

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 26 novembre 2018**

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

***La réunion commence par une présentation par Mr TESSON du projet « Aménagement sécuritaire de la traversée du Centre Bourg (section rue Neuve, Eglise, salle des fêtes/rue de la Poste).***

La réunion du Conseil Municipal débute ensuite.

**PRESENTS :**

Mr Jean-Pierre DOMONT  
Mme Chantal GAUDOIN, 1<sup>er</sup> adjoint  
Mr Philippe BOCQUET, 2<sup>ème</sup> adjoint  
Mr Michel BOYARD, 4<sup>ème</sup> adjoint  
Mme Aline OSTROWSKI,  
Mme Fazia DECHIR  
Mr Christophe MARIETTE  
Mme Laurence BRETON  
Mr Stevens SIMMONDS  
Mme Astrid DEBUYSCHER  
Mr François LEFEBVRE  
Mme Séverine DESLANDES  
Mme Anne-Sophie DOMONT  
Mr Didier TARGIT

**ABSENTE AVEC POUVOIR :**

Mme Brigitte OGEZ

Désignation du secrétaire de séance :

L'assemblée désigne Mme Laurence BRETON pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**Mr le Maire souhaite faire deux ajouts à l'ordre du jour initialement défini :**

- Ajout de deux réglettes de signalisation (Chambre d'Agriculture)
- Choix de la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement sécuritaire de la traversée du centre bourg.

Mr le Maire informe le Conseil Municipal de la démission le 7 novembre 2018 de Mme Aline OSTROVSKI de sa fonction de 3ème Adjoint au Maire. Cette démission a été validée par le Préfet le 12 novembre 2018.

I - PV du 8/10/2018 : approbation

**Contre : 0    Abstention : 0    Pour : 15**

II- Délibération pour accepter le projet « aménagement sécuritaire de la traversée du Centre Bourg (section rue Neuve, Eglise, salle des fêtes/rue de la Poste) établi par Mr TESSON.

Cet aménagement sécuritaire signifie plus de sécurité lors de la traversée du Centre bourg mais en parallèle moins d'espace pour les voitures au profit de trottoirs plus larges. Ce projet représente au total un coût de 388 974 euros HT dont 101 293 euros concernant l'accessibilité.

=> Rampe accès église, voirie entre salle des fêtes et église, rue de l'église rampe, sanitaire PMR de la salle des fêtes et le sanitaire PMR de la cantine derrière salle des fêtes ainsi que la modification de la porte entrée de la cantine.

Cette première partie qui doit se faire en 2019 si validée par le Conseil, règle en même temps une partie de l'accessibilité.

- Mr Didier TARGIT propose dans un premier temps une délibération sur le projet en lui-même puis un second temps une délibération sur le plan de financement détaillé.
- Mr le Maire accepte cette proposition et précise que le but est de justement présenter ce projet et le délibérer en vue de demander la subvention DETR accessibilité avant le 15 février 2019. L'éligibilité est certaine et il faudra donc présenter un projet avec un plan de financement détaillé, intégrant la somme correspondant à l'accessibilité.

Cette partie du projet répond donc à l'agenda accessibilité programmé.

Le montant s'élève donc à 388 974 euros HT dont 101 293 euros pour l'accessibilité en ce qui concerne la première partie du projet.

Ce chiffre paraît un peu élevé d'où l'intérêt de disposer de chiffres plus précis pour prendre une délibération sur un plan de financement.

A quelles subventions pouvons nous prétendre ?

- Amendes de police
- Participation du conseil départemental pour le bordurage
- Participation du conseil départemental pour la bande roulante : les trottoirs étant refaits, la chaussée est à refaire également.

Points en faveur de la réalisation du projet :

- Le compte administratif 2017 présentait un excédent de 689 316 euros
- Le taux d'endettement pour 2018 est de 0 (dernier remboursement en 2018 de l'emprunt réalisé pour l'école).
- Les travaux vont s'étaler dans le temps et ne seront pas autofinancés. Des emprunts seront faits, aux taux actuels plutôt intéressants, à taux fixe sur 25 ans.

**Ex :** pour 390 000 euros avec un taux fixe sur 25 ans, le remboursement serait de 19 000 euros. Mais un emprunt sera réalisé, probablement partiel en fonction des subventions obtenues (DETR,...)

Tout comme l'équipement associatif (emprunt d'1 250 000 euros avec des remboursements de 64 000 euros), ces travaux représentent de réels investissements pour lesquels il est préférable d'emprunter sur une longue période.

