

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'EURE-ET-LOIR

COMMUNE DE ROUVRES

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Réunion ordinaire du 27 avril 2016
L'an deux mille seize

Date de la convocation	
21 avril 2016	
Nombre de membres	15
Nombre de membres en exercice	15
Nombre de membres ayant pris part à la délibération	12
Nombre de pouvoirs	1
Nombre de membres absents excusés	2

L'an deux mille seize et vingt-sept avril à 20h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Nathalie MILWARD, Maire de la commune.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames Nathalie MILWARD, Martine LAVACHERIE, Alice LIGNEUL, Odile MENNESSON,

Messieurs Christophe BARLY, Pierre BINEY, Jean-Luc LECUYER, Philippe LIGNEUL, Aurélien MAUFFRAIS, Pascal MASSON, Joël MIGEON, Vincent RAYMOND.

ABSENT : Monsieur Franck PATITUCCI

ABSENTS EXCUSES :

Messieurs Jean-Pierre DEUTSCH, Thierry MARTIN.

Madame Odile MENNESSON a été nommée Secrétaire de Séance.

Appel des membres du conseil municipal par Madame le Maire

Noms/Prénoms		Noms/Prénoms	
MILWARD Nathalie	P		
BARLY Christophe	P	MARTIN Thierry	A
BINEY Pierre	P	MAUFRAIS Aurélien	P
DEUTSCH Jean-Pierre	A	MASSON Pascal	P
LAVACHERIE Martine	P	MENNESSON Odile	P
LECUYER Jean-Luc	P	MIGEON Joël	P
LIGNEUL Alice	P	PATITUCCI Franck	A
LIGNEUL Philippe	P	RAYMOND Vincent	P

Légende : P : Présent
A : Absent-Excusé

Monsieur le Maire fait lecture des pouvoirs

Noms/Prénoms	Donne pouvoir à	Noms/Prénoms
MARTIN Thierry		BARLY Christophe

Désignation d'un volontaire pour assurer le secrétariat de séance : Madame Odile MENNESSON

Le quorum étant atteint, Madame le Maire déclare la séance du Conseil Municipal ouverte.

ORDRE DU JOUR

EXPLOITATION DU « BISTROT DES MOULINS » : EXERCICE PAR LA COMMUNE DE SON DROIT DE PREFERENCE

Madame le Maire rappelle que la commune a signé le 24 février 2016 le renouvellement du bail commercial portant sur un local de restaurant et d'un appartement. De plus, la Municipalité a consenti au locataire actuel, un allègement temporaire de son loyer afin de tenir compte des difficultés rencontrées par l'occupation de cet appartement. Les dépenses importantes induites par son manque d'isolation et de confort sont avérées et pèsent financièrement sur les charges d'exploitation du commerce. Le Conseil a accepté cette modification du prix du loyer à la condition que cette mesure soit temporaire et ce jusqu'à l'achèvement des travaux d'isolation et de toiture dudit logement.

Dans un même temps, le conseil a décidé d'engager un diagnostic. Cette étude préalable permettra de dégager un certain nombre de solutions techniques facilitant ainsi la détermination d'un programme de travaux pertinents afin d'améliorer les conditions d'occupation, notamment de l'appartement. L'étude a été déposée après du financeur du diagnostic ENERGETIS.

Madame le Maire est aujourd'hui sollicitée dans le cadre d'une procédure de vente du fonds de commerce. Un pacte de préférence prévoit au bénéfice de la commune l'exercice ou non de son droit de préférence. Cette procédure impose pour l'actuel exploitant de faire connaître au bailleur avant la réalisation de la vente, le nom de la personne avec laquelle les négociations sont suffisamment avancées et ainsi notifier l'intégralité des conditions de vente du fonds de commerce. La commune a un mois pour faire connaître sa décision.

Madame le Maire a rencontré à plusieurs reprises les futurs acquéreurs et les a informés des difficultés liées à l'occupation du logement situé à l'étage.

Après un débat au sein du conseil, l'assemblée est favorable pour poursuivre les négociations avec les acquéreurs et ainsi isoler l'appartement du bail commercial. La Municipalité est consciente de la nécessité de rénover cet appartement et en attendant, force est de constater, que le coût induit par les travaux nécessitera des aides financières importantes. En attendant, la commune a l'obligation d'assumer ses responsabilités de propriétaire en informant précisément les futurs exploitants tout en privilégiant la solution de réduction de l'assiette du bail commercial.

