

COMPTE RENDU
CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 23 FEVRIER 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Champillon s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Marc BEGUIN, Maire, en vertu de la convocation du 14 Février 2017.

Etaient présents : Monsieur Jean-Marc BEGUIN, Monsieur Jean-Paul CREPIN, Madame Martine LAUNER, Madame Claudine MARQUES DE OLIVEIRA, Monsieur Pascal COFFRE, Madame Marie-Madeleine ADAM, Madame Régine HERR, Madame Annick CHAYOUX, Monsieur Sylvain COCHET, Monsieur David LEPICIER, Monsieur Charles PHILIPPONNAT

Etaient absents-excusés : Monsieur Éric CHATEL

Etait absent-non excusée : Madame Régine HERR

Lecture du compte-rendu de Conseil Municipal du 12 Décembre 2016 approuvé à l'unanimité.

DELIBERATION 2017-01 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de PLU est présenté au conseil municipal et est prêt à être approuvé conformément aux articles L. 153-21 et 22 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-Décide de modifier et compléter le dossier de PLU conformément à la majorité des demandes des Personnes Publiques Associées après examen des observations émises dans le cadre de la consultation selon les décisions indiquées dans l'annexe n°9 Recueil de l'avis des services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

-Décide de modifier et compléter le dossier de PLU après examen des observations émises dans le cadre de l'enquête publique et du rapport et des conclusions de commissaire enquêteur selon les décisions annexées à la présente délibération

-Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme modifié suite aux remarques des Personnes Publiques Associées ; du Public, et du Commissaire Enquêteur tel qu'il est annexé à la présente délibération

-Dit que la présente délibération, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois
- d'une mention dans un journal

Monsieur le Maire tient à remercier chaleureusement Jean-Paul CREPIN qui a suivi et géré ce dossier depuis le début, mais aussi tous les membres de la commission urbanisme présents lors des différentes étapes.

Un exemplaire du plan de zonage et du règlement de ce PLU sera transmis à tous les membres du conseil.

DELIBERATION 2017-02 : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il est dans l'intérêt de la commune de se doter du droit de préemption urbain, afin de réaliser dans l'intérêt général et conformément aux articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme les opérations d'aménagements suivantes :

- Un projet urbain,
- La mise en œuvre d'une politique de l'habitat,
- L'accueil, l'extension ou l'organisation des activités économiques,
- Le maintien, l'organisation ou le développement des loisirs et du tourisme,
- La réalisation des équipements collectifs,
- La lutte contre l'insalubrité,
- Le renouvellement urbain
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- Et constituer des réserves foncières pour réaliser ces opérations.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) indiquées sur le plan joint

Donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin le droit de préemption conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- Affichage en mairie durant un mois
- Mention dans deux journaux locaux

Le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R151-52 du code de l'Urbanisme

DELIBERATION 2017-03: DECLARATION PREALABLE POUR CLOTURES, RAVALEMENT DE FACADES ET PERMIS DE DEMOLIR

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} Octobre 2007, l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés.

Néanmoins, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures : les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Instaurer la déclaration de clôture permettra à Monsieur le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication des projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

Cette même réforme, issue du décret n° 2007-817 du 11 Mai 2007, dispense d'autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sauf si elle est située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site classé ou inscrite au titre des monuments historiques.

Ici également, la réforme offre la faculté au Conseil Municipal qui le décide par délibération, d'instituer le permis de démolir. Aussi, afin de suivre précisément l'évolution du bâti en gérant sa démolition et en permettant le renouvellement de la commune tout en sauvegardant son patrimoine, il est de l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction.

Enfin, le décret n° 2014-253 du 27 Février 2014 dispense d'autorisation préalable les travaux de ravalement de façade qui ne sont plus soumis à autorisation depuis le 1^{er} Avril 2014. Afin de veiller à la sauvegarde du patrimoine architectural de la commune, il est de l'intérêt de la commune de maintenir également un contrôle des ravalements de façades, afin de s'assurer du respect des règles de notre Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide de soumettre les travaux d'édification de clôture (à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, viticole ou forestière) ainsi que les ravalements de façades à Déclaration Préalable sur l'ensemble du territoire communal, et d'instituer un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal.

DELIBERATION2017-04 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET RESIDENCE DE RETRAITE

Le Maire rappelle qu'il existait sur la commune un droit de préemption urbain institué par délibération N° 5296 en date du 4 Juillet 1991.

Le plan de zonage de la commune a été redéfini dans le cadre du PLU approuvé le 23 Février 2017 et la délibération n° 2017-02 du même jour à institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU).

A cet effet, il propose au Conseil Municipal de délibérer sur l'opportunité de créer le moment venu une résidence de retraite afin que les champillonnais puissent rester dans la commune le plus longtemps possible.

