

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt mars à vingt heures, le Conseil Municipal de VILLERS-BOCAGE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur DOMONT Jean-Pierre, Maire.

Etaients présents :

- ✓ M. DOMONT Jean-Pierre
- ✓ Mme GAUDOIN Chantal
- ✓ M. BOQUET Philippe, 2^{ème} adjoint
- ✓ Mme OSTROWSKI Aline, 3^{ème} adjoint
- ✓ M. BOYARD Michel, 4^{ème} adjoint,
- ✓ Mme DECHIR Fazia
- ✓ Mme BRETON Laurence
- ✓ M. LEFEBVRE François
- ✓ Mme DESLANDES Séverine
- ✓ Mme DEBUYSSCHER Astrid
- ✓ Mme DOMONT Anne-Sophie
- ✓ M. TARGIT Didier
- ✓ Mme OGEZ Brigitte

Et M. DEMONCHAUX Daniel (Secrétaire de mairie)

Etait absent avec pouvoir :

- ✓ M. SIMMONDS Stevens (pouvoir à M. DOMONT Jean-Pierre)

Etait absent :

- ✓ M. MARIETTE Christophe

L'ordre du jour est le suivant :

- PV du 30/01/2017 : Approbation,
- Aménagement du trottoir et du stationnement place du 11 novembre. Mission de maîtrise d'œuvre Société Conseil et Ingénierie Evia,
- Centre périscolaire et parascolaire – Phase 2. Programmation Cabinet IQE,
- Choix du financement de l'achat des terrains du « Quartier Jardin du Petit Bois » »,
- « Quartier Jardin du Petit Bois » : CA 2016 et BP 2017,
- Signalétique : délibération pour fixer le montant de la redevance,
- Parole aux commissions,
- Questions diverses.

Deux points sont ajoutés à l'ordre du jour

- La levée topographique du périmètre place du 11 Novembre
- Avenant pour Bénédicte VASSEUR.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

L'assemblée désigne Madame DOMONT Anne-Sophie pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Madame Domont Anne-Sophie demande que le contenu du mail qu'elle avait envoyé soit ajouté au PV : « Au sujet du projet de la maison des associations : Ayant participé à la commission bâtiment du 24 janvier, le projet de démolition construction de l'ancien centre de tri nous a été présenté comme le plus favorable. Lors de cette réunion, j'ai fait part de mes remarques et je souhaite vous les faire partager : l'emplacement qui avait été choisi initialement du fait d'une possibilité de réhabilitation coûterait environ 800 000 € HT pour 600 m². Il me semble que le site n'est pas judicieux si l'on souhaite partir sur une construction neuve. En effet, il est situé dans un virage avec rétrécissement de chaussée dans un quartier fortement résidentiel avec peu de possibilité de stationnement.

Or, nous avons un terrain situé près de l'école dont la surface est identique et qui présente l'avantage d'avoir un accès direct avec l'école (sécurité pour les enfants) et un accès sur la place du 11 novembre. De plus les possibilités de stationnement semblent bien plus nombreuses, rue st Eloi, parking du foyer et bien sûr du stationnement sur la parcelle. Le troisième avantage sur cette parcelle est la disponibilité du foncier de part et d'autre, ce qui nous laisse la possibilité d'extensions futures (maison des associations ou restaurant scolaire,...) »

PV du 30/01/2017 : approbation.

Il est adopté à l'unanimité par 13 pour, 0 contre, 0 abstention.

20h15 Arrivée de Madame Séverine DESLANDES.

I. Aménagement du trottoir et du stationnement place du 11 Novembre. Mission de maîtrise d'œuvre Société Conseil et Ingénierie EVIA

Un devis d'étude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du trottoir et du stationnement place du 11 Novembre de la Société Conseil et Ingénierie ÉVIA à 5 200 € hors-taxa est proposé et un devis de 940,50 € hors-taxa pour le Cabinet de Géomètre METRIS.

La délibération suivante est prise :

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de retenir le devis d'étude de la Société Conseil et Ingénierie ÉVIA à 5 200 € hors-taxa et le devis de 940,50 € hors-taxa pour le Cabinet de Géomètre METRIS.

II. Centre Périscolaire et parascolaire – Phase 2. Programmation Cabinet IQE

Monsieur le Maire propose d'engager la phase 2 de programmation avec le cabinet IQE pour un montant de 6 720 € HT.

Aline OSTROWSKI souhaite expliquer la visite du samedi 18 mars avec le Maire de Beauquesne en présence de Jean-Pierre DOMONT, Chantal GAUDOIN et Anne-Sophie DOMONT. C'est une salle destinée à créer de la vie sociale dans la commune et les communes aux alentours. Elle est composée de d'une salle de sport de 600 mètres carrés pouvant être divisée en trois salles de 200 mètres carrés. Le projet comporte aussi une salle de 100 mètres carrés pouvant être divisée en deux salles de 50 mètres carrés, des vestiaires et un espace cuisine pour les TAP (Temps d'Activité Périscolaire). Ce projet coûtera 1 400 000 HT et la mairie de Beauquesne a obtenu plus de 1 000 000 HT de subventions. Une discussion s'engage afin de revoir le cahier des charges avant la

rédaction du programme. Monsieur le Maire de Beauquesne conseille de chercher d'abord les subventions pour aider à finaliser le programme du projet. Monsieur le Maire propose de faire une réunion de conseillers à ce sujet pour redéfinir les besoins. Le vote est donc reporté.

