

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 24 AOÛT 2023.**

Etaient présents : MM. LECOMTE Guy, PIGOT Jocelyne, LALLEMENT Sandrine, CHAMPION Marie-France, BOCART Brigitte, BUTELLE Chantal, FOURNAISE Michel, PONCELET Xavier, ROCHET Bertrand, SERGENT André.

Absents excusés : Monsieur DESOUTTER Jean-Michel ayant donné son pouvoir à Monsieur LECOMTE Guy.

Secrétaire de séance : Monsieur ROCHET Bertrand.

**Approbation du compte rendu du conseil du 4 juillet 2023** : le conseil à l'unanimité approuve le compte rendu du conseil du 4 juillet 2023.

**Délibération rapport de la CLET** : Monsieur le Maire informe le conseil que la commission CLET a fixé le montant des compensations à verser à la communauté urbaine à 62 566 € comme les autres années.

**Délibération n° 2023-4-1 : rapport de la CLET**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1609 nonies C,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2017-16 du 19 janvier 2017 adoptant le protocole financier général qui définit les modalités de détermination des attributions de compensation et qui affirme le principe de neutralité budgétaire et fiscale lors du passage en Communauté Urbaine,

Vu la délibération CC-2019-334 du 19 décembre 2019 du conseil communautaire actant du vote des communes sur le rapport CLECT du 10 septembre 2019 et fixant pour l'ensemble des communes du Grand Reims le montant d'attribution de compensation,

Vu la délibération CC-2022-194 du conseil communautaire fixant le montant des attributions de compensation définitives 2022 et des attributions de compensations provisoires 2023,

Vu le rapport de la CLECT issu de la réunion du 29 juin 2023 transmis aux communes membres le 7 juillet 2023,

Considérant que tout transfert de compétences la Communauté Urbaine du Grand Reims et ses communes membres entraîne un transfert de charges qui doit être pris en compte au travers d'une minoration de l'attribution de compensation,

Considérant que toute restitution de compétence entre la communauté urbaine du Grand Reims et les communes membres entraîne un transfert de charges qui doit être pris en compte au travers de l'attribution de compensation,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

- D'approuver le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées réunie le 29 juin 2023,

- D'adopter le montant de l'attribution de compensation définitive 2023 visé dans le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées du 29 juin 2023.

**Procédures d'autorisation et d'enregistrement des meublés de tourisme** : Monsieur le Maire rappelle au conseil la délibération prise en 2022 pour décider de l'enregistrement des meublés de tourisme. Le Préfet a donné son autorisation en août 2022 et la communauté urbaine du Grand Reims a validé la mise en place de la procédure en juin 2023. Il est donc nécessaire de délibérer à nouveau afin de permettre la mise en place de cette enregistrement obligatoire. Le conseil valide à l'unanimité la mise en place de cette procédure.

## Délibération n° 2023-4-2 : procédures d'autorisation et d'enregistrement des meublés de tourisme

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 631-7 à L 631-9,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du tourisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, notamment son article 2,

Vu la loi n° 2016-1321 pour une République Numérique et son décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 145,

Considérant le développement de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, conduisant à renforcer la tension entre l'offre et la demande de logements, qui transforme la destination des locaux à usage d'habitation au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif,

Considérant que le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile constitue un changement d'usage,

Considérant que l'autorité administrative peut, sur proposition du Maire, rendre applicable à une commune les dispositions des articles L. 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, aux termes desquels le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est à autorisation préalable,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2022 rendant le régime d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, applicable sur la commune de Cauroy lès Hermonville,

Considérant que dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à un enregistrement auprès de la commune, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

Considérant que cette procédure permet de renforcer la connaissance de l'hébergement touristique sur le territoire en rendant obligatoire sur les communes concernées l'enregistrement des meublés de tourisme par le biais d'un téléservice dédié,

Considérant qu'il appartient à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'urbanisme qu'est la Communauté urbaine du Grand Reims de déterminer au préalable la liste des communes sur lesquelles est instauré le régime d'autorisation préalable, et de fixer les conditions et critères de délivrance des autorisations préalables au changement d'usage,

Vu la délibération n° CC-2019-95 en date du 27 juin 2019 instaurant un régime d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sur les communes de Courcelles-Sapicourt, Reims, Sept-Saulx, Verzenay, Villers-Allerand et Witry-lès-Reims, et fixant les conditions de délivrance des autorisations, à savoir que l'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le Maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble, à la condition que ce changement d'usage ne mette pas en péril les objectifs de mixité sociale et n'ait pas pour effet d'aggraver la pénurie de logements, et que cette autorisation n'est pas subordonnée à une compensation,

