

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2024

Le Mercredi dix-huit décembre deux mil vingt-quatre à vingt heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de GOUAIX, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul FÉNOT, Maire

Etaient présents : M. Jean-Paul FÉNOT, Mme Françoise CHANTRAIT, M. Joël GRIFFE, Mme Laure VERRIER, M. Pedro TAUSTE, Mme Jacqueline LISSA, Mme Marie-Claire DANTIGNY, M. Jean MICHOT, M. Razak IDRISOU, M. Cédric LESAGE, M. Kevin REGINARD formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Mme Sandrine LEDEUX a donné pouvoir à M. Kevin REGINARD
M. Frédéric LAMOTHE a donné pouvoir à M. Jean-Paul FÉNOT

Absent : Mme Hélène LEONARD, M. Michel ROUSSEL

Secrétaire de séance : Mme Laure VERRIER, M. Cédric LESAGE

Date de convocation : 10/12/2024 Date d'affichage : 10/12/2024

Nombre de conseillers : 15

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 13

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation du procès-verbal de la séance du 24 juillet 2024
- 2) Approbation du procès-verbal de la séance du 16 octobre 2024
- 3) Délégation du maire
- 4) Délibération CV AE (Assainissement)
- 5) Délibération APS 2025 (Eclairage Public)
- 6) Délibération accord et résiliation des baux commerciaux
- 7) Délibération pour changement de nom de rue
- 8) Diagnostics et location des logements
- 9) Accueil des enfants de l'épicerie
- 10) Projet des Corberantes, vente du terrain

COURRIERS ET QUESTIONS DIVERSES

JP. FÉNOT ouvre la séance en demandant aux membres du conseil de faire une minute de silence pour les sinistrés de MAYOTTE.

JP. FÉNOT demande au conseil de rajouter un point concernant la DM n°1 concernant les travaux au monument aux morts. Il faut reprendre les écritures, il faut faire une régularisation.

1) APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 24 JUILLET 2024

F. CHANTRAIT demande à ce que les noms des agents ne soient pas évoqués dans les procès-verbaux, cela doit rester anonyme. Sans autres remarques, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2) APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 16 OCTOBRE 2024

Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'approbation du procès-verbal du 16 octobre 2024, sans remarque, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Pour le compte-rendu du 29 octobre 2024, C. LESAGE ne le trouve pas cohérent avec ce qui a été dit, des phrases ont été rajoutées.

Cela concerne le bail avec l'épicerie. L'ancien bail a été arrêté avant les 3 ans, ce n'est pas comme ça que le Maire l'a énoncé, il demandait seulement le mandat pour aller signer le bail chez le notaire.

Le Maire explique que dans l'ancien bail, c'était un bail avec un repreneur.

C. LESAGE souligne que le conseil aurait dû statuer si on stoppait ce bail, si nous prenions une indemnité, qu'il n'est pas possible d'y mettre un terme avant les 3 ans sans l'accord du bailleur. JP. FÉNOT a rencontré les anciens locataires qui lui ont demandé pourquoi il ne leur a pas dit que si les futurs locataires ne payaient pas leur loyer, les anciens locataires devraient payer pour les nouveaux. Sachant cela, les anciens locataires ont répondu qu'ils auraient payé pendant les 2 ans restants les 500€ mais les locaux seraient restés vides.

F. CHANTRAIT demande comment ils auraient payé alors qu'ils demandaient une gratuité de 6 mois supplémentaire.

Le procès-verbal va être repris.

3) DELEGATION DU MAIRE

Décision n°19/2024	Remise aux normes alarme incendie école primaire – Aube Sécurité Incendie	Montant de la mission : 4 371,00 € HT soit 5 245,20 € TTC
Décision n°20/2024	Intervention maison de la poste - RONYELEC	Montant de la mission : 2 185,20 € HT soit 2 622,24 € TTC
Décision n°21/2024	Scellement de tampons - VEOLIA	Montant de la mission : 1 800,00 € HT soit 2 160,00 € TTC
Décision n°22/2024	Réfection passage surélevé devant l'école maternelle - PAGOT	Montant de la mission : 8 503,75 € HT soit 10 204,50 € TTC
Décision n°23/2024	Renouvellement dégrilleur - VEOLIA	Montant de la mission : 39 926,01 € HT soit 47 911,21 € TTC
Décision n°24/2024	Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative au suivi de la délégation du service public d'assainissement collectif – TEST INGENIERIE	Montant de la mission : 7 885,00 € HT soit 9 462,00€ TTC

C. LESAGE demande si un délai a été donné à l'entreprise PAGOT car, dans une commande publique, celui-ci doit être demandé.