Cette résidence revêtirait la forme de petits appartements autour d'une grande cour, et ce plutôt dans le centre du village.

Peu de propriétés répondent aujourd'hui à cette exigence, cependant, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de pouvoir préempter le moment venu, la parcelle qui correspondrait à ce projet.

Ainsi, chaque mutation immobilière pouvant entrer dans ces critères sera étudiée par le Conseil Municipal en vue de sa préemption.

DELIBERATION 2017-05 : CHANGEMENT DU COPIEUR CANON

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le contrat de location du photocopieur de la Mairie est arrivé à échéance. Il convient donc de prendre un nouveau contrat qui permettra de changer le photocopieur pour un appareil plus récent.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité de contracter un nouveau contrat de crédit-bail pour le photocopieur et procéder à son remplacement.

DELIBERATION 2017-06 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Mr le Maire expose que la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366 (ALUR) du 24 mars 2014 modifie dans son article 136 les dispositions du Code des Collectivités Territoriales relatives aux communautés de communes et communautés d'agglomérations.

Elle donne désormais aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette compétence sera effective à l'expiration d'un délai de trois ans après l'adoption de la loi pour les intercommunalités ne l'ayant pas déjà acquise, tout en apportant une exception dans le cas où « au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent dans les trois mois précédant le terme du délai d'applicabilité ».

Il en résulte que le transfert à la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne de la compétence en matière de PLU interviendra le 27 mars 2017 sauf en cas d'opposition des communes dans les conditions exposées ci-dessus.

Vu le PLU de la commune de CHAMPILLON,

Considérant que la communauté de communes, qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu, devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi.

Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

Considérant l'intérêt qui s'attache à ce que la commune conserve sa compétence en matière d'élaboration du PLU,

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

- s'opposer au transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne.

DELIBERATION 2017-07 : DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT ADOPTION DU BUDGET 2017

Préalablement au vote du budget 2017, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2016.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2017, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, la commune peut, en vertu de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2016.

A savoir :

CHAPITRE	ARTICLE	LIBELLÉ	RAPPEL BUDGET 2016	MONTANT AUTORISÉ 2017
16	1641	Emprunts	70 523.00	17 630.00
20	202	Documents d'urbanisme	27 964.00	6 991.00
21		Immobilisations corporelles	34 743.00	8 685.00

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

-D'autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement 2017 dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget 2017,

-Et de reprendre ces crédits au budget 2017

DELIBERATION 2017-08 : REFACTURATION DES FRAIS DE DEMOLITION DU BATIMENT LAGAUCHE

Le bâtiment situé 1-3 Rue des Rommes, appartenant à la succession Lagauche fait l'objet d'une procédure de péril imminent. Il était nécessaire de le démolir au plus vite pour la sécurité des biens et des personnes. Les frais liés à cette démolition (ERDF, Veolia, Ferrari Demolition, Agenda Diagnostic) ont été réglés par la commune dans l'urgence mais il convient de les refacturer à la succession via le notaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide la refacturation de ces frais à la succession Lagauche via son notaire, et autorise le Maire à signer tout document relatif à cette refacturation.

DELIBERATION 2017-09 : RECOURS LEPICIER PERMIS DE CONSTRUIRE PROVITAL-DEFENSE D'UN AVOCAT

Un recours a été déposé auprès du Tribunal Administratif par M. et Mme Lepicier en Décembre dernier contre le deuxième permis de construire délivré par le Maire à la société Provital.

Il convient donc de prendre un avocat afin de défendre les intérêts de la commune.

Le Maire informe l'assemblée qu'après recherches, Maître Simon Thomas propose de nous défendre dans cette affaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal choisi à l'unanimité cet avocat et autorise le Maire à signer tout document le missionnant et tout document relatif à notre défense dans cette affaire.

DELIBERATION 2017-10 : DEMANDE DE SUBVENTION CHAUDIERE DIABLOTINS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la chaudière installée Rue Henri Martin, et qui chauffe les ateliers, la salle des Diablotins et l'appartement au-dessus est en très mauvais état.

Cette chaudière qui date de 1950, ne fonctionne plus correctement et consomme énormément.

Un devis a été demandé à différentes sociétés. La moyenne de ces derniers est d'environ 18 000€

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de faire une demande de subvention auprès du Conseil départemental.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

-décide d'engager ces travaux pour 2017

-sollicite une aide du Département de la Marne

DELIBERATION 2017-11 ECHANGES DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNE DE CHAMPILLON ET LA SOCIETE PROVITAL

La société Provital souhaite implanter un Hôtel Restaurant et Spa de luxe dans la commune de Champillon.

Ce projet sera édifié essentiellement sur des parcelles de terrain dont la société Provital est actuellement propriétaire.