- Mme A.S DOMONT interroge Mr le Maire sur la durée de 25 ans ?
- Celui-ci répond qu'il est préférable d'étaler dans le temps afin que les remboursements soient moins élevés.
- Mme A.S. DOMONT évoque la nécessité de prévoir des travaux au bout d'une durée de 20 ans.
- Mr C. MARIETTE demande si on a une idée du pourcentage potentiellement représenté par les subventions ?
- Mr le Maire répond qu'aucune idée n'est clairement définie pour le moment.

Mr le Maire poursuit avec les points en faveur du projet :

- Outre le fait de ne plus avoir d'emprunt antérieur et le fait de pouvoir prétendre à un montant de subventions, la TVA sera récupérée deux ans après sur des montants importants (équipement associatif).
- Par ailleurs, le futur lotissement va représenter une rentrée d'argent pour la commune avec la taxe foncière (après exonération de deux ans), l'équivalent taxe d'habitation (supprimée mais qui sera totalement compensée) et également la taxe d'aménagement qui sera de 5 % pour le lotissement (dont une partie de la somme perçue pour la commune, une partie pour le Département et une partie pour le CAUE). Dans le budget prévisionnel 2018 qui a été voté, la taxe d'aménagement est de 27 000 euros (ce qui peut laisser présager des sommes plus importantes avec le futur lotissement).

Par ailleurs :

- Le FCTVA est de 19 000 euros perçus.
- Du fait de l'augmentation du nombre d'habitants, la dotation de l'état sera plus importante.
  - Mme A.S DOMONT demande si le jardin est compris dans cette somme ?
  - Mr le Marie répond que non.

Il est voté sur le principe et également dès maintenant sur le choix de l'entreprise pour la maîtrise d'oeuvre.

TESSON	EVIA	AGECI ENGINEERING
24 570 euros	27 300 euros	26 715 euros

La proposition de l'entreprise Tesson est la plus favorable et est retenue.

- Mme A.S. DOMONT demande ce que l'entreprise réalise pour ce montant :
  - AVP = avant-projet
  - PRO : projet
  - ACT : consultation des entreprises
  - VISA :
  - DET : direction des travaux
  - AOR : réception
- Mme A. OSTROWSKI demande s'il est possible d'avoir un état des finances avant et après réalisation du projet. Il avait été évoqué lors d'une réunion de conseil de voir quelle était la situation financière de la commune.
- Mr le Maire répond que la présente délibération va porter sur projet et le choix de la maîtrise d'oeuvre dans un premier temps puis à l'occasion de la validation de financement, cet état des finances de la commune sera présenté.
- Mr F. LEFEBVRE note plusieurs difficultés sur ce projet : la chaussée étant rétrécie à 6m sur toute la longueur et on aurait pu imaginer des étranglements puis des zones d'évitement. La cohabitation risque d'être difficile entre voitures, cars, vélos, camions ...sur ces 6m de chaussée. Une très grande priorité aux piétons mais quel est le pourcentage de piétons ? Où est la place des cyclistes ?

- Mr le Maire précise qu'il avait été évoqué la réalisation d'une écluse entre l'église et la salle des fêtes mais le conseil départemental est plus en faveur de l'idée de chaussée partagée et dans les conditions présentées.
- Mme A.S. DOMONT précise que dans 25 ans, lorsque le financement sera terminé, des travaux de réfection seront peut être à réaliser et le fait que les trottoirs auront été élargis entraînera un surcoût pour la commune (les trottoirs à charge de la commune par contre les routes à charge du département).
- Mr P. BOCQUET évoque lui la responsabilité de la commune en cas d'accidents sur la chaussée.
- Selon Mme A.S DOMONT, la question se pose donc de l'utilité et de l'entretien de ces trottoirs élargis, même si ceux-ci représentent une petite zone.
- Mr le Maire précise que ce projet proposé par Mr TESSON avec l'accord du Conseil départemental est une chaussée réduite de 6m (initialement 5m50).
- Mme C. GAUDOIN déplore toutefois que les cyclistes n'aient pas été plus pris en compte dans l'élaboration du projet. Dans les grandes villes, les pistes cyclables ont la priorité.
- Pour Mr P. BOCQUET, le but étant d'abaisser la vitesse sur la route, la présence des cyclistes peut y contribuer, les voitures vont rouler moins vite. Le but de cette chaussée partagée est de faire diminuer la vitesse au maximum afin de garantir une sécurité maximale, aux piétons ainsi qu'aux cyclistes.
- Mme F. DECHIR demande s'il est possible d'apporter des modifications au projet une fois voté ?
- Mr le Maire répond que non.

