



MAIRIE DE

**Penchard**

## **PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 Janvier 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Penchard se sont réunis dans la salle du conseil, sur une convocation qui leur a été adressée par M. le Maire, en date du 26 janvier 2023, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités.

### **Membres présents : 11**

Mr Marc ROUQUETTE, Mme Géraldine DUPARAY, Mr Jérôme QUELLIER, Mme Christine SIEVERT-PÉRÉ, Mr Guy THOMASSIN, Mr Patrick CONQ, Mr Thomas MORSELLI, Mme Delphine RODRIGUEZ, Mme Kelvine ROUSSEAU, Mme Camille BENARD, Madame Hélène NOURRY.

### **Pouvoirs : 4**

Pouvoir donné par Monsieur Stéphane BOURGEOIS à Madame Camille BENARD,  
Pouvoir donné par Monsieur Patrick CARDONNET à Monsieur Patrick CONQ,  
Pouvoir donné par Monsieur Jérémy BARDEAU à Madame Christine SIVERT-PÉRÉ.  
Pouvoir donné par Madame Valérie BOUR à Monsieur Marc ROUQUETTE

### **Absents excusés :**

**Secrétaire de séance :** Jérôme QUELLIER

\*\*\*\*\*

A 19h13, le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la réunion du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire nomme un secrétaire de séance : Jérôme QUELLIER

### **I - Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 28 Novembre 2022**

Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il y a des remarques concernant le compte rendu du dernier Conseil Municipal du 28/11/2022.

Monsieur le Maire propose de passer au vote ;

Pour : UNANIMITE

contre :

Abstention :

## II - Délibérations

### Délibération n°1-2023 : Contrat de bail pour la boulangerie

**Monsieur le Maire** explique qu'il est nécessaire de renouveler le contrat de bail commercial du bien situé 6 rue de Meaux, constitué d'une maison à usage d'habitation et commercial.

**Monsieur le Maire** indique qu'il souhaitait profiter du renouvellement du bail pour revoir également le montant du loyer. En effet, initialement, il avait été fixé à 1462,32 euros par mois car cela correspondait au montant du remboursement de l'achat et de travaux du bâtiment.

**Monsieur le Maire** explique que le calcul de la valeur locative s'effectue selon une grille de catégories de locaux et ensuite par zones (qui vont de 1 à 5). A savoir, lors de la CIID (comme pour la CCID mais au niveau de l'intercommunalité qui concerne les locaux professionnels), il a été proposé que Penchard qui est en zone 3 passe en zone 2. Cela aurait eu pour conséquence de diminuer la valeur locative des locaux loués. Néanmoins, cela n'a finalement pas été validé par la direction des finances Aussi Penchard reste en zone 3. La valeur de ce type de bien dans la zone 3 est d'environ 151 euros du m<sup>2</sup>. Pour faire un compromis entre la zone 2 et 3 et afin de réaliser un effort sur le montant du loyer, le calcul a été fait à partir de la zone 2 en comptant la totalité des m<sup>2</sup> du bâtiment y compris le laboratoire ce qui fait un loyer à 1322 €/mois.

**Monsieur le Maire** précise que le diagnostic de performance énergétique a été effectué et que le bâtiment obtient désormais un classement en catégorie E.

**Monsieur QUELLIER** ajoute que le boulanger a effectué quelques travaux à l'intérieur.

Aussi il est proposé de faire un bail sur 9 ans, pour un loyer annuel de 15 864 € soit 1 322 € mensuel. Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux tous les 3 ans à la date anniversaire.

De plus, s'agissant des frais d'actes et d'honoraires dont le montant a été négocié à 1200€ TTC, **Monsieur le Maire** propose de les mettre à la charge de la commune.

**Monsieur le Maire** précise que le but est de permettre le maintien de ce commerce sur la commune.

**Monsieur le Maire** demande aux membres du Conseil Municipal s'ils ont des commentaires ou des observations.

**Madame NOURRY** demande si des travaux seront prévus.

**Monsieur le Maire** répond qu'à ce jour il n'y a rien de programmé.

**Madame NOURRY** demande s'il y aura une révision annuelle du montant du loyer.

Madame DUPARAY précise que l'indexation du loyer a lieu mais tous les trois ans pour les baux commerciaux.

Madame NOURRY demande si une révision du loyer peut avoir lieu en fonction de l'évolution du chiffre d'affaires.