Néanmoins, le conseil renouvelle son attachement au dernier commerce de la commune et de la nécessité d'aider autant que faire se peut à son maintien sur Rouvres. Par conséquent, à l'issue du délai et faute d'accord, l'exercice du droit de préférence ne pourra être remis en cause compte tenu des implications pour la commune de racheter le fonds de commerce. En dehors de l'impact financier qui serait induit, une telle décision serait en totale contradiction avec l'objectif poursuivi par la Municipalité.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Considérant** la délibération du Conseil Municipal, en date du 22 décembre 2015, qui a décidé de renouveler le bail commercial à l'exploitant actuel du Bistrot des Moulins avec un allègement temporaire du loyer jusqu'à ce que soient achevés les travaux d'isolation et de confort du logement situé au-dessus du local commercial ;
- **Considérant** que l'assemblée délibérante, en date du 22 février 2016, a décidé d'engager un diagnostic ENERGETIS afin d'identifier la solution à retenir pour le financement et l'engagement de travaux d'isolation et de confort notamment dudit appartement ;
- **Considérant** la notification, en date du 2 avril 2016, du pacte de préférence nécessitant pour l'exploitant actuel du commerce de faire connaître au bailleur avant de réaliser la vente du fonds de commerce, le nom de la personne pressentie ainsi que l'intégralité des conditions de la vente ;
- **Considérant** que la commune dispose de 30 jours francs pour user de son droit de préférence ;
- **Considérant** qu'il y a lieu pour la commune d'informer les futurs acquéreurs des conditions dans lesquelles le bail commercial devra se poursuivre ;

- **Considérant** que l'état de l'appartement et la nécessité de le mettre aux normes de confort et d'isolation implique une négociation ;
- **Considérant** que la volonté de la commune est de rénover cet appartement mais que les conditions liées à l'orientation dans le choix des travaux et aux financements du projet ne sont pas aujourd'hui réunies ;
- **Considérant** qu'une des orientations peut consister en une réduction de l'assiette du bail afin d'exclure l'appartement des lots intégrés dans l'actuel bail commercial ;
- **Considérant** l'attachement de la Municipalité au maintien de son dernier commerce sur la commune de Rouvres ;
- **Considérant** qu'en l'absence d'accord, les futurs acquéreurs seront préalablement informés de l'état et des conditions d'occupation des lieux mis à bail ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Propose que Madame le Maire engage une renégociation du bail avec une assiette réduite qui sera l'objet du fonds de commerce repris par les acheteurs afin d'exclure l'appartement du bail commercial.

Autorise Madame le maire ou son 1^{er} adjoint à engager toutes négociations qui vont dans ce sens et à défaut à représenter la commune dans le cadre de la cession de ce fonds de commerce au profit des acquéreurs présentés par l'exploitant actuel du Bistrot des Moulins.

<p style="text-align: center;">VALIDATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE SECURISATION DE LA ROUTE D'ANET</p>
--

Madame le Maire fait état de l'avancement du dossier d'aménagement de la route d'Anet. Elle rappelle que l'opération a pour objectif principal de créer un espace protégé sur le tronçon de la rue concernée par les travaux. Ce projet améliore le confort des piétons, plus particulièrement les plus vulnérables : enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite. L'opération intègre ainsi la création d'un trottoir destiné aux Personnes à Mobilité Réduite et des stationnements seront agencés afin de réduire la vitesse des véhicules dans le village.

Enfin, avant d'aborder l'entrée du village, un plateau ralentisseur conforme à la réglementation en vigueur sera implanté sous le contrôle et l'aide technique du Conseil Départemental.

Elle précise que des réunions de concertation ont été organisées avec les riverains concernés par le projet et les agriculteurs du village.

Le projet élaboré par le cabinet d'études Foncier Experts intègre les contraintes techniques liées à la configuration des lieux tout en privilégiant l'intérêt public de l'opération de restructuration des espaces publics, à savoir :

- Création de 10 places de stationnement du côté pair, espacées de 25 mètres pour pouvoir permettre le rabattement des véhicules agricoles.
- Un espace de 4,2 mètres minimum pour permettre la circulation des engins agricoles en plaçant le trottoir PMR du côté des candélabres (côté impair).

Un tracé provisoire a été réalisé afin de recueillir le retour des riverains et des agriculteurs lors d'une dernière réunion programmée le 3 mai prochain. Depuis ce tracé, un riverain s'est plaint du nombre de voitures garées devant sa maison. De plus, certaines places posent un problème pour les propriétés qui ont des fenêtres sur la rue car lorsque les voitures sont garées devant, les riverains ne peuvent plus fermer leurs volets.

Lors de la prochaine réunion de concertation Monsieur le Président du Syndicat des Eaux sera présent afin d'expliquer le phasage des travaux concernant la mise aux normes des réseaux d'eaux avec mise en place de nouveaux compteurs. Ces travaux sont programmés sur les mois de mai et juin 2016.

Les travaux de réfection et d'aménagement de la voirie sont prévus à partir de la rentrée de septembre 2016.