Il est donc décidé de procéder au vote, pour valider le projet ainsi que le choix de l'entreprise Tesson, tout en sachant que le plan de financement n'est pas délibéré et fera l'objet d'une prochaine délibération.

Contre : 1                      Abstentions : 3                      Pour : 11

### III- Taxe d'aménagement pour 2019 : délibération précisant les différents taux applicables aux secteurs définis par le zonage du PLUi

Une délibération a été prise le 16 octobre 2017 pour instituer la taxe d'aménagement dans les différentes zones définies par du PLU. Or depuis le janvier 2018 nous sommes sous le zonage du PLUi.

Il y a peu de changement à la répartition des différentes zones mais une délibération est à reprendre en 2018 pour définir les différents taux d'aménagements qui s'appliquent au PLUi.

- Zone UB (centre bourg) devient UA = reste 1,5 %
- Zone UC reste UC : reste 1,5 %
- Zone UF devient :
  - \* UEC (zone d'activités existante) : reste 3%
  - \* AUEC (nouvelle zone d'activité) : reste 3 %
  - \* UCO (secteur urbain de commerce) : 3 %. Mais cette dernière ci ne nous concerne plus car la seule zone de commerce derrière Carrefour Market est redevenue zone agricole.

- Zone AU (lotissement) devient 1AUH = reste 5%

Il faut donc prendre une délibération en indiquant ces zones du PLUi en précisant pour les zones à urbaniser que le taux de 5 % s'explique par le fait des aménagements importants à réaliser.

La taxe d'aménagement peut aller jusqu'à 20% mais le coût est alors énorme (pour les zones à urbaniser = lotissement).

- Mme S. DESLANDES note la différence importante entre le taux de 1,5 % pour le centre bourg et de 5 % pour le lotissement.
- Mr le Maire explique cette différence par le nombre des travaux à réaliser dans le cadre du lotissement
- Mme S. DESLANDES demande si tous ces aménagements n'ont pas été pris en compte dans le cadre de la vente des terrains ? Il avait été dit que tous les équipements financés étaient répercutés sur le prix du terrain, or maintenant ils seraient répercutés sur la taxe ?
- Mr le Maire dit qu'un prix au m<sup>2</sup> a été défini puis le taux de 5 % est appliqué pour financer toutes les infrastructures, travaux à la charge de la commune. Les 5 % vont aller dans le budget de la commune et le montant des travaux va être équilibré par le prix des terrains.
  
- Mme A. OSTROWSKI demande comment peut-on dire que l'on ne s'est pas trompé sur le prix d'achat des terrains ?
- Mr le Maire précise que le budget prévisionnel a été fait sur l'ensemble du lotissement et montrait 525 000 euros d'excédent. Toutefois, il a demandé à l'AMO de refaire la situation pour la phase I.

Mr D. DEMONCHAUX tient à rappeler le fonctionnement de la taxe d'aménagement :

Celle-ci n'a rien à voir avec le lotissement. Tout propriétaire qui fait une déclaration préalable paie cette taxe qui est faite pour adapter les infrastructures de la commune à cet accroissement de population (agrandissement des écoles, des cantines etc...). Cette taxe entre dans le budget général de la commune.

On dit que cette taxe est définie **en fonction du zonage**.

Cet argent rentre dans le budget de la commune et non dans le budget d'assainissement.

En plus de cette TA communale, il existe une TA départementale avec des taux fixés par le département.

Pour être plus précis, Mr le Maire mentionne l'article L331-15 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « le taux de la part communale de la TA peut être augmenté jusqu'à 20 % si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la créations d'équipements publics ou de est rendue nécessaire pour permettre ces constructions ».

Puis il est procédé au vote.

Contre : 0    abstention : 0    **Pour : 15.**

IV- Taxe d'aménagement : délibération pour l'exonération des abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable du PLUi (<20m<sup>2</sup>)

Au delà de 20 m<sup>2</sup> un permis de construire est nécessaire

Contre : 0    abstention : 0    **Pour : 15.**

V- Délibération pour accepter un avenant au contrat de prévoyance maintien de salaire pour le personnel communal

Il s'agit de cotisations retenues dans le salaire du personnel communal (pour ceux qui souhaitent y adhérer), pour les accidents de travail / invalidité.

Ce taux est augmenté de 0,05 % et il passe de 2,70 à 2,75 %

Contre : 0    abstention : 0    **Pour : 15.**

VI- Délibération pour une décision modificative au budget

Le receveur municipal a droit à une indemnité de conseil : cette indemnité est fonction de l'importance du budget de la commune et consiste en un pourcentage sur ce montant.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le trésorier est, à Doullens, Mme Brigitte BELDAME

Cette indemnité est de 515,93 euros pour l'année 2018.