**Monsieur le Maire** répond que ce n'est pas mentionné dans le bail.

**Monsieur le Maire** propose de passer au vote ;

Pour : UNANIMITE                      contre :                      Abstention :

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

**AUTORISE** le Maire à signer le renouvellement du bail du local sis 6 rue de Meaux à Penchard, constitué d'une maison à usage d'habitation et commercial pour une durée de neuf ans avec la société « Le Fournil de Cathy ».

**DIT** que tous les frais, droits et honoraires de rédaction du bail seront pris en charge par la commune.

#### **Délibération n° 2-2023 : Révision du règlement du cimetière**

**Monsieur le Maire** indique que dans le cimetière, il y a des mouvements de terrain qui sont certainement dus au fait que nombre de tombes sont sans caveaux, c'est-à-dire en pleine terre. La réglementation permet au maire d'imposer certaines conditions dans le règlement.

**Monsieur le Maire** explique qu'il est nécessaire de revoir le règlement du cimetière afin de faire quelques ajustements, mais surtout pour interdire désormais, les sépultures en pleine terre, en raison de la nature du terrain.

**Monsieur le Maire** précise que cela permettra une meilleure gestion du cimetière, et de prévenir les difficultés avec les risques de glissement de terrain.

De plus, **Monsieur le maire** ajoute qu'il n'y a pas de carré de terrain commun, et que légalement c'est une zone qui doit être créée. Aussi il est nécessaire de la créer.

**Monsieur le Maire** demande aux membres du Conseil Municipal s'ils ont des commentaires ou des observations.

**Monsieur le Maire** propose de passer au vote ;

Pour : UNANIMITE                      contre :                      Abstention :

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le règlement du cimetière joint à la présente délibération.

### **Délibération n° 3-2023 : Révision des loyers et autres tarifs**

**Monsieur le Maire** laisse la parole à Madame DUPARAY, 1<sup>ère</sup> adjointe en charge des finances qui explique qu'il est nécessaire de revoir l'ensemble des tarifs et loyers appliqués par la commune. Elle en fait la présentation.

**Monsieur le Maire** demande aux membres du conseil municipal s'ils ont des commentaires ou des observations.

Madame NOURRY demande si le four fonctionne dans la salle des Fêtes.

**Monsieur le Maire** répond qu'il fonctionne et précise que le projet est d'acheter un lave-vaisselle car à ce jour il n'y en a pas, ce qui est une limite pour la location de la vaisselle.

Monsieur CONQ précise que pour la location de salle, l'encaissement du chèque d'acompte est effectué un mois avant la location. Ainsi, si la réservation est annulée, la mairie restitue le chèque sinon, passé le délai d'annulation, l'acompte est encaissé.

Madame DUPARAY explique que la délibération sera appliquée à compter de la date d'effet indiqué sur la délibération et non à la date de réservation.

Monsieur le Maire propose de passer au vote ;

Pour : UNANIMITE                      contre :                      Abstention :

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

**DECIDE** la mise en place des nouveaux tarifs ci-dessous

**LOYERS** à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023

La maison d'habitation à usage d'habitation et commercial 6 rue de Meaux est fixé à 1 322 Euros.

Le local box situé au cadastre section B N720 lieudit 9001 rue Lucien Duquesne est fixé à 380 euros par mois soit 1140 euros par trimestre (payable par trimestre).

**CIMETIERE** à compter du 1<sup>er</sup> février 2023

Concessions 30 ans : 350 Euros.

Case columbarium 30 ans : 600 Euros

**LOCATION DE SALLES** à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023

SALLES	Tranches Horaires	Penchardais	Arrhes 50%	Extérieurs à Penchard	Arrhes 50%	Cautions
Salle des fêtes	Jour de semaine 9h à 17h30	180	90	350	175	500+200+200 (salle+ménage+extérieurs)
	Jour de semaine 9h00 > 9h00	300	150	500	250	
	½ Journée (9h00 - 12h00 et 14h00 - 17h30)	90	45	90	45	
	Week-end complet	475	235	950	475	
	Mise à disposition à titre gratuit en journée lors d'une collation organisée pour des obsèques					
Vaisselle		75		75		
Matériel (1 plateau, 3 tréteaux et 10 chaises)		15				600

**Délibération n°4-2023 : Autorisation du Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du Budget primitif**

Monsieur le Maire explique que l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que lorsque le budget n'est pas adopté avant le 1er janvier de l'année auquel il s'applique, l'exécutif peut recouvrer les recettes, engager, mandater et liquider les dépenses de fonctionnement dans la limite de celles inscrites l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget. Sur autorisation de l'organe délibérant, il peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Monsieur le Maire explique que cela permet de poursuivre les investissements nécessaires au fonctionnement de la collectivité

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal s'ils ont des commentaires ou des observations.