JP. FÉNOT précise que ce ralentisseur a été imposé et que celui-ci n'était pas aux normes. Une subvention vient en déduction de la facture. Elle couvre environ 80% des dépenses.

C. LESAGE demande si quelque chose sera fait au niveau du caniveau.

P. TAUSTE lui répond que la partie inclinée va être coupée et décalée.

Pour la mission d'assistance à maître d'ouvrage, nous avons la perte de compétence l'année prochaine au 31/12/2025, mais ce n'est pas obligatoire.

La communauté de commune ne peut pas prendre cette compétence car aucun prestataire de Seine et Marne ne veut s'en occuper.

4) DELIBERATION CV AE (ASSAINISSEMENT)

J. MICHOT précise qu'à la finalité, nous allons payer plus. Actuellement, c'est VEOLIA qui encaisse et qui rétrocède après. Par contre, on devra reverser sur ce qui est facturé mais pas encaissé. Si des administrés ne payent pas, la commune paiera à leur place.

F. CHANTRAIT précise que la commune n'aura aucun moyen pour récupérer les paiements non effectués.

C'est VEOLIA qui procédera aux relances.

JP. FÉNOT rappelle que les communes en assainissement non collectif devraient participer au raccordement.

Nous devons passer ces redevances au conseil.

C. LESAGE précise que la mise aux normes dépend de notre installation et que l'amende est de 600€. Nous devons prendre acte, nous n'avons même pas à voter.

Objet : Redevance Performance systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2224-12-2 à L2224-12-4

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-6, et articles D213-48-12-8 à -13, et D213-48-35-2 dans leur version applicable à compter du 1^{er} janvier 2025

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales

Vu l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié, dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2025

Vu la délibération n° CA 24-27 du 19 septembre 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Seine Normandie portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5

Vu le contrat de délégation de service public pour la gestion du service d'assainissement passé entre la commune de GOUAIX et VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX entré en vigueur le 1^{er} décembre 2021 et notamment son article 31 (relatif au recouvrement et au reversement de la part collectivité de la redevance assainissement)

Considérant que la redevance prélèvement est maintenue mais que les redevances pour pollution d'origine domestique et modernisations des réseaux de collecte sont remplacées à compter du 1^{er} janvier 2025 par :

- une redevance « consommation d'eau potable », facturée à l'abonné à l'eau potable et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau et les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau.
- et de deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part et des « systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

Concernant la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux collectivités compétentes pour traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables (ou à leurs établissements publics de coopération compétents) ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau Seine Normandie ;
- Le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ;
- il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance)
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année
- L'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité au début de l'année civile qui suit
- La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'assainissement

Considérant que l'Agence de l'eau Seine Normandie a fixé à 0,089€ HT par mètre cube le tarif de base de la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année 2025

Considérant que pour l'année 2025, le taux de modulation est fixé forfaitairement **0,3** pour la redevance performance des « systèmes d'assainissement collectif » (la performance des systèmes d'assainissement n'étant pas prise en compte pour cette première année)

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour performance de systèmes d'assainissement, qui doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie

Considérant qu'il appartient à VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX (entité en charge du recouvrement de la redevance d'assainissement collectif) de facturer et d'encaisser auprès des usagers ce supplément au prix du mètre cube d'eau assainie et de reverser à la commune les sommes encaissées à ce titre dans le cadre du contrat et du mandat d'encaissement

Après en avoir délibéré et procédé au vote ;

Décide :

- De fixer à 0,0267 € /m³ la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable à compter du 1^{er} janvier 2025
- Que cette contre-valeur de la « redevance pour performance des réseaux d'assainissement collectif » est facturée et encaissée auprès des usagers du service public de l'assainissement collectif et reversée à la commune, au titre de sa compétence pour le traitement des eaux usées, selon les modalités déterminées dans le contrat de délégation de service public.

Après vote, 10 votes « POUR » et une abstention (P. TAUSTE).

5) DELIBERATION APS 2025 (ECLAIRAGE PUBLIC)

JP. FÉNOT a rencontré le technicien du SDESM qui vient tous les ans. Notre programme 2024 est achevé. Il reste le point lumineux de l'épicerie et les lampes qui sont le long du Centre de Loisirs. C'est pour le programme 2025. Le Maire veut faire comme d'habitude mais là, des armoires ont été ajoutées.