Contre : 0    abstention : 0    **Pour : 15.**

VII- Délibération pour un remboursement de sinistre pour un dégât des eaux

Lors des intempéries du 27/05/2018, la cuisine de la salle des fêtes a été sinistrée, le plafond s'est effondré. Une déclaration a été faite à L'Assurance Mutuelle de Picardie, l'expert est passé et en tenant compte de la vétusté, l'AMP prend en charge ce sinistre à hauteur de 969 euros.

Contre : 0    abstention : 0    **Pour : 15.**

VIII- Délibération pour l'ajout de deux réglettes de signalisation

Il s'agit donc d'une demande de la Chambre d'Agriculture.

Le coût est de 100 euros la réglette.

Signalisation au niveau de la RN25 et devant la boulangerie.

Contre : 0    abstention : 0    **Pour : 15.**

**PAROLE AUX COMMISSIONS**

**Commission Urbanisme.**

Quartier « Jardin du petit bois »

Phase I :

Inauguration de la viabilisation de la Phase I du lotissement : le **vendredi 14 décembre 2018 à 15h.**

Les invitations sont envoyées.

Le choix de cet horaire fait débat, les personnes qui travaillent ne pourront y assister. Ce choix de l'après-midi aurait été fait du fait de la tombée rapide de la nuit. N'aurait-on pas pu envisager cette inauguration un samedi matin ?

La programmation de cette inauguration est importante pour souligner le résultat très satisfaisant de la phase de viabilisation, au niveau de la voirie, des trottoirs, du stationnement, du stationnement du midi.

Le long de la voirie publique ont été plantées des haies avec essences locales.

L'éclairage est en place (il manque juste deux poteaux qui vont être prochainement ajoutés).

Afin de prévoir tout risque de dégradation lors de la construction des maisons (coffrets techniques, voirie...), un constat d'huissier a été fait pour attester de l'état de la voirie à ce stade. Un compte séquestre de 1000 euros sera retenu sur chaque compte d'acquéreur. Un constat sera fait également avec chaque propriétaire.

La DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) et les certificats descriptifs de bornage, documents indispensables pour signer les ventes, ont été obtenus.

Ainsi :

- 4 ventes vont être faites prochainement,
- 15 compromis de vente sur 17 sont signés,
- Le bail emphytéotique avec la SIP va pouvoir être signé pour le petit collectif,
- Les 8 terrains pour les accessions sociales vont pouvoir être vendus.

Phase II :

La Phase II est entamée.

Le diagnostic archéologique a été réalisé sur les 6 autres ha moins la surface de Mme HARENT (toujours en DUP avec une 1<sup>ère</sup> phase acceptée par le préfet et une déclaration d'utilité publique. Le juge de l'expropriation doit maintenant fixer le montant qu'il va retenir).

Le long de la haie, face au « Clos de l'Erable », une nécropole de 10 sépultures gauloises a été découverte (une ferme gauloise avait été découverte lors des fouilles de la Phase I).

Les fouilles vont donc être réalisées sur ce site. Par contre, L'INRAP a creusé les tranchées mais n'a pas les fonds nécessaires pour les combler. Cela sera à charge de la Commune avec un coût supplémentaire pour le budget du lotissement.

Le permis d'aménager a été déposé. Cette phase II comporte 28 terrains.

Un contact a été pris auprès du service instructeur et la procédure devrait aboutir sans souci. Le seul problème réside peut-être dans l'obligation désormais d'obtenir la signature d'un architecte, ce qui n'avait pas été obligatoire sur la Phase I.

- Mme A.S. DOMONT corrige et précise qu'il ne s'agit pas uniquement d'obtenir la signature de l'architecte. Ce dernier doit réaliser ce permis d'aménager. Il doit être missionné dès le début. L'Agence Noyon n'a pas d'architecte.
- Mme S. DESLANDES pose la question de la matérialisation des emplacements de stationnement « handicapés » sans même que les propriétaires ne soient encore connus et donc sur l'opportunité de tels emplacements pour les futurs propriétaires. Mais il lui est répondu que ces emplacements sont destinés aux visiteurs et non aux futurs propriétaires.

Equipement associatif :

Le projet est en bonne voie avec obtention prochaine du permis de construire. Un avis favorable a été rendu pour la sécurité - accessibilité.

4 entreprises ont été sollicitées pour la démolition et ont envoyé une offre. Il conviendra donc d'organiser une commission « Appel d'offre ».

