



**PROCES VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 MAI 2023 A 20 HEURES**

Le Maire certifie que ces délibérations ont été affichées à la porte de la Mairie le 26 mai 2023

Membres en exercice	Membres présents	Membres absents	Pouvoirs de vote
27	19	8	5

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-cinq mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la Ville d'ETAIN, étant assemblé en session ordinaire dans la salle du conseil de la Mairie d'Etain, après convocation légale faite le dix-sept mai sous la présidence de Monsieur Rémy ANDRIN.

Étaient présents : Rémy ANDRIN, Jocelyne HUMBERT, Christelle LEPEZEL, Christian GAGNEUX, Elise RONDEAU, Jérôme MARCHETTI, Céline COPPEY, Emmanuel BERTOLINI, Charlène HENRY, Sylvie SCHMIT, Eric PORCHON, Norbert DELAHAYE, CAILLE Philippe, Daniel BRIZION, Marie-Françoise LECLERC, Vincent PETER, Cassandre LOUIS, Muriel FABE, Pascal HUMBERT.

Étaient absents : Joël PARROT, Aline LEMAIRE, Mickaël BOURGON Blandine BESTEL, Lauren JESTIN, Cathie ALEXANDRE, Guillaume BOUVIER-PEYRET, Jennifer MICHEL.

Procurations : Joël PARROT à Rémy ANDRIN, Aline LEMAIRE à Jérôme MARCHETTI, Mickaël BOURGON à Céline COPPEY, Lauren JESTIN à Elise RONDEAU, Jennifer MICHEL à Sylvie SCHMIT.

Secrétaire de séance : Jocelyne HUMBERT.

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à 20 heures. Il communique les pouvoirs de vote et constate le quorum. Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance.

Madame Jocelyne HUMBERT est désignée secrétaire de séance.

Il est ensuite procédé à l'examen de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 29 mars 2023.
2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 12 avril 2023.
3. Subvention au centre communal d'action sociale – année 2023.
4. Echange de chemins avec l'AFR
5. Mise en place de la taxe d'aménagement majorée.
6. Requalification urbaine et paysagère de la place du Bosquet et du parc Paul Thiéry : avenant N° 2 lot 1 – Marché de travaux.

Point 1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MARS 2023.

Le procès-verbal du conseil municipal du 29 mars est adopté à l'unanimité des membres présents au conseil du 29 mars 2023.

Point 2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2023.

Le procès-verbal du conseil municipal du 29 mars est adopté à l'unanimité des membres présents au conseil du 12 avril 2023.

Point 3. SUBVENTION AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE – ANNEE 2023.

Vu le vote du budget primitif de la commune en date du 12 avril 2023,
Considérant que la subvention communale est nécessaire à l'équilibre budgétaire du CCAS,
Considérant que le C.C.A.S. met en œuvre des aides sociales pour le compte de la commune (transport à la demande, aide au transport scolaire, aides individuelles),

Mme LOUIS demande quels sont les besoins financiers du CCAS

Mme RONDEAU explique que c'est une subvention qui contribue les personnes âgées, pour les aides énergétiques, les cartes de bus.

Mme LECLERC indique que c'est la commune qui prend en charge le personnel

M. le Maire répond par l'affirmative et explique que le personnel est mis à disposition au CCAS.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à **L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS,**

DECIDE de verser une subvention de fonctionnement au C.C.A.S. pour l'exercice 2023 d'un montant de 40 000 €. Cette dépense sera imputée au compte 657362, fonction 020.

Les crédits correspondants ont fait l'objet d'une inscription au budget primitif 2023 de la ville.

Point 4. ECHANGE DE CHEMINS AVEC L'AFR.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a proposé à l'Association Foncière de Remembrement d'Étain d'échanger le chemin de remembrement n°15 dit de Devant Mozat (parcelle cadastrée ZN 12 d'une surface de 10 a 98 ca) et la parcelle cadastrée ZI 82 d'une surface de 13 a 72 ca correspondant au chemin situé dans le prolongement du chemin de remembrement n°11 dit de Riéwillers (secteur « sur le chemin de Menufer »). Monsieur le Maire en donne les raisons.