J. MICHOT est allé à la réunion de DONNEMARIE, il y a changement des armoires qui soi-disant ne sont pas aux normes. Il faut une réponse rapide pour obtenir le maximum de subvention.

JP. FÉNOT propose l'avenue de la Gare à partir de la Mairie jusqu'au carrefour, la rue de Flamboin et la rue du Château.

F. CHANTRAIT demande à quel montant serait le programme

C. LESAGE répond 17 000€ pour les points lumineux, moins d'éventuelles subventions. En gros, les points lumineux vont coûter 4 000€ HT.

Les points lumineux sont éteints 6 heures par nuit.

F. CHANTRAIT demande si une armoire est à changer plus qu'une autre ? Quelle est l'urgence ? D'après JP. FÉNOT, nous pourrions terminer le programme en 2026.

C. LESAGE dit qu'après calcul, il resterait à la charge de la commune 10 159€ HT. Il y aurait 53 points lumineux au total. Il n'y a pas la rue de Flamboin. L'année prochaine, les subventions risquent d'être gelées. Le technicien a raison d'alerter, mais nous ne sommes pas obligés de tout faire.

JP. FÉNOT précise qu'il faut revenir à un éclairage minimum la nuit.

F. CHANTRAIT est favorable au projet, il faut saisir les opportunités des subventions 2025. Sur d'autres travaux, nous ferons des choix. Si nous avons moins d'aide après, cela serait dommage de passer à côté.

C. LESAGE souligne qu'il resterait environ 32 677,20€ à notre charge.

J. GRIFFE précise que les bassins d'orage vont être à faire et que cela va coûter de l'argent.

J. MICHOT précise également qu'il y aura les appartements à rénover.

P. TAUSTE s'interroge de savoir pourquoi il faut changer les armoires.

J. GRIFFE demande si les armoires sont remplacées, est-ce qu'il y aura une diminution progressive de l'allumage.

C. LESAGE précise que les subventions supplémentaires c'est pour une extinction totale la nuit.

J. MICHOT souligne que l'abaissement progressif va nous coûter trop cher, il faut éteindre complètement la nuit.

F. CHANTRAIT remarque que si la région donne 50% de subvention, le SDESM ne donne rien, cela ne se cumule pas, il faut choisir soit la région, soit le SDESM. Il faut seulement faire les points lumineux.

N° 77 208 24.07.44

OBJET : TRAVAUX CONCERNANT LE RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC PROGRAMME 2025...

Considérant l'arrêté inter-préfectoral n°2019/8 du 19 février 2019 portant modifications statutaires du SDESM

Considérant que la commune de GOUAIX est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM)

Considérant l'Avant-Projet Sommaire réalisé par le SDESM à l'occasion d'un projet d'éclairage public Avenue de la Gare, Rue de Flamboin et Rue du Château.

Le montant des travaux est estimé d'après l'Avant-Projet Sommaire à 50 796,00€HT et 60 955,20€TTC.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le programme de travaux et les modalités financières d'après l'avant-projet sommaire (APS).
- **TRANSFERE** au SDESM la maîtrise d'ouvrage pour les travaux concernés.
- **DEMANDE AU** SDESM de lancer les études et les travaux concernant la tranche 1 et 2 sur le réseau d'éclairage public de la rue du Château, la rue de Flamboin et l'Avenue de la Gare.

- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif de l'année de réalisation des travaux.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation des travaux, jointe en annexe, ainsi que les éventuels avenants et tout document nécessaire à sa passation ou son exécution.
- **AUTORISE** le SDESM à évacuer et à mettre en décharge spécialisée les points lumineux déposés afin d'effectuer le traitement et le recyclage des déchets.

A l'unanimité, le projet est accordé.

6) DELIBERATION ACCORD ET RESILIATION DES BAUX COMMERCIAUX

F. CHANTRAIT propose de prendre une décision collégiale.

JP. FÉNOT précise qu'il avait l'autorisation de signer le bail, c'est le problème de la résiliation.

En débattant en conseil, ce dernier peut voir des paragraphes que le Maire ne voit pas forcément.

F. CHANTRAIT propose de faire quand il y a besoin et de prendre décision en conseil.

Pour ce soir, le conseil ne décide rien.