Monsieur le Maire propose de passer au vote ;

Pour : UNANIMITE

contre :

Abstention :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**AUTORISE** le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, soit les dépenses réelles inscrites sur l'année 2022, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et des restes à réaliser 2021, dont l'affectation partielle est la suivante :

CHAPITRE	COMPTE	LIBELLE	BP	25%
20	2031	Frais d'études	305 000,00 €	76 250,00 €
	2051	Immo incorporelles	6 000,00 €	1 500,00 €
21	2113	Terrains aménagés	36 000,00 €	9 000,00 €
	2116	Cimetière	24 000,00 €	6 000,00 €
	2152	Installations de voirie	59 686,00 €	14 921,50 €
	2181	Installations générales	22 900,00 €	5 725,00 €
	2183	Matériel de bureau	2 020,00 €	505,00 €
	2184	Mobilier	1 000,00 €	250,00 €
	2188	Autres Immo. Corporelles	10 000,00 €	2 500,00 €
23	2313	Constructions	100 000,00 €	25 000,00 €

#### **Délibération n° 5-2023 : Extinction partielle de l'éclairage public sur le territoire de la commune**

**Monsieur le Maire** explique la volonté d'initier des actions en faveur de la maîtrise des consommations d'énergie. Une réflexion a ainsi été engagée sur la pertinence et les possibilités de procéder à une extinction nocturne partielle de l'éclairage public. Outre la réduction de la facture de consommation d'électricité, cette action contribuerait également à la préservation de l'environnement par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre les nuisances lumineuses.

Les modalités de fonctionnement de l'éclairage public relèvent du pouvoir de police du maire, qui dispose de la faculté de prendre à ce titre des mesures de limitation du fonctionnement, compatibles avec la sécurité des usagers de la voirie, le bon écoulement du trafic et la protection des biens et des personnes.

En période de fêtes ou d'événements particuliers, l'éclairage public pourra être maintenu tout ou partie de la nuit.

Ainsi considérant qu'à certaines heures ou à certains endroits, l'éclairage public ne constitue pas une nécessité absolue, il est proposé d'interrompre l'éclairage public le soir entre 23h00 et 5h00 du matin.

**Monsieur le Maire** indique qu'il a fait le point avec la BIR qui lui a indiqué que c'était désormais faisable, étant donné que les travaux sur les candélabres sont finis. Donc il sera possible de mettre en place l'interruption de l'éclairage public la nuit.

**Monsieur le Maire** indique que la décision aurait pu être prise sans passer par une délibération mais qu'il souhaitait impliquer tout le monde et passer par un vote en conseil municipal. Il demande aux membres du conseil municipal s'ils ont des commentaires ou des observations.

Monsieur QUELLIER indique que sur des villes pilotes il a été démontré que les gens roulaient moins vite sans l'éclairage public.

Madame NOURRY demande si les horaires seront les mêmes l'hiver et l'été.

Monsieur le Maire indique que la question est à l'étude et qu'il est envisagé d'éteindre les candélabres un peu plus tard en été, vers minuit par exemple car il fait jour plus tard. Il faut alors étudier la question avec la BIR sur les possibilités de programmer deux horaires différents.

**Monsieur le Maire** propose de passer au vote ;

Pour : UNANIMITE

contre :

Abstention :

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

**DECIDE** que l'éclairage public sera interrompu la nuit de 23 heures à 5 heures à compter du 1<sup>er</sup> février 2023.

**CHARGE** Monsieur le Maire de prendre les mesures nécessaires à la mise en place de cette délibération.

### III - Décisions du maire

**Monsieur le Maire** informe les membres du Conseil Municipal, conformément à l'article L2122-23 qu'il a pris au titre de l'article L2122-22 les décisions suivantes :

- N°01/2023 : contrat d'assurance multirisques communes avec l'agence AXA France IARD SA représentée par HEROS ASSOCIES.
- N°02/2023 : virements de crédits tels que présentés ci-après depuis le chapitre 022 « dépenses imprévues » en section de fonctionnement du budget de la commune au titre de l'année 2022.
- N°03/2023 : Demande de subvention auprès de l'État pour l'extension de l'école.
- N°04/2023 : Demande de subvention auprès de la CAF pour la transplantation et l'extension de l'ALSH.
- N°05/2023 : Demande de subvention « Contrat Rural » pour la réalisation d'espaces extérieurs : préaux et cours de l'école de Penchard.