D'une part, Monsieur le Maire explique que les agents communaux interviennent régulièrement sur le chemin de remembrement n°15 pour son entretien (notamment pour le rebouchage de trous) et qu'ils ont assuré jusqu'à présent, l'entretien de la rivière L'Orne sur la longueur de ce chemin, entretien qui incombait à l'AFR, en tant que propriétaire du chemin. Monsieur le Maire ajoute que l'entretien de la parcelle ZI 82 sera quant à lui facilité pour l'AFR, du fait que celle-ci est située dans le prolongement d'un chemin de remembrement.

D'autre part, Monsieur le Maire expose le projet de la commune de réaliser un circuit de chemins de randonnées. Le chemin de remembrement n°15 donnerait une continuité au circuit projeté.

Monsieur le Maire communique également au Conseil Municipal la valeur vénale de la parcelle cadastrée ZI 82, évaluée par le service des Domaines en janvier 2023.

Enfin Monsieur le Maire précise que par délibération en date du 5 avril 2023, les membres de l'Association Foncière de Remembrement d'Étain ont accepté cet échange.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal de délibérer pour valider cet échange. Il propose un échange sans soulte, même si les deux chemins échangés n'ont pas exactement la même surface, du fait de l'intérêt général lié à cet échange.

Mme LECLERC demande s'il s'agit du chemin de Riéwillers

M le Maire répond par la négative et explique que c'est un chemin qui se trouve le long de l'Orne entre la parcelle et la voie ferrée

M MARCHETTI explique que le service technique entretient ce chemin

M le Maire informe que les frais notariaux seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et **À L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS,**

EMET UN AVIS FAVORABLE à l'échange de la parcelle cadastrée ZI 82 d'une surface de 13 a 72 ca en échange du chemin de remembrement n°15 dit de Devant Mozat (parcelle cadastrée ZN 12) d'une surface de 10 a 98 ca au profit de l'Association Foncière de Remembrement d'Étain, sans versement de soulte,

CHOISIT l'office notarial de Maîtres GERARD, CLEMENT, BECHAMP-SAILLET et TORLOTING à Etain pour l'acte d'échange,

PREND à sa charge les frais d'échange de parcelles,

AUTORISE Monsieur le Maire ou un Adjoint à signer tous les documents nécessaires à cet échange.

Point 5. MISE EN PLACE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération de la taxe d'aménagement n°2011-077 (annexe 1), qui fixe le taux de la taxe d'aménagement (TA) à hauteur de **2,5%**. Il explique que dans le cadre de la création d'un lotissement privé « Riéwillers 3 », se situant tout le long du chemin de Rosa, la commune s'est engagée à aménager l'accès de la **parcelle AK 185 à 55, et de la parcelle AI 21 à 24**. Par conséquent pour limiter les frais de viabilisation des parcelles aux alentours du périmètre du chemin de Rosa (voir annexe 2), le Maire propose au conseil municipal de mettre en place une Taxe d'Aménagement Majorée au sein de ce périmètre.

Vu le code de l'urbanisme, notamment **les articles L. 331-1 et R 331-1** du Code de l'Urbanisme,

La Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) est destinée aux collectivités éligibles à la TA. La majoration du taux doit être justifiée et calculée en fonction des besoins supplémentaires d'équipements dans des zones à urbaniser (AU) ou zones urbaines à densifier (AUb). La TAM répond aux mêmes principes que la TA mais son taux est délimité à un périmètre et majoré entre 5% et 20% maximum.

Sachant que le calcul de la taxe d'aménagement implique de multiplier la surface taxable de la construction créée par la valeur annuelle par m² (soit **886 euros par m²** depuis janvier 2023 pour les territoires hors Île-de-France), puis multiplier ce résultat par le taux voté par la collectivité territoriale.

Constatant que les exonérations de plein droit sont prévues à **l'article L. 331-7** du Code de l'Urbanisme. Monsieur le Maire rappelle quelques exemples d'aménagements exonérés:

- Les constructions jusqu'à 5 m².
- Les constructions ou aménagements destinés à être affectés à un service public.
- Logements ou hébergements sociaux financés par un prêt locatif aidé de l'Etat.