7) DELIBERATION POUR CHANGEMENT DE NOM DE RUE

JP. FÉNOT indique que les numéros de rues vont changer. Il y a eu des difficultés quand la rue de Flamboin a été faite. Il y a eu aussi des problèmes à partir de l'école maternelle jusqu'en bas de l'avenue de la gare.

La ruelle de la Fontaine et la rue de la Source disparaissent.

J. GRIFFE précise que les numéros vont changer. Il y a un côté pair et un côté impair. En plus, il y a eu de nouvelle construction.

F. CHANTRAIT demande de prévoir des numéros si des maisons viennent en construction.

Au niveau de la maison de J. GRIFFE on pourrait encore construire, le long du ruisseau, c'est considéré en zone humide.

JP. FÉNOT souligne qu'une maison est cachée derrière la végétation, non seulement il faut situer la maison mais aussi la boîte aux lettres.

Le « Tonneau » rue de la Fontaine, il faudrait lui attribuer un numéro.

F. CHANTRAIT précise que dans des grandes rues, cela sera compliqué de faire la numérotation, il y aura des bis, des ter,... sinon il faudra tout décaler.

JP. FÉNOT précise que le PLUIH est valable 10 ans, de nouvelles possibilités de construction s'ouvriront peut-être, c'est une numérotation qui peut changer.

N° 77 208 24.07.46

Objet : Mise à jour de la numérotation et de la dénomination des voies communales

Dans la continuité de la mise en place d'une cohérence dans la numérotation et dénomination des rues de la commune ; ainsi que dans la complétude de la Base d'Adresses Locales (BAL), il est judicieux de regrouper la ruelle des Vignes et la ruelle de la Fontaine en une voie unique : Ruelle des Vignes

Considérant qu'une bonne identification des adresses permet à chacun d'être accessible par différents services (pompiers, facteur, données GPS...).

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE de mettre à jour la dénomination et la numérotation de certaines voies communales

8) DIAGNOSTICS ET LOCATION DES LOGEMENTS

JP. FÉNOT informe le conseil que des diagnostics ont été réalisés sur les logements. Il est question de refaire la toiture aux logements de « Flamboin », ne faut-il pas isoler les rampants ? Le logement le plus correct est celui de la poste.

Le salon de coiffure a deux baux, un professionnel et un personnel. Le bail personnel continue, par contre le bail professionnel a un bail de 6 ans.

Au salon de coiffure, les combles ont été oubliés car un meuble gênait l'accessibilité, malgré une deuxième visite après avoir laissé l'accès, le diagnostic n'a pas évolué.

Quand la toiture des logements de Flamboin sera faite, ne faut-il pas isoler en même temps.

J. MICHOT propose de faire vider le grenier et mettre de l'isolation.

Des commissions travaux vont être programmées.

C. LESAGE précise que cela fait 2 ans qu'il faut engager des travaux, il faut prévoir une ligne budgétaire pour ça.

Des travaux ont été faits avec le contrat rural.

9) ACCUEIL DES ENFANTS DE L'ÉPICERIE

C. LESAGE précise que les épiciers envisagent de mettre leurs enfants dans les écoles de la commune mais à ce jour, ils n'ont pas fait les démarches.

JP. FÉNOT souligne qu'ils sont de LONGUEVILLE, chaque commune souhaite garder leurs enfants pour les effectifs de leurs écoles.

C. LESAGE demande si le Maire de LONGUEVILLE veut bien payer les frais de scolarité qui s'élèvent à 700€ par an. Pour le moment il y aurait 2 enfants et un troisième par la suite.

Cela serait plus facile pour les parents étant donné qu'ils travaillent à GOUAIX.

F. CHANTRAIT demande s'il faut délibérer. Il lui est répondu que pour le moment, la demande n'est pas faite. Il faut acter le principe. Le conseil est d'accord.

10) PROJET DES CORBERANTES, VENTE DU TERRAIN

Déjà 2 réunions sur le projet des « Corberantes » ont eu lieu.

JP. FÉNOT demande si les membres du conseil y ont participé.

C. LESAGE précise que le terrain a été estimé une 1^{ère} fois à 200 000€, à 250 000€ par les domaines, malgré les taxes, le projet des logements, la société KALILOG propose 150 000€, il faudrait couper la poire en deux à 200 000€.

JP. FÉNOT souligne qu'il a été question d'une taxe d'aménagement à 80 000€. Si ce n'est pas sur la commune, ils iront s'installer ailleurs.

