

DEPARTEMENT
DE LA MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT
D'EPERNAY

Mairie de Lachy
1 place de la Mairie
51120 Lachy

CONSEIL MUNICIPAL

Compte rendu de la séance du jeudi 28 septembre 2017

Le Conseil Municipal de Lachy s'est réuni le jeudi 28 septembre 2017 à 19h30 à la mairie.

Tous les membres du conseil municipal étaient présents à l'exception de :

- M. Christophe NERET ayant donné pouvoir à M. Christophe ZBINDEN
- M. Franck HOUDRY, absent excusé

Secrétaire de la séance : Mme Séverine MERCIER

Ajout à l'ordre du jour

- Approbation des nouveaux statuts du SIVHM
- Réponde à l'AR de Monsieur Pierre-Marie COUTANT
- Maintien du groupement scolaire CCBC/Lachy (convention 20/10/2013)

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité des membres présents

Délibération n° 2017 / 14

Objet : Autorisation de signature concernant droit de préemption urbain du terrain ZM 12

- Considérant la délibération n°2017/13 « droit de préemption urbain du terrain ZM 12

Le Conseil municipal autorise le maire à signer tous documents afférents à ce dossier

Délibération n° 2017 / 15

Objet : location du logement communal situé à Lachy (51120) 1 place de l'église 1^{er} étage porte gauche

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21

Considérant que le logement communal situé à Lachy (51120) 1 place de l'église, 1^{er} étage porte gauche est vacant et que la commune n'en a pas l'utilisation pour ses services pour le moment, le Maire donne lecture du projet des charges de cette location et de la promesse de location souscrite à Monsieur Joël LEGRET et invite le conseil municipal à se prononcer sur les conditions de location prévues et notamment sur le prix indiqué.

Le Maire donne lecture du projet de cahier des charges (annexe 1)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents

DECIDE :

- D'approuver ce cahier des charges et notamment le prix qu'il prévoit
- Autorise le maire à poursuivre la réalisation de cette location aux conditions prévues par le cahier des charges par acte passé de gré à gré avec Monsieur Joël LEGRET

CAHIER DES CHARGES DU LOGEMENT

1 place de la Mairie

51120 Lachy

1^{er} étage porte gauche

Annexé à la délibération n° 2017/15 en date du 28/09/2017

Désignation des locaux

L'immeuble situé 1 place de la mairie à Lachy au 1^{er} étage porte gauche, d'une surface habitable totale de 65.38 m² qui se compose de :

- Entrée : 6.68 m² (six mètres carrés soixante-huit)
- WC : 1.01 m² (un mètre carré zéro un)
- Salle d'eau : 2.80 m² (deux mètres carrés quatre-vingt)
- Cuisine : 9.50 m² (neuf mètres carrés cinquante)
- Chambre : 10.99 m² (dix mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)
- Salle à manger : 20.27 m² (vingt mètres carrés vingt-sept)
- Salon : 14.13 m² (quatorze mètres carrés treize)

Bâtiments annexes

- Garage : 17 m² (dix-sept mètres carrés)
- Cave : 12 m² (douze mètres carrés)

Dépendance

Jardin : 170 m² (cent soixante-dix mètres carrés) derrière le local technique entouré d'un grillage

Durée du Bail

La location sera consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction qui commencera à courir le 1^{er} janvier 2018 et finira le 31 décembre 2018

Loyer

Le loyer principal (immeuble, garage et cave) sera fixé à 383.12 € par mois, (trois cent quatre-vingt-trois euros douze centimes)

La location du jardin sera fixée à 12 € par mois (douze euros)

La taxe des ordures ménagères sera prélevée en octobre de chaque année et calculé sur la base de la taxe foncière de l'année en cours.

Le loyer sera révisé de plein droit au début de chaque période annuelle en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié trimestriellement par l'institut national de la statistique. L'indice de référence sera 4^{ème} trimestre.

Le loyer sera payé le dix de chaque mois d'avance, auprès du comptable public de Sézanne.

Il sera demandé un dépôt de garantie de 1 mois. Ce dépôt de garantie sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du preneur, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur.

Modalité de conclusion du bail

Le bail sera conclu de gré à gré par acte public passé à la diligence du maire

Condition de la location

La collectivité et le locataire seront soumis, pendant la durée du bail, aux obligations résultant de la loi et des usages locaux.

En outre, le bail est consenti aux conditions suivantes :

Article 1^{er} : Le locataire sera autorisé à utiliser les lieux uniquement pour son habitation.

Article 2 : Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucun aménagement ni à réparation. Un état des lieux sera dressé à cette occasion.

