petite salle de location, ainsi que le couloir d'exposition.*

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

**ACCEPTE** de louer un ensemble de salles du bâtiment socio-culturel dans le cadre du salon des antiquités les 26, 27 et 28 janvier 2018.

**DECIDE** de fixer le loyer à un montant de 750 € pour l'ensemble du weekend.

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



## **QUESTIONS DIVERSES**

- *Monsieur le Maire expose que le Conseil Départemental souhaite réhabiliter la Route de Méry depuis l'intersection avec la Voie de la Croix jusque sur le finage de Pont Sainte Marie.*

*Il informe le Conseil que les travaux ainsi engagés pourraient permettre à la commune de procéder à l'enfouissement des réseaux à moindre coup et à la mise en enrobé des trottoirs.*

*Monsieur le Maire indique que la plus grande partie des travaux du Conseil Départemental impacterait la commune de Pont Sainte Marie. Cette dernière prendrait en charge financièrement une grande partie des travaux et la commune de Lavau participerait financièrement et forfaitairement à la réfection.*

*Il ajoute que compte tenu des subventions accordées à notre commune pour la partie renforcement et extension de l'éclairage public (50%), cette partie spécifique serait supportée en direct par Lavau.*

*Dossier en cours d'étude.*

- *Monsieur le Maire fait un point concernant la réunion publique pour le projet d'implantation d'une maison d'arrêt sur Lavau qui a eu lieu mardi 6 février 2018.*

*Il explique que certains habitants ont fait part de leurs inquiétudes concernant un tel projet, mais rappelle qu'une telle structure permettra de créer des emplois sur le Département.*

*Il ajoute que la commune travaille sur l'installation d'un tel projet depuis 2011 et que le Plan Local d'Urbanisme a prévu de nombreuses règles afin de préserver au mieux les riverains. Il rappelle que l'implantation de la Maison d'arrêt a fait l'objet de nombreux débats avec les différents services de l'Etat et qu'il revient à la commune d'avoir imposé un éloignement de plus d'un kilomètre des premières habitations.*

*Monsieur le Maire réaffirme l'implication et l'accompagnement de la commune de Lavau concernant les aménagements aux alentours de la Maison d'arrêt et sa volonté de conserver une entrée de ville qualitative.*

- *Monsieur le Maire fait un point concernant les problèmes liés aux malfaçons du bâtiment socioculturel (vitrages, peinture et chauffage ventilation)*

- *Monsieur le Maire revient sur un évènement intervenu lors du weekend des 3 et 4 février 2018. Il rappelle que, dans la mesure du possible, chaque commune doit garantir l'organisation de funérailles républicaines (Art L2223-52 du CGCT). Il informe les membres du Conseil que suite à un décès et à une demande de salle, il a donné son accord pour une occupation des lieux le samedi 3 février, tout en consultant l'association qui avait loué l'espace culturel pour une manifestation prévue le dimanche 4 février.*

*Il s'avère que la famille, à qui la salle a été gracieusement prêtée, n'a pas respecté les lieux, a dépassé amplement le créneau horaire déterminé, a utilisé l'ensemble des locaux sans autorisation et n'a pas respecté le travail des membres de l'association.*

*Monsieur le Maire indique qu'une gestion plus drastique de ce type de location sera prochainement mise en place. Elle comprendra notamment une caution de 1 000 € retenue dès dépassement d'horaire. La mise à disposition de la salle socioculturelle fera l'objet d'une réglementation spécifique. Il rappelle par ailleurs que cette mise à disposition ne peut en aucun cas être garantie. Elle reste liée à l'occupation initiale des locaux et aux locations déjà actées (qui ne sauraient être remises en cause).*

- *Monsieur le Maire fait un point sur les subventions et le retour de TVA que la commune de Lavau aurait dû réceptionner au cours de l'année 2017 sur son budget. Il indique que les services de l'Etat ont pris un retard considérable sur ces versements. Malgré les demandes de la commune, le Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée de 2016 qui devait initialement être versé sur le budget 2017 n'a pas encore été transféré. Il en va de même pour des subventions demandées depuis décembre 2016 pour lesquelles la commune est toujours en attente. Dossier à suivre.*
- *Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal d'un courrier des enseignantes de l'école maternelle de Lavau, Laurence et Sylvie. Ces dernières souhaitent bénéficier de la retraite à la fin de l'année scolaire, soit à compter du 31 août 2018. Elles oeuvrent respectivement sur la commune depuis 1980 et 2002. Les enseignantes invitent l'ensemble du Conseil Municipal afin de fêter, en présence des élèves et anciens élèves, leur dernière année scolaire le 23 juin 2018. Cette fête sera également l'occasion de fêter le prochain départ en retraite de Bernadette, ATSEM à Lavau depuis 1979.*
- *Monsieur le Maire fait un point concernant l'organisation du repas prévu entre les membres du Conseil samedi 17 février 2018.*
- *Monsieur Jacky Corniot, 2<sup>ème</sup> adjoint, informe les membres du Conseil Municipal qu'un club de tarots se retrouve tous les 15 jours à la salle socioculturelle.*
- *Monsieur Jacky Corniot, 2<sup>ème</sup> adjoint informe le Conseil Municipal que le bulletin communal sera réceptionné en mairie le 16 février.*
- *Monsieur le Maire informe les membres du Conseil des prochaines dates des conseils municipaux : jeudi 8 mars, jeudi 5 avril, jeudi 7 juin, jeudi 5 juillet, jeudi 6 septembre, jeudi 4 octobre, jeudi 8 novembre et jeudi 6 décembre.*

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