

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 25 avril 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 M. Jean-Paul FÉNOT, Maire

Etaient présents : M. Jean-Paul FÉNOT, M. Joël GRIFFE, Mme Laure VERRIER, M. Pedro TAUSTE, M. Jean MICHOT, M. Michel ROUSSEL, Mme Sandrine LEDEUX, M. Cédric LESAGE,
formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Mme Françoise CHANTRAIT a donné pouvoir à Mme Laure VERRIER
Mme Marie-Claire DANTIGNY a donné pouvoir à M. Joël GRIFFE
Mme Jacqueline LISSA a donné pouvoir M. Jean MICHOT
M. Kevin REGINARD a donné pouvoir M. Cédric LESAGE

Absents : M. Razak IDRISOU, M. Frédéric LAMOTHE, Mme Hélène LEONARD

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

Date de convocation : 19/04/2024

Date d'affichage : 19/04/2024

Nombre de conseillers : 15

En exercice : 15

Présents : 8

Votants : 12

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation du procès-verbal du 18 mars 2024
- 2) Affaire M. HERY / Désignation d'un avocat (Construction 16 logements)
- 3) Zone ZAER (Zones d'accélération des énergies renouvelables)
- 4) Devenir du centre de loisirs
- 5) Devis : - Peinture école élémentaire classe n°3
- Plafond et électricité classe n°3
- Entrée n°3 – école élémentaire
- Portail en ferraille – local des cantonniers
- Peinture classe n°1 – école élémentaire
- Plafond et électricité classe n°1
- Réfection couverture en tuiles plates (Logements Rue des Chemins de Fer de l'Est)
- Désamiantage d'un appentis (3 Grande Rue)
- Désamiantage d'un ensemble de garages (15 Rue des Chemins de Fer de l'Est)
- Démoussage toiture garage (Rue de Flamboin)
- Rideaux de l'école maternelle

QUESTIONS DIVERSES

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 18 MARS 2024

Monsieur LESAGE souligne que le procès-verbal du 18 mars est bien construit mais il manque les débats. C'est le procès-verbal du budget, il est important de préciser ce qui ressort du conseil. Les questions posées doivent être retranscrites.

Le procès-verbal n'apportant pas d'autres remarques particulières est approuvé à l'unanimité.

2) AFFAIRE MR. HERY / DESIGNATION D'UN AVOCAT (CONSTRUCTION 16 LOGEMENTS)

JP. FÉNOT annonce que nous avons un recours au tribunal administratif pour un permis de construire de 16 logements situé « grande rue ». Il faut se défendre.

Bénédicte MONToux qui travaille au bureau d'instruction des permis de construire de la communauté de communes a monté le dossier. JP. FÉNOT peut dans certains cas, apporter des changements mais dans ce cas, il n'a pas apporté de modifications.

C. LESAGE précise que c'est le maire qui signe et qui est le décideur.

Une réunion a eu lieu en mairie avec les personnes qui habitent autour de cette nouvelle construction.

Il y aurait des servitudes. Passage de conduite sur le terrain qui dessert les habitations autour, c'est un problème de droit privé. JP. FÉNOT précise que nous n'en n'avions pas la trace. C'est chez le notaire que l'on peut trouver ces renseignements.

C. LESAGE souligne que le constructeur a bien dû avoir les plans, il a acheté par adjudication. Il faut se renseigner avant de faire les choses.

Au départ de ce projet, c'était la construction pour 7 logements mais le bureau instructeur de l'urbanisme de l'époque ne s'est pas déplacé et a refusé le projet. Les motifs ont été expliqués.

Le constructeur M. BERNARDO a déposé un nouveau permis de construire mais cette fois avec 16 logements plus 3 sur une parcelle adjacente et un parking sous terrain de 600m².

S. LEDEUX ne comprend pas pourquoi nous n'avons pas les plans d'assainissement, la mairie est maître d'œuvre. Pour les raccordements, des plans doivent exister.

