

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En date **11 décembre à 18h00**

(Exécution de l'article 56 de la loi du 5 avril 1884)

Présidence : Monsieur DELANNOY Julien, Maire

Présents : M.DELANNOY Julien, Maire – MM BOIN Eveline, HENDRICK Olivier, Adjoint, MM, ANSEL Christine, CAPELLE Fabienne, CHEVROT Bruno, CUEGNET Chantal, DUMONT Philippe, FOUACHE Séverine, LOZINGUEZ Angélique, REMOND Jean.

Absents excusés : LEGAY Henri.

Absents : DEVIGNE Gérard, SOUDANS Martine.

Procuration : LEGAY Henri à DELANNOY Julien.

Convocation : du 04/12/2018.

Secrétaire : CAPELLE Fabienne.

Le procès-verbal de la dernière séance est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour les points suivants :

Contrat de maintenance de l'ascenseur – Ecole les Orchidées.

Formalisation de l'avenant du lot 4 Plâtrerie Isolation Faux-Plafonds Menuiseries Bois – Ecole les Orchidées

Le conseil municipal à l'unanimité accepte l'ajout de ces points.

Monsieur le Maire présente le document « Arrêt-coteaux » fourni par la CCPL.

Arrêt de projet RLPI

Monsieur le Maire rappelle la mise à disposition au Conseil Municipal des documents constitutifs du RLPI. Il réalise un tour de table afin de recueillir les remarques et avis de chacun.

A la fin du débat, il demande au conseil municipal de se prononcer.

- Sur le point « Rapport de présentation », le conseil Municipal à 12 voix Contre émet un avis défavorable pour les motifs suivants :

Actuellement le tissu associatif réalise de la publicité le long des voies. Celle-ci ne semble pas abusive pour le Conseil Municipal qui regrette qu'aucune souplesse formalisée n'apparaisse dans les documents, et qui craint qu'ils entachent le travail associatif au sein des communes.

- Sur le point « Partie réglementaire », le conseil Municipal à 12 voix Contre émet un avis défavorable pour les motifs suivants :

Bien que conscient de la nécessité d'une réglementation sur l'affichage en général afin d'empêcher les abus, celle-ci semble trop stricte pour les commerçants et artisans locaux situés hors des centres bourgs dans le contexte économique actuel.

- Sur le point « Partie réglementaire », le conseil Municipal à 12 voix Contre émet un avis défavorable pour les motifs suivants :

Zonage :

Les producteurs locaux wavranais (situés en entrée de zone ZR1) réalisant des ventes temporaires et saisonnières installent actuellement leurs informations et pré-enseignes en zone ZR2. Ce point semble être interdit à l'avenir.

Liste des secteurs protégés :

La Réserve Naturelle Nationale par son classement bénéficie d'une réglementation propre mais son caractère d'espace protégé n'apparaît pas dans le document.

Arrêt de projet PLUI

Monsieur le Maire rappelle la mise à disposition au Conseil Municipal des documents constitutifs du PLUi. Il réalise un tour de table afin de recueillir les remarques et avis de chacun.

A la fin du débat, il demande au conseil municipal de se prononcer.

• Sur le point « Orientations d'Aménagement et de Programmation », le conseil Municipal à 9 voix Pour et 3 Abstentions émet un avis favorable avec les réserves suivantes :

- L'OAP devra spécifier une prescription visuelle de l'ensemble bâti en interdisant la construction de maisons semblables.
De même pour la disposition des parcelles.
- Le taux de logements à l'hectare est trop élevé. Un minimum parcellaire de 700 m² par logement devra être imposé afin de s'assurer que la voirie ne devienne pas un terrain de jeux.
- Les OAP demandent la réalisation de logements au sein d'un aménagement d'ensembles. Afin de favoriser rapidement la réalisation de logements, il serait souhaitable d'y inscrire « Sauf sur les parcelles déjà construites » afin que les fonds de jardin puissent en accueillir dans un premier temps.
- Le traitement des vis-à-vis et les circulations envisagées vont empêcher la constructibilité des fonds de parcelles limitrophes. Le conseil municipal souhaite ne pas les imposer en donnant de la flexibilité sur leur implantation.