Aussi depuis, le transfert de la gestion des taxes d'urbanisme à la DGFIP, (transfert effectif depuis le 1^{er} septembre 2022 à la suite de l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022), une délibération portant sur la taxe d'aménagement doit être prise avant le **1^{er} juillet** de l'année N pour l'année **N+1**.

La présente délibération est valable pour **une durée de 3 ans**, le taux, quant à lui, peut être modifié tous les ans, ou être reconduit de manière tacite.

Considérant que **l'article L 331-15** du Code de l'Urbanisme : « Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs »

Qu'en l'espèce, la commune fait face à une situation de flux tendu en matière de logements disponibles sur son territoire (source fichier Lovac de la CCPE), c'est-à-dire, seulement une trentaine de logements vacants depuis plus de deux ans sur le territoire de la collectivité.

Le projet Rievillers 3 proposera également la mise en place de résidence d'autonomie, projet important pour la collectivité car sa population est vieillissante, la part des personnes de plus de 60 ans se rapproche des 30%.

Considérant que cette situation entraîne une augmentation de la demande de logements, et que le projet de Rievillers 3 porterait une centaine de logements supplémentaires (voir annexe 3 : plan de masse du projet).

Constatant que cette convention est accompagnée d'annexes justifiant la mise en place d'une TAM.

Considérant que la commune, s'est engagée auprès des promoteurs privés via un courrier du Maire en date du **26 avril 2023**.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal une TAM à 7%.

Mme HENRY demande qui viabilise le reste de la parcelle et demande de combien est l'augmentation par rapport aux lotissements de Rievillers 1 et 2.

M le Maire explique qu'il n'y aura pas d'augmentation.

Mme LECLERC demande si le lotissement de Rievillers 3 sera complètement séparé des lotissements 1 et 2.

M le Maire répond par l'affirmative.

Mme LECLERC demande si c'est une majoration à 2% ou à 7%. Elle précise qu'il n'y a aucune perspective de coût

M le Maire explique que ces taxes s'appliqueront uniquement pour les surfaces de plus de 100m².

Mme LECLERC affirme qu'une estimation d'un million d'euros a été faite il y a quelques années pour la création de la voie d'accès au lotissement Rievillers 3.

Monsieur le Maire informe que la partie qui nous incombe est de 400.000 €.

Mme LECLERC demande si les 400.000 € comprennent la route + la viabilisation.

M le Maire répond par l'affirmative et explique que la commune ne peut pas investir pour toutes les routes du lotissement

Mme LOUIS demande pourquoi le lotisseur ne viabilise pas ses parcelles lui-même puisqu'il va les vendre ensuite.

M le Maire dit que la commune investit en faisant la création de ce chemin car de nouvelles constructions est un plus pour la commune.

Mme LOUIS dit que le lotisseur ne financera rien alors qu'il

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à **LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS, UN CONTRE, QUATRE ABSTENTIONS,**

DIT que le taux de la TAM est majoré à 7% sur le secteur du chemin de Rosa en partant de la parcelle AK 182 à la parcelle AK 55 et de la parcelle AI 21 à la parcelle AI 24. (Voir annexe 3).

APPROUVE la mise en place de la TAM sur le secteur suscité.

Point 6. REQUALIFICATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DE LA PLACE DU BOSQUET ET DU PARC PAUL THIERY : AVENANT N°2 LOT N°1 MARCHÉ DE TRAVAUX

Monsieur le maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération prise le 30 novembre 2022 pour l'autoriser à signer l'avenant n°1 du marché de travaux de requalification urbaine et paysagère attribué à l'entreprise COLAS (lot 1 « Voirie Réseaux Divers »), le montant de cet avenant étant de 92 688,54 € HT.