C. LESAGE souligne que sur les plans, les raccordements doivent être notifiés ou alors les plans ne sont pas à jour.

JP. FÉNOT précise que ces documents, s'ils existent doivent être examinés au niveau de l'urbanisme ou alors ils n'ont pas été donnés.

Nous avons une demande de recours gracieux mais sur quel motif ? L'instruction du permis de construire était correctement fait par l'urbanisme.

C. LESAGE demande si le recours gracieux a été fait par écrit. JP. FÉNOT précise que sans réponse dans les 2 mois, le recours gracieux est considéré comme refusé.

M. BERNARDO confirme par mail son retrait de permis de construire, mais nous sommes toujours au tribunal administratif. Notre assurance nous conseille de désigner un avocat afin de pouvoir se défendre, d'aller devant le tribunal pour indiquer que le constructeur retire son projet.

S. LEDEUX précise qu'il faut faire appel à l'aide juridictionnelle, chose qui a été faite.

M. BERNARDO a l'intention de déposer un nouveau permis de construire. Le problème est toujours là.

M. MICHOT demande si c'est vraiment un problème de servitude ou le fait d'avoir des constructions autour de chez soi.

Bénédicte a fait un mail à M. BERNARDO afin qu'il règle son problème de servitude.

C. LESAGE souligne que les personnes ont 2 mois pour attaquer sur un permis de construire.

JP. FÉNOT indique que le nouveau projet sera de 3 maisons plus celle déjà existante mais que pour le moment il n'a rien vu, un rendez-vous est fixé le 3 mai 2024 pour ce nouveau projet.

Bénédicte va instruire le nouveau projet en fonction des solutions que le constructeur va lui proposer.

S. LEDEUX précise que c'est de l'assainissement, les raccordements doivent être correctement faits. C'est celui qui achète le terrain qui doit se renseigner sur les raccordements, il doit se mettre en conformité.

Nous avons un schéma d'assainissement sur la commune, nous voyons les points de raccord et vérifier que cette servitude-là n'apparaisse pas dessus.

P. TAUSTE souligne que lorsque l'on achète, le notaire nous dit s'il y a de la servitude sauf que là, personne n'a de document l'attestant. Déjà l'ancien propriétaire avait ce problème de servitude.

C. LESAGE souligne que s'il y a un avocat, un recours est possible et les documents sont dans le dossier, il y a l'acte notarié.

JP. FÉNOT précise qu'aucuns travaux n'étaient encore commencés et qu'un écroulement du mur a bloqué la ruelle Saint Cyr. Les agents de l'atelier ont dû nettoyer et le reste du mur menaçait de tomber. Dans les 10 jours le reste du mur a été démolé par le nouveau propriétaire, il a été très réactif.

C. LESAGE remarque qu'une servitude est bien écrite dans les documents fournis, elle passe en plein milieu du terrain.

J. GRIFFE précise que l'entreprise DESIMPLAERE a peut-être demandé l'autorisation de passer la canalisation dans le terrain.

JP. FÉNOT a eu une réunion au camping, encore 70 personnes y habitent. La réunion était houleuse. Nous avons besoin de logements pour loger les personnes du camping pour le 1^{er} décembre. Même avec les projets de construction que nous avons, les travaux ne seront pas achevés pour la fin de l'année.

S. LEDEUX fait remarquer que le problème vient des services de l'état. Un camping ferme 3 mois minimum dans l'année.

JP. FÉNOT insiste sur le fait que les projets de construction doivent aboutir.

C. LESAGE indique que sur les contrats ce n'est pas habitable à l'année, c'est du droit privé même commercial, ils ont été trompés par l'ancien gérant. Les personnes qui vivent au camping se retrouvent sans logement pendant la fermeture des 3 mois.

JP. FÉNOT précise que notre assurance va nous arranger cette affaire et que pour le prochain permis nous sommes avertis de la situation de cette servitude.

J. GRIFFE souligne que la construction des 3 maisons est pour calmer le jeu vis-à-vis des voisins.

C. LESAGE précise qu'il n'y a pas que la servitude, il y a également la jouissance de leur logement pendant les travaux, cela donne directement sur leur cour, les plans sont incomplets, il n'y a pas de plan de division, il n'y a pas de permis de démolir, ni de permis de démolition pour reconstruction.