D'entretenir ce bien de toutes réparations locatives d'usage et de menu entretien, et de permettre au bailleur d'y faire toutes grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires, sans indemnité qu'elle qu'en soit la durée ; de l'avertir des grosses réparations nécessaires et de lui permettre de visiter ou faire visiter le bien loué pour en constater l'état, au moins une fois par an et de vérifier les détecteurs de fumée

Le caractère du logement de fonction dans le cadre d'une mairie oblige le locataire à respecter les lieux en assurant les mesures d'hygiène et de propreté élémentaires et en ne provoquant pas de bruit pendant les heures de permanence (mardi et jeudi de 17h à 19h) et hors permanence de mairie (mardi de 8h à 12h et de 14h à 16h) ainsi que pendant les réunions municipales. D'effectuer le nettoyage des abords (escalier couloir) une fois par semaine et de les maintenir en parfait état de propreté

Tout comportement qui viendrait à troubler le bon déroulement de la mairie ainsi que le non-respect du paragraphe précédent sera un motif d'expulsion immédiate.

Article 3 : le locataire jouira des lieux paisiblement et sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait, des dégradations.

Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre de tels en fin de bail.

Interdiction de stocker des produits toxiques et inflammable dans l'immeuble, garage, cave et lieux de passage.

Le locataire devra vérifier tous les six mois les détecteurs de fumée.

Article 4 : Le locataire ne devra pas modifier la distribution des lieux, ni effectuer des constructions ou démolitions, ni percer des murs ou cloisons sans l'autorisation préalable de la commune. Si cette autorisation lui est donnée, il laissera aux conditions financières prévues dans celle-ci, les installations fixes apportées dans les lieux, à moins que la commune exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif en cas de congé.

Article 5 : Le locataire souffrira sans indemnité tous les travaux, quelles que soient leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins.

Article 6 : Le locataire devra s'assurer contre tous les risques locatifs, et notamment contre les explosions, les incendies et les dégâts des eaux, auprès d'une compagnie d'assurance.

Il devra nous fournir tous les ans l'attestation d'assurance.

Article 7 : Le locataire devra supporter les charges locatives, notamment les taxes, chauffage collectif au prorata de sa surface habitable, la charge de chauffage sera répartie trimestriellement (mars, juin, septembre et décembre) prestations et fournitures incombant aux occupants.

Article 8 : le locataire ne pourra ni céder le présent bail, ni sous-louer sans autorisation de la commune.

Article 9 : Si l'immeuble ou les locaux loués sont mis en vente, le locataire devra laisser visiter les lieux au maximum pendant deux heures par jour au cours des jours ouvrables indiqué par la commune. Il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont l'expiration de cette location.

Résiliation

Article 10 : Le locataire pourra résilier le bail, en observant un délai de préavis de trois mois avant cette date, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le délai de préavis est réduit à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou pour un locataire âgé de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ;

Article 11 : La commune ne pourra résilier le bail par lettre recommandée avec avis de réception, en observant un préavis de six mois, qu'en cas de vente ou pour un motif légitime et sérieux

Article 12 : Le présent contrat sera résilié en plein droit à la demande de la commune :

- A défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer ou du montant des charges dûment justifiées, deux mois après un commandement de payer resté infructueux,
- Pour défaut d'assurance du locataire, un mois après un commandement demeuré infructueux ;

Le présent cahier des charges, dressé par Nous, Antonio RIBEIRO, maire de la commune de Lachy, a été approuvé par délibération du conseil municipal N°2017/15 en date du 28 septembre 2017.

Délibération n° 2017 / 16

Objet : Approbation des nouveaux statuts du Syndicat Intercommunal de la Vallée du Haut Morin

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la décision du comité syndical du Syndicat Intercommunal de la Vallée du Haut Morin du 14 septembre 2017 de modifier ses statuts comme suit :

- Dans l'objectif de prendre la totalité de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) :

Les nouveaux statuts du Syndicat Intercommunal de la Vallée du Haut Morin sont rédigés comme suit :

Article 1 -Formation du Syndicat

En application des articles L5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, il est formé un Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Amont du Grand Morin (SIBAGM) regroupant les communes suivantes:

dans le département de la Marne :

- Châtillon-sur-Morin
- Esternay
- Joiselle
- Lachy
- Le Meix-Saint-Epoing
- Mœurs-Verdey
- Neuvy
- Sézanne
- Villeneuve-la-Lionne
- Vindey

dans le département de la Seine-et-Marne :

- La Chapelle-Moutils
- Chartranges
- Chauffry
- La Ferté-Gaucher
- Jouy-sur-Morin
- Lescherolles
- Leudon-en-Brie
- Meilleray
- Saint-Mars-Vieux-Maisons
- Saint-Martin-des-Champs
- Saint-Rémy-la-Vanne
- Saint-Siméon

pour la partie de leur territoire incluse dans le bassin versant du Grand Morin, considéré à l'amont de la limite communale entre Boissy-le-Châtel et Chauffry