III. Choix du financement de l'achat des terrains du « Quartier Jardin du Petit Bois »

Monsieur le Maire donne le compte-rendu des entretiens avec différents établissements bancaires pour le financement de l'achat des terrains du « Quartier Jardin du Petit Bois ». Il distribue à chacun le comparatif ci-dessous :

Propositions de prêts (achats des terrains, indemnités d'évictions comprises)	CREDIT AGRICOLE	CAISSE D'EPARGNE	LA POSTE (Proposition verbale)	CAISSE DES DEPOTS
Montant demandé	900 000.00 €	900 000.00 €	900 000.00 €	900 000.00 €
Prêt à taux fixe sur 7 ans	0.75%	0.68%	1%	/
Commissions et frais de dossier (0.20%)	1 800 € (ramené à 900 €)	1 800 €	1 800 €	/
Annuité de remboursement	132 457 €	132 092 €	133 765 €	/
Coût du crédit	27 201 €	24 695 €	36 758 €	/
Date de mise à disposition des fonds	05/04/2017	Dans les 4 mois à compter de la signature du contrat (après accord du comité de crédit)	Non précisé	/
Observations				Pas de proposition possible pour ce type de financement

Monsieur le Maire propose de choisir le Crédit Agricole qui a un taux de 0,75% et qui peut mettre à disposition les fonds à partir du 5 avril 2017. Madame Séverine DESLANDES trouve dommage de ne pas prendre la caisse d'épargne qui a un taux inférieur à 0,68 %. Monsieur François LEFEBVRE fait remarquer que le délai est de 4 mois et surtout que l'accord du comité de crédit n'est pas encore établi. Monsieur le Maire propose de passer au vote. 14 pour 0 contre 0 abstention.

La délibération suivante est prise :

Monsieur le Maire rappelle les points suivants :

La commune a engagé la réalisation du Quartier Jardin du Petit Bois en régie en étant le maître d'ouvrage de l'opération. Cette opération est envisagée en plusieurs phases de réalisation étalées dans le temps. Ainsi, le projet envisage 3 à 4 phases à réaliser au regard du marché, des conditions financières de l'opération et du contexte foncier.

En effet, la commune n'est à ce jour pas en possession du foncier qui est détenu par 7 propriétaires privés, à l'exception d'une parcelle détenue par la commune et permettant de réaliser la phase 1 de l'opération. Les négociations ont été entamées avec chacun des propriétaires et la plupart des accords fonciers ont été trouvés.

A ce titre, un montant prévisionnel a été estimé à hauteur de 907 000 euros comprenant l'acquisition du foncier ainsi que les indemnités d'exploitation dues aux exploitants. Ce montant est calculé sur la base de :

- 12,30 €/m² pour les acquisitions foncières,
- De 1,50 €/m² à 2,14 €/m² pour les indemnités d'éviction.

Le premier compromis de vente a été signé en date du 29 juillet 2016 avec Monsieur VILBERT Jean-Luc avec une vente envisagée entre le 1^{er} et le 31 mars 2017.

A ce titre, des rencontres avec des organismes bancaires ont été réalisées pour obtenir une proposition de prêt afin de pouvoir procéder à ces acquisitions foncières. Les 3 organismes bancaires sont les suivants :

- La Banque Postale,
- Crédit Agricole,
- Caisse d'Épargne.

Au regard des trois positions faites par les banques (détaillées ci-dessus), il en ressort après analyse que le Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne font deux propositions très proches mais le Crédit Agricole débloque les fonds plus rapidement et permet l'acquisition du foncier Monsieur VILBERT Jean-Luc avant le 15 avril 2017.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter la délibération suivante :

VU le code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT la nécessité de mettre en place un prêt bancaire pour l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération du Quartier Jardin du Petit Bois,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune d'acheter la parcelle de M. VILBERT Jean-Luc avant le 31 mars 2017,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

DECIDE de retenir l'offre de prêt bancaire du Crédit Agricole pour procéder aux acquisitions foncières des parcelles nécessaires au projet du Quartier Jardin du Petit Bois,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette opération dans la limite des éléments précisés ci-avant.

