COMMUNE DE COMPERTRIX

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE DELIBERANTE

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25/10/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq octobre à dix-neuf heures,

L'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en salle du Conseil de la Mairie de COMPERTRIX, en séance publique sous la présidence de M. Pascal LEFORT, Maire.

PRÉSENTS : Mesdames et messieurs, Marc BOTELLA, Jean-Maxence BOUXIN, Sandrine DE SA, Francis FLOT, Marie-Thérèse GUILLEMIN, Pascal LEFORT, Françoise LENORMAND-RUELLE, Liliane MARTIN, Dominique POMMIER.

ABSENTS EXCUSÉS : Tommy ARCHIMBAUD, Pascale BOUSSARD, Cédric MATHIEU, Jocelyne MIGLIORE, Laure PAROT.

VOTE PAR PROCURATION : Tommy ARCHIMBAUD ayant donné pouvoir à Sandrine DE SA, Pascale BOUSSARD ayant donné procuration à Marie-Thérèse GUILLEMIN, Cédric MATHIEU ayant donné pouvoir à Françoise LENORMAND-RUELLE, Jocelyne MIGLIORE ayant donné pouvoir à Dominique POMMIER, Laure PAROT ayant donné procuration à Jean-Maxence BOUXIN.

Nomination d'un secrétaire de séance

Le conseil municipal désigne Madame Françoise LENORMAND-RUELLE pour remplir des fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 27 septembre 2022

Le procès-verbal de la réunion du dernier Conseil Municipal du 27 septembre 2022 est approuvé.

D 2022 032 : Tarifs 2023 aux services rendus

Madame Liliane MARTIN expose la proposition de la commission finances selon le compte-rendu qui a été transmis. Les tarifs des salles sont exposés ; la commission propose de maintenir le tarif de location de la salle polyvalente ainsi que le chauffage sans augmentation du fait de l'occupation par la cantine. En revanche, la salle des fêtes, le kiosque, l'heure du nettoyage et le chauffage ont été augmentés en fonctions des indices d'augmentation du deuxième trimestre 2022. Les services rendus sont indexés de 6% selon l'indice du taux de la consommation d'août 2022.

Le coût du repas de restauration scolaire pour les Compertriats est maintenu à 5,25€.

Comme chaque année à cette période, il convient de proposer les modifications tarifaires à appliquer pour l'année à venir.

Les nouvelles propositions ont été décidées par la commission des finances lors de la réunion du 26 septembre dernier.

Vu l'exposé de Liliane MARTIN, Adjointe aux finances présentant les tarifs :

- De locations de salles et chauffage,
- De concessions de cimetières,
- Des droits et occupation du domaine public,
- Des services divers,
- Des loyers et charges des logements communaux,
- De l'accès aux bords de Marne.

Ouïe l'exposé de Monsieur le Maire et Liliane MARTIN adjointe aux finances et après délibération,

Le conseil municipal adopte les tarifs proposés pour l'année 2023 selon le tableau ci-joint en annexe et rappelle que les tickets CESU ne sont plus admis pour le paiement de la garderie compte tenu des frais importants supportés par la commune par la procédure CESU.

D 2022 033 : Admissions en non-valeur.

Madame le Trésorier de Châlons-en-Champagne informe la commune que des créances sont irrécouvrables dans l'état actuel des recherches.

Ainsi, elle demande l'admission en non-valeur de titre de recettes pour un montant total de 281,69€. La trésorière a précisé que les poursuites peuvent aboutir en cas de nouveaux éléments permettant aux services de recouvrer les dettes. La commune pourra examiner et fournir des éléments à la direction des finances.

Vu l'exposé de Pascal LEFORT, le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Après délibération le conseil municipal décide :

- D'admettre en non-valeur la somme de 281,69€, un mandat sera émis à l'article 6541.

D 2022 034 : Arrêt du projet de programme local de l'habitat 2023-2028 de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

L'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que *« Le Programme Local de l'Habitat est établi par un Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses membres. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».*

Il s'agit donc d'un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat.

En prévision de la fin du Programme local de l'habitat 2015-2020, le conseil communautaire a décidé de lancer la procédure d'élaboration du nouveau Programme local de l'habitat de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne par délibération n°2021-68 du 22 avril 2021. Dans l'attente de l'élaboration du nouveau PLH, le Programme local de l'habitat 2015-2020 a été prorogé de deux années supplémentaires, soit jusqu'au 15 juillet 2022 (délibération n°2022-105 du 23 juin 2022).