Le syndicat est dénommé : Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Amont du Grand Morin

À compter du 1^{er} janvier 2018, à périmètre identique, le syndicat devrait être constitué uniquement des communautés suivantes, consécutivement à la prise de compétence généralisée Gestion des Eaux, des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (dite « GEMAPI ») des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre :

- la Communauté de Communes du Pays de Coulommiers ou la Communauté d'Agglomération s'y substituant dans le cadre d'une fusion avec la Communauté de Communes du Pays Fertois
- la Communauté de Communes des Deux Morin
- la Communauté de Communes de Sézanne - Sud-Ouest Marnais

Le syndicat a vocation à étendre son périmètre à l'ensemble des territoires communautaires du bassin versant amont du Grand Morin et concernant également, en sus des deux communautés citées ci-dessus, la Communauté de Communes du Provinois et la Communauté de Communes de la Brie Champenoise

Le siège du Syndicat est fixé à la Maison des Services au Public à La Ferté-Gaucher.

Article 2 –Durée

Le Syndicat est constitué pour une durée illimitée.

Article 3 -Compétences

Dans le cadre d'une gestion globale, concertée et équilibrée des cours d'eau et des milieux aquatiques, le Syndicat exerce en lieu et place de ses membres les compétences suivantes selon l'article L211-7 du code de l'environnement conformément aux missions de la compétence GEMAPI :

- l'aménagement du bassin versant, notamment en vue de contribuer à ralentir les écoulements et limiter le ruissellement et l'érosion,
- l'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux et plans d'eau, ainsi que leurs accès. Dans le cadre de cet entretien, il contribue à la protection et à la conservation des eaux superficielles et à la lutte contre la pollution (à l'exclusion de l'assainissement collectif et non collectif),
- la défense contre les inondations,
- la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides, ainsi que des formations boisées riveraines.

Le syndicat peut, en lien direct ou indirect avec ses compétences, réaliser des prestations de services ou assurer une maîtrise d'ouvrage déléguée pour études ou travaux au profit de ses membres ou d'autres collectivités et leurs groupements, y compris en dehors de son périmètre d'intervention.

Sont exclus de ces missions :

Les travaux de création de réseaux d'eaux pluviales ou de restructuration de réseaux nécessaires à la gestion des eaux pluviales des zones urbanisées recueillant ou non à l'amont du réseau l'exutoire d'un bassin versant

Les collectivités comprises dans le périmètre syndical doivent informer le syndicat de tous les aménagements concernant notamment l'assainissement pluvial, afin de conserver une gestion globale des eaux superficielles sur l'ensemble du territoire concerné par le syndicat. De même, les projets d'aménagement susceptibles de modifier sensiblement l'occupation du sol devront être portés à connaissance du syndicat.

Le syndicat est systématiquement informé ou consulté dans les procédures d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme communaux ou supra-communaux.

Article 4 -Recettes

Le Syndicat pourvoit à ses dépenses à l'aide de recettes provenant de subventions de l'État, de l'Agence de l'Eau, du Département, de la Région ou de tout organisme habilité. Il peut également percevoir des redevances pour services rendus, sauf sur les territoires où la taxe dite GEMAPI aura été levée, et pour les financements correspondants à la partie obligatoire de cette compétence.

Ses membres contribuent à son fonctionnement et à ses investissements en prenant en compte les critères suivants :

- Population totale dans le bassin versant : 50 %
- Superficie dans le bassin versant : 50 %

La périodicité de remise à jour du pourcentage de contribution de chaque membre est de 6 ans, au début de l'année de renouvellement des conseils municipaux. Une remise à jour pour tous les membres est également opérée en cas de modification du périmètre d'intervention.

Article 5 -Comité

Le comité syndical est composé de délégués titulaires désignés par les organes délibérants de chaque membre à raison d'un délégué titulaire par commune du territoire.

Chaque membre désigne également un délégué suppléant en nombre égal aux délégués titulaires (ou un par commune du territoire) appelés à siéger au comité avec voix délibérative en cas d'empêchement de délégués titulaires.

Article 6 -Bureau

Le bureau, élu par le comité est composé d'un président, d'un ou plusieurs vice-présidents. Le nombre de vice-présidents est déterminé par le comité dans les limites fixées par l'article L 5211-10 du CGCT

Article 7 -Règlement intérieur

Le comité syndical adopte le règlement intérieur qui fixe notamment les dispositions des commissions et des autres organes qui ne sont déterminés ni par la loi et ni par les règlements en vigueur. Le règlement intérieur détermine les modalités d'application des statuts. Il est proposé par le bureau syndical et adopté par le comité syndical à la majorité.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré et à l'unanimité, 09 voix pour et 0 Contre

DÉCIDE :

- Accepte les nouveaux statuts du Syndicat Intercommunal de la Vallée du Haut Morin et notamment la prise de compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations.