### IV- Informations diverses

**Monsieur le Maire** indique que la commune est toujours en attente de réponse quant aux demandes de subventions pour le projet d'extension de l'école.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal, que lors de l'élaboration du MAPA pour le péri et l'extra-scolaire, une erreur matérielle s'est glissée dans le tableau des tarifs. La dernière tranche et la tranche « hors commune » ont été fusionnées. Aussi il convient de rétablir clairement la dernière tranche et celle hors commune.

## VI- Questions diverses

Madame NOURRY demande si le contrat pour le centre de loisirs a été renouvelé pour l'an prochain.

Monsieur le Maire indique que le MAPA est signé pour 3 ans.

Madame NOURRY demande comment cela va se passer pour les vacances ?

Monsieur le Maire explique qu'une réunion a été organisée pour rencontrer les parents à ce sujet. Il précise qu'il y avait peu de parents présents. Il précise que la problématique est de maintenir un service qui est peu, voire pas utilisé. Cela a un coût de maintenir le service dès lors qu'il y a moins de 15 enfants. En effet, cela engendrerait un surcoût pour la collectivité qui paye déjà près de 70 000 € par an, pour le centre de loisirs.

Aussi, il a été indiqué aux parents que le service ne serait pas maintenu en dessous de 15 enfants et qu'une date butoir serait fixée pour effectuer les inscriptions afin que ces derniers puissent s'organiser en cas de fermeture du centre pour les vacances.

Les parents ont convenu de regrouper les inscriptions sur une semaine pour les vacances de février. Aussi, l'effectif au plus haut est de 11 enfants et 6 au plus bas. Dans un souci de conciliation avec les parents, il a été convenu d'ouvrir le centre la première semaine car il y avait au maximum 3 enfants sur la deuxième. Les parents ont donc été prévenus.

Monsieur le Maire rappelle que, s'il n'y a pas 15 enfants inscrits pour les vacances de Pâques, le service ne pourra pas être maintenu.

Madame BENARD indique que quand les parents travaillent, ils n'ont pas d'autre choix que d'inscrire les enfants au centre, donc ce sont les parents qui travaillent qui seront pénalisés.

Monsieur le Maire précise qu'il est d'accord avec Madame BENARD sur le fait que cela peut-être pénalisant pour certains parents.

Monsieur le Maire explique qu'il avait échangé avec le Maire de Mareuil-les-Meaux (car c'est le même prestataire) pour trouver une solution alternative, en cas de fermeture du centre pendant les vacances. Lorsque celle-ci a été présentée, les parents l'ont rejetée.

Monsieur le Maire explique que ce fonctionnement d'inscriptions au centre sera expérimenté cette année. Il précise que la municipalité a mis tous les moyens en œuvre pour maintenir ce service, cela ne pourra pas durer dans le temps, s'il n'y a pas davantage d'enfants inscrits.

Madame DUPARAY indique que le COVID a eu un impact sur la fréquentation du centre de loisirs et que la situation n'est pas revenue complètement à la normale en termes d'inscriptions.

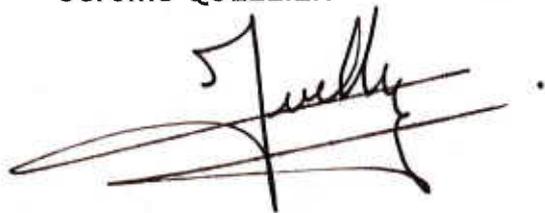
Les membres du Conseil Municipal débattent et échangent concernant les factures de régularisation du centre de loisirs en cas d'absence des enfants et de quelques incompréhensions.

Monsieur le Maire explique que quand la Ligue a mis fin à sa collaboration avec la Mairie Charlotte Loisirs a pris le relais. Selon le bilan qui a été dressé sur les premiers mois déjà passés avec Charlotte Loisirs, le retour est positif. De plus, à l'étude des dossiers dans le cadre du MAPA, il apparaît que Charlotte Loisirs était le mieux placé. C'est pourquoi l'association Charlotte Loisirs a été sélectionnée.

\*\*\*\*\*

Tous les sujets ayant été abordés, la séance est levée à 20 H 22.

Le secrétaire de séance  
Jérôme QUELLIER



Le Maire  
Marc ROUQUETTE