S. LEDEUX souligne qu'il faudra bien surveiller tout ça.

P. TAUSTE fait remarquer que le terrain a bien été acheté avec la servitude.

J. GRIFFE précise que la canalisation passe dans la grande rue, il n'y a pas de canalisation dans la ruelle. Le nouveau permis sera instruit quand le problème de la servitude sera réglé.

Les habitants viennent vivre à GOUAIX pour la tranquillité et se retrouvent avec les inconvénients de la ville.

Nous prenons un avocat pour notre défense.

3) ZONE ZAER (Zones d'Accélération des Energies Renouvelables)

JP. FÉNOT indique que nous avons délibéré sur le principe, maintenant il faut travailler sur le projet.

C. LESAGE aurait aimé avoir des documents. Il est allé se documenter sur internet sur le ministère de la transition écologique.

JP. FÉNOT précise que nous allons initier sur la procédure. Certaines communes mettent tout en œuvre pour l'accélération des énergies renouvelables.

Il y avait un projet de panneaux photovoltaïques sur la SICA, pour le moment, rien ne bouge.

S. LEDEUX souligne qu'il faut faire attention car on peut se retrouver avec des éoliennes.

JP. FÉNOT a fait un plan mais rien n'est figé sur ce que l'on pourrait proposer.

2 énergies, le photovoltaïque au sol sur la SICA, sur les toits de DUC et la géothermie profonde sur la partie ouest de l'agglomération, c'est-à-dire des serres, la cité des cours aux piats, les écoles, le gymnase, le foyer rural, la bibliothèque, la mairie, la gendarmerie. Ce n'est pas pour demain tout ça. Ce ne sont que des propositions. L. LEROY se forme sur ARCOPOLE, une application qui permet d'accéder à une grande quantité de données d'urbanisme, elle propose également plusieurs fonctions collaboratives permettant à l'utilisateur de commenter, de saisir ou d'importer des données.

C. LESAGE souligne que l'on peut faire aussi du photovoltaïque sur les bâtiments communaux.

Attention de ne pas se faire piéger avec les éoliennes. On peut nous dire ok pour les photovoltaïques et pour apporter le courant, nous mettre une éolienne.

S. LEDEUX souligne que toutes ces énergies soi-disant « verte », on ne sait pas comment les dépolluer.

La géothermie est exploitée depuis des siècles, on sait que ça fonctionne.

Pas de vote ce soir. On peut avancer en ayant plus de détail. Il faut définir des zones. Il vaut mieux refuser que de prendre n'importe quoi.

C. LESAGE pense qu'il faut y réfléchir plus sérieusement en choisissant des zones où il n'y a rien. Si les gens veulent faire de la géothermie, ils auront des aides de l'état.

Faire intervenir des personnes spécialisées qui pourraient venir nous expliquer ce à quoi on s'engage. Le conseil a l'impression de donner un chèque en blanc.

JP. FÉNOT dit que la géothermie c'est récent, c'est nouveau, est-ce que c'est dangereux ? On veut imposer des photovoltaïques sur la SICA, ce n'est pas possible, les services de l'état mettent des bâtons dans les roues. Les bâtiments vont commencer à se dégrader.

On définit des zones privées mais on pourrait demander l'avis aux habitants de la commune.

Il va y avoir des réunions publiques dont une à GOUAIX.

Il faut étendre les zones, pas seulement sur les bâtiments.

Il faut attendre de voir la carte pour prendre des décisions et voter tout un couloir là où c'est pertinent.

4 contre, 3 pour et 2 abstentions.

4) DEVENIR DU CENTRE DE LOISIRS

Le centre de loisirs est extrêmement lourd à gérer. Nous avons signé une convention avec la CAF. Il a été remonté les difficultés financières, les difficultés du personnel. Une commission du personnel et des affaires scolaires va être réunie.