J. MICHOT s'interpelle sur 2 soucis : l'aménagement de la voirie et le stationnement.

C. LESAGE soulève qu'il n'y a pas de trottoirs, ils garantissent 30% de logements sociaux mais s'ils n'arrivent pas à louer aux autres catégories, ils vont augmenter ces 30% et la commune n'aura que 20% des logements, soit 9 logements sur 46, ce n'est pas grand-chose. On peut se retrouver avec une population que nous n'avons pas envie d'avoir.

Pour ce projet, la commune ne devrait pas prendre la voirie à notre charge, avoir une résidence fermée et la gestion reste à KALILOG.

JP. FÉNOT demande aux membres du conseil si nous lui faisons une proposition à 200 000€ ?

C. LESAGE propose de garder notre notaire et que la société KALILOG prenne le leur afin que notre notaire défende nos intérêts.

Dans la 1^{ère} réunion, il était question de T1, T2, T3, et maintenant il n'y a plus que des T4 et T5. Il devait y avoir des gens seuls, avec ce type de logements, il n'y en aura pas.

JP. FÉNOT parle du projet du terrain de tennis où là il y aurait 4 PLAI rez de chaussé, 7 PLS, 10 T2, 8 T3, 4 T4 et 2 T5. Par contre ce n'est pas un bailleur social. Cela pourrait reloger les personnes vivant au camping.

Sur les 2 projets, y'en a-t-il un qui va voir le jour ?

F. CHANTRAIT souligne que 46 logements, ce sera des grands logements, on manque d'enfants dans les écoles mais il ne faut pas avoir un gros afflux car nous aurions le problème de classes surchargées.

A l'unanimité, nous faisons une proposition à 200 000€ et pas de rétrocession des voiries.

DECISION MODIFICATIVE

F. CHANTRAIT expose la situation. Il y a une écriture entre le chapitre 021 et 023 à formaliser. On régularise une écriture en fonction des éléments de la Trésorerie.

N° 77 208 24.07.43

Objet : Décision Modificative n° 3 du budget principal

Vu l'exposé de Monsieur FÉNOT,

Vu le budget principal de la commune voté le 18 mars 2024

Vu qu'il est nécessaire de procéder à un ajustement des crédits en section de fonctionnement et en section d'investissement

Afin de procéder à la régularisation de la décision modificative n°1

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de prendre une décision modificative sur le budget principal 2024 de la commune, comme indiqué ci-dessous :

Désignation	Recettes	
	Dépenses	Augmentation de crédits
Section investissement		
<u>Chap. 021 –Virement de la section de fonctionnement</u>		<u>5 500,00€</u>
Total		5 500,00€

Désignation	Dépenses	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Section de fonctionnement		
Chap.023 – Virement à la section d'investissement	5 500,00€	
Total	5 500,00€	

COURRIERS ET QUESTIONS DIVERSES

Transport :

JP. FÉNOT a reçu un diagnostic de la desserte par les transports dans le secteur. Cela concerne le Provinois, la Brie Nangisienne et la Bassée Montois. Il faudrait faire remonter les éléments qui vont et qui ne vont pas.

C. LESAGE précise qu'il faut faire remonter les soucis (Lycéens qui n'arrivent pas à rentrer, le bus du matin qui est plein donc prendre le deuxième...).

Pour les collégiens, il n'y a pas de soucis, c'est pour lycéens avec le pass navigo.

Pour le transport à la demande, maintenant il faut s'inscrire mais les personnes qui n'ont pas internet, comment font-ils ?

Les personnes concernées doivent faire remonter les informations pour mi-janvier.

Terrain en location :

J. GRIFFE expose la situation. Cela concerne la location de la parcelle qui se situe de l'autre côté du passage à niveau et le long des rails. Jusqu'à aujourd'hui, cette parcelle est exploitée par EARL Fontaine mais leur activité va cesser, c'est Fabrice RICHARD qui a repris.

Ce terrain-là, appartient à la commune, aujourd'hui, il est libre.

J. GRIFFE a contacté ses collègues agriculteurs pour savoir qui était intéressé. Au départ, un agriculteur serait intéressé étant donné que le terrain est continu à sa parcelle.

Si d'autres agriculteurs sont intéressés, il faut faire un courrier à la Mairie.

Nous avons eu 3 courriers : M. LEGROMELLEC qui a une parcelle adjacente, M. RICHARD fils, un agriculteur qui exploite avec son père 480 hectares et M. MILLARD qui est le plus petit agriculteur de la commune. M. GRIFFE, en tant qu'agriculteur n'est pas intéressé.