IV. « Quartier Jardin du Petit Bois » : CA 2016 et BP 2017

DEPENSES	CA 2016	RECETTES	
Achat de terrains	- €	Excédent reporté	34 561.00 €
Achat d'études (terrains)	41 110.00 €	Vente de terrains	- €
Régularisation budget principal	- €	Variation des stocks terrains aménagés	46 549.00 €
Fouilles	- €	Intérêts de l'emprunt	- €
Travaux viabilisation	- €		
Frais emprunt	- €		
Intérêts de l'emprunt	- €		
Intérêts de l'emprunt	- €		
Variation des stocks de terrains aménagés	- €		
Virement à la section d'investissement	- €		
TOTAL DEPENSES	41 110.00 €	TOTAL RECETTES	81 110.00 €
		Excédent	40 000.00 €

Déficit d'investissement	- €	Virement de la section de fonctionnement	- €
Emprunt remb en capital	- €	Emprunt	- €

Variation des stocks terrains aménagés	46 549.00 €	Opération d'ordre de transfert entre section	- €
TOTAL DEPENSES	46 549.00 €	TOTAL RECETTES	- €

Déficit - 46 549.00 €

**QUARTIER DU
PETIT BOIS**

BUDGET PRIMITIF 2017

FONCTIONNEMENT

DEPENSES

RECETTES

Ensemble des dépenses	1311 500.00 €
Intérêts de l'emprunt	1 700.00 €
Variation des stocks de terrains aménagés	46 549.00 €
Virement à la section investissement	510 500.00 €
TOTAL DEPENSES	1870 249.00 €

Excédent de fonctionnement antérieur	40 000.00 €
Vente de terrains	517 049.00 €
Variation des stocks de terrains aménagés	1311 500.00 €
Intérêts de l'emprunt	1 700.00 €
TOTAL RECETTES	1870 249.00 €

INVESTISSEMENT

Déficit d'investissement antérieur	46 549.00 €
Emprunt remboursement en capital	99 000.00 €
Variation de stocks de terrains aménagés	1311 500.00 €
TOTAL DEPENSES	1457 049.00 €

Virement de la section de fonctionnement	510 500.00 €
Emprunt	900 000.00 €
opération d'ordre de transfert par section	46 549.00 €
TOTAL RECECETTES	1457 049.00 €

V. Signalétique : délibération pour fixer la redevance

Monsieur le Maire explique que le montant de 100 € avait déjà été fixé mais il fallait le délibérer pour pouvoir facturer et encaisser les chèques. Monsieur le Maire propose de passer au vote pour fixer le montant de la redevance à 100 €.

La délibération suivante est prise :

Après en avoir délibéré par 14 voix pour et 0 voix contre, le Conseil municipal approuve cette délibération.

VI. Mise à disposition de Bénédicte VASSEUR

La délibération suivante est prise :

Monsieur le Maire demande de voter pour la mise à disposition à la Communauté de Communes territoire Nord Picardie de l'emploi de Bénédicte Vasseur à la bibliothèque de Villers-Bocage sur 144 heures. Après en avoir délibéré par 14 voix pour et 0 voix contre, le Conseil municipal approuve cette délibération.

VII. Parole aux commissions

Monsieur le Maire annonce que le permis d'aménager sera accordé d'ici 15 jours ; Le dossier Loi sur l'Eau » est accordé. L'ouverture des plis pour les fouilles doit avoir lieu prochainement. La réunion d'information aux habitants et aux personnes ayant déjà manifesté leur intention d'achat se déroulera en avril 2017.

L'ouverture des plis appel d'offres « Consultation pour les fouilles archéologiques » aura lieu semaine 13. Le montant prévu au budget est de 20 000 euros HT

Commission affaires scolaires et associations

Madame Chantal GAUDOIN annonce un changement d'horaire pour les écoles liées au changement d'horaires du collège. 3 propositions ont été faites aux parents et une réunion se tiendra avant les vacances d'avril pour en discuter avant de faire le choix définitif.

Commission voirie et fleurissement

Monsieur Philippe BOCQUET annonce le tarif pour les fleurissements. En 2016, il était de 2 516 € en 2017 il sera de 2 785 €.

L'effacement de réseaux rue St-Eloi se termine.

De nouveaux panneaux sont posés dans Villers-Bocage.

Commission communication et information

Madame Aline OSTROWSK montre une ébauche d'affiche regroupant toutes les associations pour informer les habitants. Monsieur François LEFEBVRE remercie Aline pour les comptes rendus de réunions maire adjoints fait tous les lundis.

Commission bâtiment

Monsieur Michel BOYARD indique que le ravalement de la façade de la Poste se termine, il précise que l'entreprise PRZWEROCKA a bien travaillé sans dépasser le prix initial, soit 33 338,30 € HT.

Le chauffage de la salle des fêtes est fait ainsi que l'éclairage. Dalles de plafond changées aux vacances d'avril.

Une caméra vidéo est en cours d'installation pour 2 500 € à l'école primaire.

La dalle pour le local poubelle derrière la salle des fêtes est réalisée mais l'entreprise HUBLART n'est pas revenue pour terminer les travaux.

VIII Questions diverses

Dénonciation du contrat avec « ORANGE » par la mairie, les entreprises OGEZ et HUBLART ont été démarchées pour installer une antenne en remplacement de l'antenne « ORANGE » dont le bail a été dénoncé par la mairie et qui sera démontée pour fin août 2017. Monsieur le maire répond qu'il va recontacter « ORANGE » pour étudier le problème.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 22 h 30.