La CAF est venue mais pour l'instant pas de retour. Alléger l'encadrement sur les mercredis et solliciter les communes qui ont conventionné de participer un peu plus.

Il y avait une crainte que si l'on augmentait les tarifs, cela ferait fuir les personnes. Les communes conventionnent si ça ne leur coûte pas trop cher.

S. LEDEUX demande de quel déficit on parle. Elle a participé à la commission des finances et au budget et à aucun moment une présentation a été faite. Pas de chiffre de cantine, ni de centre de loisirs, ni de garderie. Cette année on ne sait pas de combien est le déficit.

Le déficit est de 110 000€ mais ventilés comment ? (Les charges de personnel, les coûts repas...)

En partant Jessica a annoncé que c'était les mêmes sommes que l'année dernière.

C'est un service public, jamais on ne gagnera d'argent mais il est utile pour la population.

JP. FÉNOT explique qu'il y a 3 structures : BRAY, DONNEMARIE et GOUAIX et une petite structure associative aux ORMES.

Les ORMES donne 50 000€ de subvention d'équilibre pour environ la moitié d'effectif des enfants.

Aucun positionnement du Conseil ce soir, pas de retour de la CAF, c'était pour dire que l'on été en réflexion sur le sujet.

Il faudrait le retour de la CAF pour faire une commission et si une décision est prise, il faut avertir les habitants assez vite.

Le mercredi, il y aurait possibilité d'avoir moins d'intervenants. Oui, mais avec quel diplôme ?

Avoir quelqu'un qui accepterait de partir en formation et d'avoir une équivalence de directeur.

S. LEDEUX souligne qu'en novembre le personnel a été informé de cette formation par la direction, les réponses par écrit ont été négatives.

Il faut faire une commission finances, affaires scolaires, personnel, avoir une commission élargie.

Il y a des questions à se poser, que tout le monde puisse en profiter.

Les dernières entreprises qui existaient à GOUAIX sont entrain de fermer, quel va être le devenir de la commune ?

C. LESAGE fait remarquer que des enfants sont là et les habitants ont besoin de services publics.

Les recettes de la commune ont beaucoup baissé.

5) DEVIS

C. LESAGE précise que c'est la classe du milieu qui est prévue en travaux et certains devis parlent de la classe 1.

C'est bien la classe de Mme MARILLER qui est prévue pour les travaux.

L'année dernière c'est l'entreprise FONTES qui a réalisé des travaux, il serait bien de lui demander un devis.

Les devis sont présentés mais aucun n'est signé pour le moment.

Il faut faire travailler les gens du village.

C. LESAGE souhaite un expert sur la partie électricité.

Le devis de M. GARCIA, Insta'Décor est retenu pour la classe 3 et le hall 3.

Les devis seront actés lors de la commission travaux.

Pour le portail, il n'y a qu'un seul devis. S'adresser toujours au même c'est bien, mais de temps en temps, il faut démarcher la concurrence.

Les peintures de l'école sont prévues pendant les vacances scolaires.

La réfection couverture en tuiles plates, rue des chemins de fer de l'est. Sur les devis, le nombre au m² n'est pas le même, sur un des devis il manque 27m².

Sur un devis, il est annoté un paragraphe sur les gravats et sur l'autre, on ne sait pas.

S. LEDEUX demande si sur un devis on nous change toutes les tuiles ou si c'est une réfection. Il faudrait reprendre le devis BERTAMINI, cacher les montants et demander à SOLUCH un devis sur cette même base.

L'écart est vraiment important entre les deux.

On peut expliquer aux entreprises pourquoi ils n'ont pas été retenus (prix élevé, les faire travailler chacun leur tour...).

J. GRIFFE précise qu'il faut de la concurrence sinon les prix s'envolent.

JP. FÉNOT fait remarquer que nous appelons BERTAMINI quand il y a un souci sur la commune.

Pour le désamiantage, JP. FÉNOT a fait appel à un AMO. Il lui a envoyé les coordonnées d'une personne avec laquelle il travaille pour désamianter.