Pour élaborer le nouveau PLH 2023-2028, un travail partenarial associant les maires et élus municipaux, et les acteurs locaux de l'habitat (État, bailleurs sociaux, Agence d'urbanisme…) a été mis en œuvre. Ce partenariat s'est organisé autour de :

- L'information régulière des communes tout au long de la démarche en Bureau communautaire, en Séminaire des Maires et en Conférence des Maires ainsi que par la diffusion de deux lettres d'information,
- La rencontre individuelle de l'ensemble des communes du territoire lors de la phase bilan et de diagnostic, ainsi que lors de la déclinaison territoriale du programme d'actions,
- L'association de l'ensemble des acteurs tout au long de la démarche (phase diagnostic, phase orientation et programme d'action) ainsi que lors des instances décisionnelles (comité de pilotage).

Le projet de PLH 2023-2028 est décliné en trois axes prioritaires relatifs à l'habitat sur le territoire :

- **Axe 1 : Accompagner la transition environnementale et énergétique** des modes d'habiter en garantissant la qualité de vie des habitants et l'attractivité résidentielle du territoire : une dynamique de revalorisation du parc existant entamée dans le PLH 2015-2020 à poursuivre et orienter vers la mobilisation des potentiels disponibles, pour répondre aux besoins diversifiés du territoire en logements

- **Axe 2 : Amorcer le rééquilibrage résidentiel** sur l'ensemble du territoire tout en répondant aux besoins liés à la transition démographique et aux besoins spécifiques des ménages les plus fragiles : favoriser un rééquilibrage résidentiel tant en termes d'offres de logements (complémentarité des parc privé et public, typologies développées, réponses aux besoins des ménages fragiles et prioritaires, aux besoins territorialisés,

développer de l'offre en accession) que de répartition de ces offres (limiter la concentration de l'offre locative dans le cœur urbain, développer du locatif social dans les autres secteurs)

- **Axe 3 : Porter une politique de l'habitat cohérente et partagée**, en lien avec le futur PLUi : affirmation du rôle de pilote de la politique communautaire de l'habitat par la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, en se dotant notamment d'outils d'expertise, en s'appuyant sur un réseau de partenaires diversifiés ; afin de porter une politique cohérente et partagée.

De ces trois axes en découlent dix leviers déclinés en actions.

Pour l'Axe 1 :

1. **Agir sur le parc vacant**

2. **Revaloriser le parc existant**

3. **Mener une stratégie foncière volontariste**, mettant notamment l'accent sur la mobilisation des friches et dents creuses pour un retour à la centralité

- Pour l'Axe 2 :

4. **Agir sur une offre nouvelle en accession** à la propriété dans le **cœur urbain**

5. **Encourager l'accession à la propriété** pour les ménages, notamment dans la ville centre

6. **Intervenir sur le rééquilibrage de l'offre locative sociale** au sein de l'agglomération

7. **Diversifier le parc locatif social** en réponse aux besoins liés au **parcours résidentiel**

8. **Diversifier et adapter le parc** en réponse aux **besoins spécifiques**

- Pour l'Axe 3 :

9. **Animer la politique communautaire de l'habitat**

10. **Assurer le suivi et l'évaluation de la politique communautaire de l'habitat**

Le PLH 2023-2028 se veut être un PLH de transition dans un contexte législatif en forte évolution (loi Climat et Résilience), permettant d'anticiper la mise en œuvre du futur PLUi.

Au vu de ces éléments, il est proposé :

- d'arrêter le projet de PLH 2023-2028 annexé à la présente délibération,
- d'autoriser le Président à engager la procédure réglementaire liée à l'arrêt puis à l'approbation du projet de PLH en sollicitant dans un premier temps l'avis des communes membres de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Châlons-en-Champagne compétente en matière de SCoT.

Au vu des avis exprimés, le Conseil communautaire procèdera par la suite à un second arrêt du projet pour transmission pour avis au Préfet de la Marne avant transmission au Préfet de Région qui soumettra le projet à l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne,

VU les dispositions du Code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération n°2021-068 du 22 avril 2021 relative au lancement de la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat 2022-2028 de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne,

VU la délibération n°2021-108 du 24 juin 2021 relative à la prorogation d'un an du Programme Local de l'Habitat 2015-2020 de la Communauté d'agglomération de Châlons en-Champagne,

VU la délibération n°2021-219 du 16 décembre 2021 relative à la validation du bilan final du Programme Local de l'Habitat 2015-2020,

VU la délibération n°2022-105 du 23 juin 2022 relative à la prorogation d'une année supplémentaire du Programme Local de l'Habitat 2015-2020 de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne,

VU l'avis de la Commission Habitat et Cohésion Sociale du 06 septembre 2022,

VU l'avis de la Commission Affaires Générales et Budgétaires du 14 septembre 2022,

VU l'avis du Bureau communautaire du 15 septembre 2022,

VU la délibération n°2022-155 de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- Emet un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2023-2028 de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne tel qu'annexé.