Après une discussion autour des principes d'aménagement, le conseil est favorable à la détermination par ordre de priorité des points à imposer lors de la dernière réunion de concertation.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Considérant** la nécessité de réduire la vitesse des véhicules circulant route d'Anet ;
- **Considérant** l'opportunité de créer des places de stationnement « organisées » pour permettre aux riverains n'ayant pas la possibilité de garer leur voiture au sein de leur propriété de se stationner dans la rue, tout en assurant la sécurité des usagers, circulant sur cette voie ;
- **Considérant** les normes qui s'imposent eu égard à la largeur de la route et les normes d'accès PMR ;
- **Considérant** les réunions de concertation organisées en présence des riverains et des agriculteurs ;
- **Considérant** que le projet d'aménagement doit être arrêté avant le 5 mai, date de lancement de l'Appel d'Offres ;
- **Considérant** que la Municipalité se doit d'arbitrer entre les attentes des riverains et celles des agriculteurs ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Décide de prioriser les éléments suivants pour faciliter l'arbitrage à venir lors de la réunion de concertation du 3 mai 2016 :

1. Le projet doit intégrer un trottoir PMR d'une largeur de 1.40 mètres imposés par la réglementation en vigueur,
2. Le projet doit permettre aux gabarits des engins agricoles notamment de circuler aisément soit une largeur de 4.2 mètres minimum,
3. Le projet doit permettre aux riverains de fermer les volets de leur propriété (stationnement en dehors des ouvertures sur rue),
4. Le projet doit permettre la création de 8 à 10 places de stationnement sans condition de proximité avec les habitations,
5. Le projet doit permettre le rabattement des engins agricoles.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROUVRES CONVENTION MISE A DISPOSITION DES SERVICES DE L'AGGLO DU PAYS DE DREUX

Madame le Maire précise que le Conseil Municipal du 22 décembre 2015, après avoir annulé les procédures antérieures, a prescrit une élaboration du PLU sur la base d'une redéfinition des objectifs définis par la nouvelle municipalité et des modalités de concertation avec la population.

A l'issue de cet acte politique fort, Madame le Maire a rencontré les services de l'Agglomération du Pays de Dreux.

Ainsi, dans le cadre du centre de ressources, l'Agglo du Pays de Dreux propose une mise à disposition partielle du service planification urbaine pour répondre aux besoins d'expertise en matière d'ingénierie d'urbanisme réglementaire, en particulier en terme de planification spatiale (élaboration, modification et révision des PLU).

Madame le Maire rappelle que cette mission sera réalisée avec l'assistance du centre de ressources de l'Agglo du Pays de Dreux.

Afin d'encadrer les conditions de cette mise à disposition partielle de service, une convention doit être signée entre la commune et l'Agglo du Pays de Dreux qui représente un coût de 15.000 euros.

Le comité technique paritaire de l'Agglo du Pays de Dreux et le comité technique paritaire du Centre de Gestion d'Eure-et-Loir ont émis un avis favorable à cette mise à disposition, respectivement, le 24/03/2016.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Autorise Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition partielle du service planification urbaine pour la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouvres dans le cadre du centre de ressources l'Agglo du Pays de Dreux.

FONDS DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL : DEMANDE D'AIDE FINANCIERE DANS LE CADRE DU PLAN DE RELANCE DE L'ETAT

Madame le Maire informe les membres du conseil que Monsieur le Premier Ministre a adressé un courrier aux Maires de France afin de préciser que des programmes d'investissement allaient être soutenus dans le cadre de la loi de finances 2016 et ce pour des actions en faveur du soutien à l'investissement public local. Cette opportunité peut ainsi se traduire par la mobilisation d'une enveloppe financière pour 2016 en faveur des projets portés par les communes.

Ainsi et compte tenu d'un programme d'actions cohérents, Madame le Maire ajoute que le 1^{er} budget de la commune, élaboré par la nouvelle municipalité, dégage un autofinancement intéressant, mais qui exige aussi une mobilisation de nos partenaires institutionnels. « D'ailleurs, le Conseil Départemental nous a fait part de sa réelle volonté d'aider notre commune dans des opérations programmées par nos prédécesseurs, mais qui n'avaient pu atteindre le stade opérationnel », complète-t-elle.

Ces mesures visent les projets de rénovation thermique, la mise aux normes d'équipements publics, le développement d'infrastructures en faveur de la mobilité...