C'est une obligation en cas de travaux, changement de locataire.

Petit à petit il faut se mettre aux normes.

Pour le désamiantage, il faudrait un 2^{ème} devis.

S. LEDEUX insiste sur le fait que les devis de l'entreprise MASSON ne sont pas cohérents.

P. TAUSTE souligne que le désamiantage n'est pas une obligation. Le désamiantage en extérieur est moins contraignant.

C. LESAGE précise qu'il faut quand même protéger le chantier.

S. LEDEUX souligne que personne ne veut intervenir sur la gouttière de l'école parce que c'est de l'amiante. Il faut le faire car il y a des enfants.

Il faudrait également un devis avec la repose de bac acier.

Pour JP. FÉNOT, la priorité est l'école.

P. TAUSTE a contacté une entreprise qui fait du nettoyage par drone. Un rendez-vous est fixé au 1^{er} mai.

J. MICHOT propose aussi de demander un nettoyage et de poser une résine dessus.

Il faudra faire une délibération modificative car nous sommes au-dessus de l'enveloppe.

Les rideaux de l'école maternelle, ce n'est pas du luxe, ils sont en triste état, il faut que cela soit fait. Sur les devis, il y a des rideaux et des stores. C'est l'un et l'autre ou l'un ou l'autre ?

P. TAUSTE confirme qu'il y a des rideaux sur les fenêtres et des stores sur les portes.

Les chaînettes en plastique sur les stores, dans le temps il faudra les changer. Pourquoi ne pas mettre des volets comme à l'école élémentaire au moins pour le dortoir.

Le problème du dortoir est que le rideau était mal monté.

Pourquoi ne pas investir dans des solutions pérennes ?

Beaucoup de travaux ont été faits à l'école élémentaire et très peu à la maternelle.

Il aurait fallu se réunir avant le budget pour se poser les bonnes questions sur les travaux à financer.

Pour la maternelle, changer les rideaux et prévoir une isolation par l'extérieur ?

Des choix restrictifs devront être faits.

Quelqu'un est venu rencontrer le maire sur les problèmes du city stade, ce monsieur prétend que c'est bien subventionné. Ce qui coûte cher, c'est la dalle. Il a remarqué également que les terrains de tennis n'étaient pas en bon état, ne serait-il pas pertinent de faire le city stade sur l'un des 2 terrains. Quand il fait beau, les terrains de tennis sont pris tous les jours, ce serait dommage de supprimer un cour.

Sur le terrain de tennis, les contours ont été faits en parpaing pour éviter l'herbe mais depuis la coulée de boue, il y a de l'herbe qui pousse et la haie devrait être 1 mètre plus loin, il faudrait la reculer.

J. MICHOT pense qu'il faudrait mieux faire des dépenses sur les trottoirs du village plutôt qu'une dalle sur un city stade.

oooOooo

COURRIERS ET QUESTIONS DIVERSES

Procès de JANINET

Oui il y a du nouveau, la partie adverse met en cause la perception et des demandes faites contre Dominique BON. Reproche de ne pas avoir payé, Jessica a fait ce qu'il fallait, le double du paiement a été envoyé. Pour le moment pas de date.

Vidéoprotection

Pas de nouvelle pour le moment des subventions. Certaines communes ont commencé mais n'ont pas de subvention.

S. LEDEUX insiste sur le fait qu'il faut attendre les subventions. Des projets ont été faits avant l'obtention des subventions et nous n'avons rien touché.

Projet de construction aux corberantes

LP Promotion a des difficultés pour trouver un bailleur social. Rien n'est vendu pour le moment. LP Promotion n'a pas abandonné. Nulle part dans la communauté de communes, il y a ce type de projet.

Il y a plusieurs projets (BERNARDO, au tennis et CORBERANTE)

Le problème est de trouver le bailleur. Il y a une crise du logement. Une personne expulsée s'est retrouvée à dormir dans sa voiture.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

Les secrétaires

Le Maire

Laure VERRIER Cédric LESAGE

Jean-Paul FÉNOT