Monsieur Lefort expose que les projets de chaque commune sont décrits par Châlons agglo pour en vérifier leur intégration dans le PLH. La loi ZAN ne permet plus d'utiliser les terres agricoles afin d'y construire des logements et privilégie les friches. Le cycle de changement de logement évolue en fonction des besoins sociétaux : étudiants, célibataires, famille, personnes âgés, familles monoparentales....

Certains conseillers font part de leur étonnement quant à la répartition de logements sociaux du futur projet Nov'habitat portée au 2/3 de l'ensemble des logements et seulement 1/3 d'accès à la propriété. Il est expliqué qu'en raison des fouilles qui ont dû être réalisées, le bailleur social se fera rembourser ses frais à condition qu'un certain nombre de logements sociaux soient proposés. Madame Martin expose que l'accès à la location de ces logements n'ait pas uniquement réservé à des personnes dans le besoin ou à des familles très nombreuses, mais pourrait tout à fait convenir à une personne retraitée seule en raison de la faible superficie des logements. Monsieur Lefort explique que le nombre de logement n'est pas encore arrêté selon les obligations en matière de gestion des eaux pluviales et de risque d'inondation.

Le PLH permet également de financer des travaux de rénovation de logements via l'OPAH ; à ce sujet lors de chaque comité est présenté au moins 1 dossier d'un Compertriat. Il est précisé que GECKO'RENOV réalise des diagnostics énergétiques à titre gratuit et oriente les particuliers vers les entreprises compétentes.

En conclusion, l'inscription des projets dans le PLH pour la commune de Compertrix respecte le PLU, sachant qu'après le projet Nov'habitat il y aura peu voire plus de possibilité de construction.

Monsieur Lefort indique que selon les observations/inquiétudes qui ont été mentionnées ce soir, elles seront remontées au bailleur social afin de le sensibiliser à la notion de logements sociaux.

Questions diverses :

- **Terrain de basket 3 x3**

Trois emplacements sont envisageables en bordure du chemin du Voyeux, un à chaque angle de la voirie menant au parking de la salle polyvalente et l'autre à l'angle du chemin du Voyeux et de la rue du Stade. Après débat et avis de chaque conseiller, il est retenu l'espace situé à l'angle de la voirie menant au parking, en place d'une partie du terrain d'entraînement de foot actuel. Le site retenu est éloigné des habitations et laissant malgré tout de l'espace pour réaliser ultérieurement éventuellement un autre projet.

- **Cantine**

Le contrat avec le prestataire actuel se termine à l'issue de cette année scolaire. Les conseillers donnent un accord pour adhérer au groupement de commandes proposé par l'agglo pour la fourniture des repas pour la cantine à la rentrée prochaine.

- **Eclairage public**

Dans le cadre d'un plan de sobriété énergétique communal, les mesures suivantes sont proposées :

1. Éteindre les éclairages publics de 23h à 5h du matin dès que les modifications techniques auront été réalisées.
2. Suppression d'un gros spot lumineux éclairant le parking de la mairie et mise en place d'un éclairage en façade de mairie déclenché par un détecteur de présence.
3. Suppression de l'éclairage de l'église, des décorations lumineuses de fin d'année. Mise en place pour agrémenter la période festive de fin d'année, de décorations tels que sapins, guirlandes, ornements, etc en remplacement de décorations lumineuses nocturnes.

- **Marché du 6 novembre**

25 exposants déjà inscrits et communication en cours avec affiches, banderoles et numérique. Réflexion en cours sur un projet de faire venir des voitures de collection par l'intermédiaire de l'association fagnièrote des Calandres Pétillantes. Idée à retenir plutôt pour le téléthon mais Dominique Pommier doit voir si l'association est disponible.

- **50 ans du Foyer de Compertrix**

Une soirée festive aura lieu le samedi 19 novembre à la salle polyvalente. 84 invitations ont été envoyées. Parmi les élus, sont invités le maire, les adjoints et les conseillers qui sont ou ont été en lien avec le Foyer. La présidente demande à la mairie une subvention en rappelant que pour les 40 ans la mairie avait donné 1 000 euros. Les conseillers présents donnent leur avis et à l'issue du vote 5 sont contre et 4 s'abstiennent demandant un budget prévisionnel.

- **Ressources Humaines**

Pascal Lefort informe qu'un stagiaire en formation de CAP espace verts jardinerie sera présent à partir de novembre pour un mois avec l'équipe technique.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.

Date du prochain conseil municipal le 22 novembre 2022.

Le Maire,

Pascal LEFORT

La secrétaire de séance,

Françoise LENORMAND-RUELLE