Dans ce cadre, un dossier a été préparé et déposé à la Sous-préfecture de l'arrondissement de Dreux.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** l'appel à projets lancé dans le cadre du fonds de soutien à l'investissement local programmé par l'Etat dans le cadre de la loi de finances 2016 en faveur de projets portés par les communes ;
- **Considérant** le programme d'actions cohérents de la commune et éligible au titre de ce fonds ;
- **Considérant** que les mesures en faveur du soutien à l'investissement local visent notamment les projets de rénovation thermique, la mise aux normes d'équipements publics, le développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ;
- **Considérant** le dossier de demande de subvention de la commune déposé en Sous-préfecture relatif au fonds d'investissement public local 2016 ;
- **Considérant** la demande complémentaire des services préfectoraux de prioriser les projets municipaux (top 3) ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Confirme la nécessité de financement de son programme d'actions décrit au travers des fiches actions incluses dans le dossier déposé par la commune de Rouvres en Sous-préfecture de Dreux à savoir :

- La réhabilitation de la salle polyvalente
- La rénovation thermique de l'ancienne école des filles « l'école bleue »
- La rénovation thermique du bâtiment communal abritant le dernier commerce de Rouvres
- La mise aux normes du réseau d'évacuation des eaux pluviales dans le lotissement du Pommier de Bois
- L'aménagement de la Route d'Anet : opération de sécurité et d'accessibilité PMR

Approuve les différents plans de financement des opérations référencées tels qu'ils sont présentés dans le dossier de demande de subvention.

Priorise les projets, suite à la demande des services préfectoraux d'un « top 3 » dans l'ordre suivant :

1. Aménagement de la Route d'Anet.
2. Rénovation thermique de l' « Ecole bleue ».
3. Réhabilitation de la Salle polyvalente.

Autorise Madame le Maire à produire et à signer tout document nécessaire à l'accompagnement de cette demande de subvention.

QUESTIONS DIVERSES

Taxe sur les ordures ménagères : un courrier d'information sera adressé aux commerçants et artisans de la commune afin qu'ils soient informés des conditions et des modalités d'exonération de la TEOM.

Plateau surélevé route de Berchères : Il sera réalisé en même temps que les travaux de la route d'Anet afin de bénéficier du prix qui sera négocié dans le cadre du marché d'aménagement et de sécurisation de la route d'Anet.

Raccordement aux égouts route d'Anet : il est rappelé que les riverains voulant faire un raccordement doivent le faire avant les travaux. Après, ils devront attendre plusieurs années avant d'obtenir une autorisation. Cette information est à communiquer par les élus et sera rappelée à la réunion de concertation avec les riverains.

Sollicitation d'un Rouvrais pour une demande de subvention afin de pratiquer un sport l'ultimate Frisbee
La personne pratique ce sport sur Poissy, ville de rattachement du siège social de l'association. Le Conseil rejette la demande (11 voix contre et une abstention).

Erreur de la Perception : la somme de 9 750 Euros fut affectée par erreur à notre Commune au lieu d'une autre. La commune doit procéder à la régularisation des écritures comptables de la somme indûment versée. Une décision modificative est nécessaire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents décide de prélever la somme de 9 750 € à l'article 2315 et de l'imputer à l'article 1322.

Site internet : il est en cours d'élaboration.

Support de communication détaillant l'histoire près des monuments référencés : le projet est reporté pour l'année 2017.

Feu d'artifice du 14 juillet : même prix que l'année dernière : 1 721.63 € TTC.

Vitrail vandalisé : la réparation de ce vitrail s'élève à 1 754.02 € TTC qui nous a été remboursée par l'assurance.

Rappel au civisme : un article sera inséré dans le prochain bulletin municipal afin de rappeler les quelques règles essentielles du « bon vivre ensemble » aussi bien avec ses voisins et du respect des biens d'autrui et publics.

Espace de dégagement après le Cimetière en arrivant sur le village : cet espace sert de dépôt de matériaux divers. Lors des derniers travaux, le surplus de matériaux, au lieu d'être ramassé, a été étalé sur place, ce qui est inacceptable. Nous remercions Monsieur CHESNEL de l'aide qu'il a apportée afin de remettre cet espace en état.

Fête du Village du 05 juin prochain :



les associations et artistes ont été consultés,
un appel aux talents a été fait auprès des Rouvrais,
un château gonflable pour les enfants est prévu,
une sono a été réservée,

des barnums sont prévus notamment pour l'animation et le concours de dessins pour les enfants,

le stand de la pêche aux canards est programmé avec l'association de Pêche au lavoir de la Fontaine pour les petits,

la buvette et la restauration est tenue par une association locale,

les promenades en poney / calèche, spectacles équestres sont programmés en lien avec les professionnels du village,

les danses folkloriques et costumées, la démonstration de « baston long », les expositions des œuvres d'art par les artistes locaux à la Mairie et la visite d'ateliers sont coordonnées,

le concert de l'orchestre du «big band» du conservatoire de musique est projeté à l'Eglise Saint Martin de Rouvres.

Le centre du village sera fermé à la circulation des véhicules pendant toute la durée de la fête.

Les affiches seront posées et une version petit format sera distribuée aux enfants des écoles.

La prochaine séance du Conseil Municipal est prévue le lundi 30 mai 2016 à 20h30.

Plus aucun sujet n'étant fixé à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 22 heures.

Le Maire,

Nathalie MILWARD