Les travaux devraient débuter en avril 2019.

**Commission Vie scolaire et associative**

Suite à 5 démissions au sein du *Conseil Municipal des Jeunes*, 5 nouveaux candidats ont été accueillis. La nouvelle équipe est motivée.

Depuis cette semaine, les enfants des classes élémentaires (2<sup>ème</sup> service) prennent leur repas du midi dans la salle des fêtes. Ils s'installent ainsi avant le départ des enfants de maternelle qui eux mangent dans la cantine (1<sup>er</sup> service) et sont ainsi moins bousculés.

Un self-service a été mis en place.

Cette décision a été prise devant la difficulté de faire manger tous les élèves en un seul service sur 1h50. Actuellement, 45 enfants sont inscrits à la cantine en maternelle et 80 en élémentaire. Il s'agit d'une solution de dépannage et qui démontre l'urgence quant à la construction d'une nouvelle cantine. Cette nouvelle cantine est un projet prioritaire. Il est évident que le nombre d'élèves ne fera qu'augmenter avec la construction du nouveau lotissement

Cependant, la compétence scolaire risque d'être transférée à la Com. de Com. en 2020.

Il faut donc attendre de voir si ce transfert a lieu et dans quelles conditions. Il n'est pas envisageable de débiter le projet dès maintenant sans avoir la certitude que la Com de Com en assumera le cas échéant la prise en charge financière.

### **Commission Voirie**

L'installation des décorations de Noël est programmée le 10 décembre 2018.

Des éléments lumineux ayant été endommagés avec le vent, d'autres ont été rachetés ainsi qu'un motif pour le rond-point en face de la mairie, pour un montant de 3 224 euros HT.

L'entreprise Dauphin réalisera la pose/dépose pour un montant revu à la hausse du fait des nouvelles décorations, de 7 741 euros HT.

La date du 10 décembre semble un peu tardive et peut-être serait-il souhaitable d'anticiper l'installation des décorations d'une semaine ?

### **Commission Bâtiment**

- Les luminaires de deux classes ont été changés pour des luminaires LED.
- Suite à une importante fuite dans le préau de l'école primaire, l'entreprise FLET est revenue ; une nouvelle réparation a été réalisée (la même qu'il y a 8 mois). Il faut considérer le problème de la verrière (tôles en polycarbonate) : tous les joints sont à changer : cela peut-il encore rentrer dans le cadre de la garantie décennale ? L'entreprise FLET nous tient au courant.
- Toujours à l'école, les groom des toilettes et des portes avaient été endommagés : l'Entreprise Croën est venue. Des Groom plus performants sont été mis en place. Montant des travaux : 1 069 euros.
- Le déplacement de la boîte aux lettres de l'ex centre de tri sur le trottoir d'en face a été demandé. En attente d'une date d'intervention.
- Concernant le CMS :
  - Une nouvelle ligne téléphonique a été demandée, en attente. L'installation d'une nouvelle ligne téléphonique est obligatoire pour la sécurité.
  - La Convention d'occupation n'est toujours pas signée. Le Conseil Départemental devra prendre en charge un pourcentage de frais correspondant au chauffage, au ménage, à l'utilisation et l'entretien du photocopieur...

#### Des questions se posent :

- Faut-il déplacer l'harmonie ? (batterie...). Dans le cadre d'un éventuel espace de coworking, des visites ont eu lieu mais sans suite pour le moment ... Il ne faut donc pas se priver d'utiliser les salles du CMS... d'autant que l'harmonie est très demandeuse d'utiliser ces locaux pour l'école de musique.



- S'il faut maintenir une permanence PMI, faudra-t-il chauffer l'ensemble des locaux pour deux jours de consultation ?

**Questions diverses :**

- Mr D. TARGIT signale une absence d'éclairage au niveau du passage piéton sur la route Nationale depuis un mois.
- Mme S. DESLANDES relaye une demande qui lui a été faite concernant une mise en place d'un feu stop au niveau de la Maison Familiale, au carrefour route de Rainneville - route de Moliens. Mais la présence d'un nouveau panneau stop à cet endroit ne semble pas souhaitable/réalisable.
- Mme A.S DOMONT fait remarquer qu'une correction n'a pas été faite sur le CR du dernier Conseil du 10 juillet (qui d'ailleurs n'aurait pas été signé) : Les points II et III avaient été inversés. Il fallait donc lire en point II : le plan de financement de l'équipement associatif et en point III : l'accompagnement financier. Les 3 abstentions concernaient bien le point II (plan de financement).

**Ordre du jour épuisé, séance levée à 22h35.**