Monsieur le Maire informe ensuite les membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu d'établir un deuxième avenant pour ce marché de travaux. Cet avenant vise à régulariser les modifications nécessaires apportées au projet, et à prendre en compte les incidences financières de la guerre en Ukraine :

➤ **Intégration de prestations supplémentaires non prévues au marché initial, pour un montant total de 84 265,30 € HT :**

- PS n°05 : plus-value portes de garages en bois tramée verticalement (8 823,36 € HT)

- PS n°06 : clôture autour du terrain de tennis (7 452,00 € HT)
- PS n°07 : dalle béton pour déplacement des poubelles de la gendarmerie (3 609,10 € HT)
- PS n°08 : plus-value béton coloré pour teinte supplémentaire (8 060,00 € HT)
- PS n°09 : 3 grilles caillebotis (2 214,00 € HT)
- PS n°10 : réalisation d'un puits perdu au niveau d'un garage (3 451,61 € HT)
- PS n°11 : modification et prolongation des réseaux électriques et du branchement d'eau pour la fontaine sèche (3 433,00 € HT)
- PS n°12 : joint polymère emplacement de la fontaine sèche pour étanchéité (1 221,00 € HT)
- PS n°13 : minéralisant de surface protection des pavés autour fontaine (1 419,00 € HT)
- PS n°14 : remblaiement des cavités et des caves sous anciens garages (7 690,00 € HT)
- PS n°15 : 6 gargouilles fonte (1 297,08 € HT)
- PS n°16 : aire de stockage pour le service technique et zone en béton balayé au droit des anciens bâtiments communaux (5 836,31 € HT)
- PS n°17 : immobilisation d'équipe dans l'attente du permis d'aménager (3 500,00 € HT)
- PS n°18 : immobilisation d'équipe dans l'attente des sondages de la DRAC (3 500,00 € HT)
- PS n°19 : démolition d'un ralentisseur et réalisation d'un trottoir surbaissé (1 829,69 € HT)
- PS n°20 : reprise assainissement en pied de façade bâtiment public (1 704,18 € HT)
- PS n°21 : évacuation d'enrobés contenant des HAP à une décharge agréée (2 456,96 € HT)
- PS n°22 : 6 poteaux en acier avec embase amovible (2 874,00 € HT)
- PS n°23 : dépose et repose de 4 ml de quai de bus (1 608,56 € HT)
- PS n°24 : 14 barrières de protections (5264,00 € HT)
- PS n°25 : création de deux avaloirs (1 240,00 € HT)
- PS n°26 : réalisation puits perdu pour infiltration eaux toiture garages (2 284,00 € HT)
- PS n°27 : reprise seuil au niveau ouverture du mur au jardin du conservatoire (500,00 € HT)
- PS n°28 : regard au niveau des réseaux arrivant du garage et au niveau de la pénétration dans le bâtiment communal (620,00 € HT)
- PS n°29 : cheminement modificatif de l'accès au terrain de tennis (2 027,45 € HT)
- PS n°30 : déplacement du panneau « réservé aux personnes handicapées » (350,00 € HT)
- **Augmentation du coût, suite à une perte de rendement due à la coactivité avec l'entreprise SPIE sur la rue François Denis (travaux d'enfouissement des réseaux), pour un montant de 30 590,00 € HT**
- **Augmentation du coût des prix unitaires et matières premières suite à l'inflation, pour un montant de 92 454,37 € HT:**
 - Augmentation du coût du personnel ($192\,359,73 \times 3,71\% = 7\,136,55$ € HT)
 - Augmentation du coût du matériel ($147\,836,16 \times 8,99\% = 13\,290,47$ € HT)
 - Augmentation du coût du transport ($32\,139,22 \times 40,56\% = 13\,035,67$ € HT)
 - Augmentation du coût des matériaux ($123\,017,33 \times 20,40\% = 25\,095,54$ € HT)
 - Augmentation du coût de la sous-traitance ($148\,082,74 \times 22,89\% = 33\,896,14$ € HT).

L'incidence financière de cet avenant est donc de 207 309,67 € HT portant ainsi le marché à 1 299 998,21 € HT ; l'augmentation étant de 20,73 % par rapport au montant initial du marché.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à **LA MARJORITE DES MEMBRES PRESENTS, SIX CONTRE, CINQ ABSTENTIONS,**

VALIDE le projet d'avenant présenté pour un montant de 207 309,67 € HT, et

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant n°2 du marché de travaux de requalification de la place du Bosquet et du parc Paul Thiéry et toutes les pièces nécessaires à son exécution.

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

Le Maire,
Rémy ANDRIN

Le secrétaire de séance,
Jocelyne HUMBERT