Vu la délibération n° CC-2023-128 en date du 29 juin 2023 de la communauté urbaine du Grand Reims instaurant, à compter du 1er janvier 2024, un régime d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile sur les communes de Aubérive, Auménancourt, Bazancourt, Beaumont-sur-Vesle, Bétheny, Bezannes, Bourgogne-Fresne, Branscourt, Cauroy lès Hermonville, Champigny, Courmas, Ecueil, Epoye, Heutrégiville, Isle-Sur-Suippe, Loivre, Prouilly, Rilly-La-Montagne, Saint Hilaire le Petit, Serzy et Prin, Sillery, Trépail, Trigny, Val-De-Vesle, Villers-Mamery,

Considérant que dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à un enregistrement, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, dès la première nuitée de location,

Considérant que cette déclaration donne lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement,

Considérant que cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration prévue au I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE :

D'approuver la délivrance d'une autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à compter du 1er janvier 2024, à la condition que ce changement d'usage ne mette pas en péril les objectifs de mixité sociale et n'ait pas pour effet d'aggraver la pénurie de logements.

De soumettre à chaque déclaration préalable soumise à enregistrement, dès la première nuitée de location, la location pour de courtes durées de manière répétée d'un local meublé destiné à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Zones énergies renouvelables** : Monsieur le Maire revient comme prévu sur ce point.

La consultation des habitants a réunie 5 personnes avec un éventuel projet à revoir.

Dans un courrier du 20 juillet dernier, Madame la Présidente du Grand Reims nous informe que le territoire de la communauté urbaine ne sera pas touché par l'éolien compte tenu des zones d'exclusion et de vigilance définies par la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Il faut donc privilégier le développement du photovoltaïque, de la méthanisation et la géothermie de surface et du bois-énergie.

Le développement de ces zones doit s'inscrire dans une démarche concertée du fait de la refonte du SCOT et de l'élaboration d'un PLUi-H.

Une conférence des Maires pourrait avoir lieu au dernier trimestre 2023.

Monsieur le Maire propose donc au conseil d'attendre pour définir les zones de production d'énergies renouvelables. Les personnes qui auraient un projet peuvent le proposer en mairie.

L'étude de ce dossier est reportée, dans l'attente d'informations plus précises à donner au conseil et aux habitants.

**Travaux église** : Monsieur le Maire donne les dernières informations sur les travaux de l'église à savoir :

- Pas d'entreprises sur le chantier depuis le 4 juillet 2023, les travaux devraient reprendre le lundi 28 août 2023.
- La réunion de chantier du 25 août a été reportée au 1<sup>er</sup> septembre mais, compte tenu de l'absence du Maire et des Adjointes se rendant à la foire de Châlons, il sera demandé de l'avancer au jeudi.
- Pour la 2<sup>ème</sup> tranche les subventions obtenues sont : Département 84 043 €, Région 84 042 €, DETR 84 042 €, CU du Grand Reims 36 474,44 €, DRAC 126 063,76 € soit un total pour la tranche 2 de 414 665,20 € pour une estimation de travaux de 485 000 € TTC.

**Travaux salle** : Monsieur le Maire donne les dernières informations sur les travaux de la salle à savoir :

- Plusieurs avenants ont été signés :
  - Lot 1 A : Bâtiment Associé pour surplus de béton dans les fondations pour un montant HT de 1 211 € soit 1 453,20 € TTC
  - Lot 2 : Charpentiers du Massif pour pallier aux faiblesses des charpentes pour un montant HT de 10 036 € soit 12 043,20 € TTC. Le marché de base était de 47 921 € HT auquel on a retiré l'option de traitement de 7 350 € HT et l'avenant de 10 036 € signé soit un total du marché de 50 607 € HT.
  - Lot 7 A : Marzin Pro pour l'ajout du siphon dans la cuisine pour un montant de 320,37 € HT soit 384,44 € TTC
  - Lot 9 : Blanchard pour pose de 2 potelets d'éclairage le long du cheminement PMR pour un montant HT 2 018,05 € soit 2 421,66 € TTC.
  - Lot 10 : Serec pour remplacement de la table fixe à dossier par table à 2 dossier moins longue + 2 grilles pour four + porte sac à pince pour un montant de 382,61 € HT soit 459,13 € TTC
- Deux déclarations de sous-traitance pour le lot 8 ont été signées :
  - Top Plomberie pour la ventilation pour un montant de 5 190 € sachant qu'il n'y a pas de TVA car autoentrepreneur
  - Alain Languedocq E.I. pour climatisation (pompe à chaleur) pour un montant de 4 450 € sachant qu'il n'y a pas de TVA car autoentrepreneur