M. MILLARD a donné l'année dernière aux ateliers, un broyeur en bon état et quand nous avons besoin de lui, il répond toujours présent.

F. CHANTRAIT demande si nous faisons un vote à mains levées ou bulletin secret ?

C. LESAGE précise que dans les baux, il faut interdire la sous location.

J. GRIFFE s'abstient pour ce vote.

La location du terrain est attribuée à l'unanimité à M. MILLARD.

Les travaux de l'école :

Nous avons pensé qu'il y avait de l'amiante sur les tôles du préau de l'école mais il s'avère que l'amiante serait au niveau des joints entre les tôles, là où se trouvent les vis. Les prélèvements sont faits mais il n'y a pas de retour à ce jour.

Flamboin :

Pour les travaux de la toiture des logements de Flamboin, nous avons demandé de stopper les travaux pour le moment.

F. CHANTRAIT précise qu'il faut annuler le devis avec un courrier recommandé, qu'il faut l'améliorer, la nature des travaux n'est plus la même.

Le bail du salon de coiffure :

Pour le moment, vu les conditions du diagnostic, il n'y a pas de bail.

C. LESAGE précise que pour la location de l'habitation, il n'y a pas de problème, par contre pour le bail professionnel, celui-ci a une durée de 6 ans, il faut regarder comment celui-ci a été rédigé.

F. CHANTRAIT souligne que de mémoire, elle paye l'ensemble. Il faut regarder la rédaction du bail.

Les procès en cours :

Pour l'affaire Janinet, Le Maire explique que cela est compliqué, il y a un avocat. Apparemment, nous sommes dans une contestation de pénalités de retard et pour les réserves qui ont été levées. Les fonds sont en trésorerie. Le document final n'a pas été signé par Janinet, car celui-ci n'est pas d'accord avec les pénalités de retard.

Le permis de construire « Grande Rue » :

JP. FÉNOT informe les membres du conseil que ce permis avait été accordé avec un parking souterrain de 600m². Il n'y a pas de faute au niveau de l'urbanisme, il y avait effectivement des servitudes. Le pétitionnaire l'a retiré et un nouveau permis a été déposé concernant 2 logements plus la maison ancienne au coin de la rue.

Une nouvelle demande de recours gracieux est déposée alors que le pétitionnaire s'est engagé à dévoyer les servitudes. L'avocat de la partie adverse a téléphoné au Maire, ce n'est plus un problème de servitude mais une rénovation au 1^{er} étage de la maison ancienne et de ce fait, il n'y aura pas les places de stationnement nécessaires sur la parcelle.

Nous avons interrogé l'urbanisme, un permis de construire n'est pas sur des impressions. Nous avons un devis de dévoiement pour les servitudes de 65 000€. Maintenant, il y a un certain temps pour un recours contentieux.

C. LESAGE demande si nous avons été jugés, condamnés ? Celui-ci a vu passer une condamnation à verser des dommages et intérêts. Nous serions condamnés pour des faits répétables. Ce serait une condamnation de 1 500€ coupé en deux avec la société BC PROM.

Pour le Maire, il n'y a pas d'abus de pouvoir.

R. IDRISOU demande que, si nous sont condamnés, nous sommes partie prenante ? Il lui est répondu que oui.

Quelle est la faute ?

C. LESAGE souligne qu'un nouveau permis de construire a été déposé avec les mêmes erreurs techniques.

JP. FÉNOT constate que les administrés ne veulent pas de construction à côté de chez eux.

La société BC PROM a proposé l'acquisition du terrain mais ils n'en veulent pas, c'est trop cher.

L'avocat de la partie adverse aurait dû être convoqué et aurait dû avoir une réponse.

Nous n'avons pas donné suite donc nous serons de nouveau au tribunal.

F. CHANTRAIT tient à remercier S. LEDEUX et l'association « Les lutins de GOUAIX » pour l'organisation de l'arbre de Noël du 15 décembre.

C. LESAGE souligne que tout le monde était content aussi bien enfants que parents.

F. CHANTRAIT rappelle que samedi 21 décembre, a lieu à la Mairie, la remise des colis aux aînés autour d'un café, petite collation de 9h à 12h et de 14h à 16h.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h40.

Les secrétaires

Laure VERRIER Cédric LESAGE

Le Maire



Jean-Paul FÉNOT