Toutefois, afin de mener à bien ce projet, il est nécessaire qu'elle acquiert ou échange certaines parcelles de terrain jouxtant celles dont elle est propriétaire.

Le Département de la Marne, qui souhaite soutenir ce projet, a accepté de céder à la société Provital une parcelle de terrain de 187 m² le long de la route départementale.

La Commune de Champillon souhaite elle aussi soutenir ce projet et est disposée à procéder à des échanges de parcelles de terrain avec la société Provital.

Les Parties ont en conséquence décidé de conclure un protocole d'accord afin de définir les parcelles échangées entre elles et les modalités de cet échange.

Suite au métrage des parcelles réalisé par le géomètre en Janvier et Février 2017, et à l'ajout de la parcelle A 3614 dans ces échanges, il convient d'annuler la délibération 2016-05 du 22 Février 2016 et la remplacer par la suivante (2017-11) :

Parcelles objet de l'échange

La Commune de Champillon est propriétaire des parcelles de terrain suivantes :

- Parcelle 1671

- Parcelle 3184

- Parcelle 3183

- Voie communale Rue de la République

La société Provital est propriétaire des parcelles de terrain suivantes :

- Parcelle 10

- Parcelle 87

-Parcelle 1970

Les parties déclarent qu'elles ont la pleine et entière propriété des parcelles ci-dessus visées sur lesquelles elles n'ont consenti aucun droit à quelque tiers que ce soit.

Conditions de l'échange

1 1/La Commune de Champillon s'engage à céder, à titre d'échange, à la société Provital :

- L'intégralité de la parcelle 1671, pour une surface de 3a 40ca ;
- L'intégralité de la parcelle 3184 pour une surface de 2a14ca
- Une partie de la parcelle 3183 pour une surface de 0a 53ca
- L'intégralité de la parcelle DP pour une surface de 16a 88ca

2 2/La société Provital s'engage à céder, à titre d'échange, à la Commune de Champillon :

- Une partie de la parcelle 10, pour une surface de 15a 45ca ;
- Une partie de la parcelle 87, pour une surface de 9a 88ca ;
- Une partie de la parcelle 1970, pour une surface de 0a 05ca,

Frais

La société Provital prendra en charge les frais de géomètre nécessaires afin d'effectuer les divisions parcellaires liés à l'échange ainsi que les frais de notaire inhérent à la rédaction de l'acte d'échange.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de procéder à l'échange de ces parcelles et autorise le Maire à signer tout document relatif à ces échanges.

DIVERS

Travaux du Royal Champagne :

Le plan des futurs parkings du Royal Champagne sont projetés pour information au Conseil Municipal.

Le 1^{er} parking (Chemin de la Neuville) devrait être terminé à la mi-mars puis débiteront les travaux sur le 2^{ème} parking (Chemin de Beauvoir).

Monsieur le Maire présente un film retraçant les travaux de gros œuvre de la société Bec Construction.

Liaison douce Hameau de Bellevue/centre-bourg :

Le projet de la commune concernant la liaison douce entre le Royal Champagne et le centre-bourg est en cours, l'appel d'offre sera en ligne prochainement.

Le plan de ce chemin est projeté pour information au Conseil Municipal.

Eclairage parking Salle Henri Lagauche:

L'éclairage en façade de la Salle Henri Lagauche vient d'être changé, 2 autres appliques supplémentaires devraient être posées aux extrémités.

Il convient de recontacter la société DRTP afin de régler au mieux les appliques récemment changées. L'éclairage du boudrome va être installé dans les prochains jours.

Marché aux Vins 2017 :

Pour des raisons de sécurité, et après une réunion avec le Sous-Préfet et le Gendarmerie, il est convenu le Comité des Fêtes devra respecter l'arrêté du Sous-Préfet.

Les membres du Comité des Fêtes sollicitent l'aide des conseillers pour cette manifestation.

Musique en Champagne 2017 :

Cette année, le festival intercommunal « Musique en Champagne » aura lieu de nouveau à Champillon. Il sera prévu un concert pique-nique devant la forêt des Rinsillons ou à la Salle Henri Lagauche si le temps ne le permet pas, et un feu d'artifice clôturera cette manifestation.

Intervention de M. Coffre :

Il rappelle les problèmes rencontrés quant au débit internet et à la couverture réseau pour les portables. Le Maire réponds qu'il a déjà envoyé un courrier à Orange resté sans réponse à ce jour et qu'il va les relancer.

Intervention de Mme LAUNER :

Le ramassage des ordures ménagère dans le haut de Champillon s'effectue le matin de bonne heure, et cela créé des nuisances sonores.

Le Maire répond que c'est une compétence de la CCGVM et qu'il est difficile de modifier les tournées.

Séance levée à 21h00