Délibération n° 2017 / 17

Objet : réponse au courrier du 20/09/2017 Pierre-Marie COUTANT

- Vu la délibération n°15/10/2015 du 24/10/2015
- Considérant le courrier de la mairie en date du 13 octobre 2015
- Considérant le courrier de la mairie en date du 30 octobre 2015
- Considérant le courrier de Monsieur Pierre-Marie COUTANT 2 ruelle à Brebis, Lachy 51120, en lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 142 630 7174 5 reçu le 13/03/2017
- Considérant la réponse de la mairie en lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 132 179 0559 4 distribué le 27 mars 2017
- Considérant le courrier de Monsieur Pierre-Marie COUTANT 2 ruelle à Brebis, Lachy, en lettre suivie en date du 28 mars 2018
- Considérant le courrier de Monsieur Pierre-Marie COUTANT 2 ruelle à Brebis, Lachy, en lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 137 778 0194 7 reçu le 12/07/2017
- Considérant la réponse de la mairie en lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 132 179 0563 1 présenté le 28 juillet 2017
- Considérant le courrier de Monsieur Pierre-Marie COUTANT 2 ruelle à Brebis, Lachy, en lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 140 743 1951 7 distribué le 22/09/2017

Le Maire fait lecture au conseil municipal du courrier de Monsieur Pierre-Marie COUTANT 2 ruelle à Brebis Lachy (51120) reçu en lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 140 743 1951 7 le 22 septembre 2017 demandant une attestation qu'à ce jour, et malgré ses demandes, la municipalité ne lui a pas remis les copies de documents comptables.

Un courrier en date du 11 juillet 2017, Monsieur Pierre-Marie COUTANT demandé l'annulation du titre N°16/2017 concernant les frais occasionnés pour les copies de documents comptables.

Un courrier en date du 25 juillet 2017, faisant réponse au courrier du 11 juillet 2017 attendu que s'il y avait annulation de titres, la demande des copies de documents comptable était annulée

Pour rappel, Monsieur Pierre-Marie COUTANT peut venir sur rendez-vous consulter les documents comptables aux heures d'ouverture de mairie.

Une copie de la délibération sera envoyée à Maître Francine THOMAS, ACG et Associés 5 rue des Arquebuses à Chalons en Champagne.

Délibération n° 2017 / 18

Objet : Renouvellement de la CONVENTION « Accueil périscolaire » Mairie de Lachy / CCBC

Le Maire fait lecture de la convention « Accueil périscolaire » passée entre la commune et la communauté de communes de la Brie Champenoise en date du 20 octobre 2013.

Après discussion et échange de vue

Le Conseil Municipal décide de renouveler la convention « Accueil périscolaire » avec la communauté de communes de la Brie représentée par son président Monsieur Etienne DHUICQ.

INFORMATIONS DIVERSES

L'entreprise JACQUESSON devait venir courant juillet pour retirer les potences qui menaçaient de tomber rue des sources, Monsieur JACQUESSON n'a pas pu intervenir dans l'immédiat et fin septembre les potences sont tombées, entraînant une coupure d'électricité. Le Maire ainsi que le conseil municipal s'excuse de la gêne occasionnée.

Le conseil municipal envisage d'installer un chauffe-eau électrique (150 l ou 200 l) dans le logement communal 1 place de l'église. Cela permettrait d'arrêter la chaudière pendant les mois d'été.

Suite au passage de poids lourds, rue des Clos et rue des Epées, une forte dégradation de la voirie a été constatée, le transporteur s'engage à ses frais de réparer ces dites dégradations entre novembre et décembre. Au mois de novembre, le transporteur déménage, le maire propose au conseil municipal de revoir le tonnage de la rue des Clos.

Un courrier du directeur d'académie, demandant une réunion avec le CCSSOM, pour l'avenir de l'ensemble des écoles le 6 octobre 2017 à Chalons en Champagne. Christophe ZBINDEN représentera la commune

Un courrier de l'association des Anciens Combattants nous remerciant pour la subvention octroyée, elle servira à aider les familles en difficulté chez les anciens combattants et les veuves de guerre.

Un courrier de Madame FARGET nous exprimant leurs remerciements, pour le témoignage d'amitié et de sympathie lors du décès de Monsieur Jean FARGET.

Séance levée à 21h10

Le secrétaire de séance

Séverine MERCIER



Le Maire
Antonio RIBEIRO