**Infos Cu du Grand Reims** : Monsieur le Maire donne les dernières informations sur la Cu du grand Reims à savoir :

- Conseil d'orientation ressources sur la modification de Champagne parc Auto
- Un conseil des Maires est prévu le 29 août 2023 pour le choix du futur transporteur pour les transports publics
- Conseil d'orientation eau et assainissement le 6 septembre 2023
- Bureau le 7 septembre 2023
- Conférence territoriale le 13 septembre 2023
- Conseil communautaire le

**Divers** :

1°) Monsieur le Maire annonce au conseil le départ de Monsieur le Sous-Préfet, Jacques LUCBEREIH, qui sera remplacé par Monsieur LEMAIRE.

2°) Le comité des finances locales chargé notamment de contrôler la répartition de la dotation globale de fonctionnement, doit procéder au renouvellement de ses représentants. Monsieur le Maire précise au conseil qu'il ne s'est pas présenté pour y être élu.

3°) La fédération française de Judo et disciplines associées porte le projet de création de 1000 dojos d'ici à 2024. Ils recherchent des salles disponibles et accessibles sur les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires. La commune n'a pas de salle correspondant à cette demande (surface d'environ 55 m<sup>2</sup>).

4°) Nous avons reçu un courrier des sénateurs concernant le projet de zones zéro artificialisation nette. Consultable en mairie.

5°) Un appel à projet du Fonds en faveur de l'égalité professionnelle (FEP) dans la fonction publique au titre de l'année 2024 des services de la Préfecture. Les projets doivent être déposés selon la procédure rappelée dans la note au plus tard le 17 novembre 2023.

6°) Le SDIS lance une nouvelle campagne de recrutement. On devrait recevoir des affiches à diffuser.

7°) La commune a été agréée « Terres de jeux 2024 ». Si on trouve une personne d'une association qui œuvre pour le sport on peut présenter sa candidature afin qu'elle puisse être choisie pour porter la flamme olympique sur son parcours. Apparemment personne ne répond aux critères.

8°) La Préfecture a transmis l'arrêté d'attribution du FPIC avec répartition dérogatoire au Grand Reims.

9°) la Préfecture a transmis un arrêté relatif à la part communale de l'accise de l'électricité. La commune pourrait leur devoir 390 € ou 0 €.

10°) Monsieur ALBERTINI propose d'inviter au maximum deux élus de la commune pour visiter l'assemblée nationale. Il faut s'inscrire avant le 30 août en mairie sachant que la visite est libre et le transport non offert.

11°) Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a fait une demande de renseignement sur les biens présumés sans maîtres de la commune. La réponse qui a été faite n'a pas donné d'informations nouvelles par rapport à celles dont la commune a accès. Le Maire et la secrétaire vont en formation sur ce sujet le jeudi 5 octobre 2023.

12°) Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a reçu un courrier de Monsieur Claude FOURNAISE concernant le raccordement à la fibre. La commune a prévenu la Région et Losange des problèmes mais sans réponse à ce jour.

## TOUR DE TABLE

1°) Madame CHAMPION Marie-France demande si on peut contacter MORONI ou le Département pour le problème du trou en sortie des bois.

2°) Madame CHAMPION Marie-France dit qu'il faut retirer le lierre qui pousse sur le mur du cimetière. Il faut demander aux propriétaires de couper leur lierre à la base qu'on puisse le retirer du mur.

Monsieur SERGENT André précise que pour lui c'est fait.

Madame BOCART Brigitte demande qu'un courrier soit envoyé aux 3 propriétaires de l'indivision.

Madame CHAMPION Marie-France va voir avec les employés s'ils peuvent couper les arbres dans le cimetière.

3°) Madame BUTELLE Chantal informe le conseil que la fuite dans le regard coule toujours malgré la venue de Véolia à 2 reprises.

4°) Madame BOCART Brigitte demande quel est le bilan de la fête : le petit manège reviendra l'an prochain et a proposé d'organiser un repas le samedi sur réservation au préalable avec paiement à la réservation.

5°) Madame LALLEMENT Sandrine informe le conseil que le pique-nique du 13 juillet a rassemblé une trentaine de personnes dont certaines qui n'étaient jamais venues.

6°) Monsieur PONCELET Xavier demande si on pourrait faire quelque chose pour l'éclairage public qui s'allume et s'éteint à plusieurs reprises au lever et au coucher du jour.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21 h 30.

Le Maire,

Guy LECOMTE