• Sur le point « Règlement écrit et graphique », le conseil Municipal à 9 voix Pour et 3 Abstentions émet un avis favorable avec les réserves suivantes :

Règlement :

- Autoriser l'utilisation de tuiles vernissées sur l'ensemble des zones.
- Autoriser le sous-bassement en briquettes ou parements des constructions dans toutes les zones.
- Inscrire un recul OBLIGATOIRE par rapport à voie, et interdire la construction en limite de voirie.
La commune de Wavrans sur l'Aa est soumise au PAVE, les constructions en limites de voirie empêcheront la commune dans les années à venir d'acquérir les bandes de terrain nécessaires à la mise en conformité des trottoirs.
La construction en limite va figer la voirie et les usages.
- Actuellement la commune connaît des difficultés dans le stationnement. Bien qu'un parking existe à moins de 100m, les habitants de la rue de l'Eglise se stationnent en trottoir au-devant de leur habitation.
Le futur PLUI DOIT IMPOSER au moins une place de stationnement dans l'unité parcellaire devant la construction.
- La limitation à 4ml des clôtures en limites latérales sur l'arrière des constructions est trop faible puisqu'elle constitue à peine la distance d'une table avec chaises et convives. Le vis-à-vis sera trop important, cette distance doit être au moins amenée à 6 ml.
- Modifier les interdictions des zones UC et UD pour le point suivant :
 - « Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :
 - Industrie.
 - Entrepôt.
 - Centres de congrès et d'exposition. »

Puisque ces zones accueillent actuellement les entrepôts des Transports Lamour et de la SARL Decroix Constructions.

Fiches prescriptions :

- La fiche sur la minoterie a été retirée.
Par délibération n°2017/081 du 04/12/2017, le Conseil municipal a émis un avis favorable à la proposition du comité d'histoire et a souhaité conserver le moulin et la cheminée.
- Des photos jointes aux fiches ne correspondent plus à l'état actuel des constructions identifiées. (p 601 et 629)

Fiches de préconisations :

- La fiche sur la minoterie a été ajoutée.
 - La fiche Ancien moulin pour le 03, rue du moulin y apparait et elle apparait également dans les fiches prescriptions.
 - Des photos jointes aux fiches ne correspondent plus à l'état actuel des constructions identifiées.
- Sur le point « Autres pièces », le conseil Municipal à 9 voix Pour et 3 Abstentions émet un avis favorable avec les réserves suivantes :
- La commune de Wavrans sur l'AA a perdu ces dernières années des habitants. Elle possède de nombreux logements vacants ou des bâtiments vides. Des « germes » ont été identifiés mais les propriétaires ne se sont pas lancés dans la rénovation. Le règlement sur les constructions d'avant 1950 va accentuer cette réticence. Par exemple, le PLUi doit permettre la modification des ouvertures de ces constructions même si il n'y a pas de changement de destination. La rénovation ou la création de plusieurs logements au sein du bâti ancien doivent être facilitées.
 - Les interdictions de construction de la zone 1AU p 115,
 - « Les occupations et utilisations des sols suivantes sont interdites :
 - Les équipements d'intérêt collectif et de services publics :- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public. »ne correspondent pas à la réserve demandée dans cette zone : création d'un lieu public et extension du cimetière.
Partie à modifier afin que les projets puissent se réaliser.
 - Le rapport de présentation, dans sa partie « Gisement éolien » présente la commune de Wavrans sur l'Aa dans le tableau des
 - « Communes de la CCPL répertoriées comme favorables au développement de l'éolien par l'arrêté préfectoral portant approbation du Schéma »Modifier le texte, la commune de Wavrans sur l'Aa dispose peut être d'une géographie et d'une altitude propices à l'installation d'éoliennes mais le conseil municipal n'y est pas favorable. Le terme est inadapté.

Contrat de maintenance de l'ascenseur de l'Ecole Les Orchidées.

Monsieur le Maire rappelle que l'installation d'un ascenseur est prévue dans le marché de « Rénovation, extension et réhabilitation du groupe scolaire Les Orchidées ».

Lesdits travaux sont en cours d'achèvement et l'ascenseur a bien été installé.

Celui-ci ne saurait toutefois être mis en service par l'installateur sans signature d'un contrat de maintenance souscrit auprès d'elle-même ou d'une autre société.

Trois sociétés -dont l'installateur - ont été contactées. La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie afin d'étudier les offres commerciales effectuées et propose de retenir la société ORONA pour un contrat « minimal » incluant :

- Intervention de dépannage 24h/24,
- Réparations incluses selon les conditions fixées au paragraphe « Réparations et remplacement de matériel » de la proposition même,
- Pas de ligne téléphonique incluse.

Ce pour un coût annuel de 1 111.00 € HT.

Monsieur le Maire précise que la première année est gratuite, ce quelle que soit l'entreprise retenue.

Il précise également, que la mise en place de l'ascenseur demande la mise en place d'une ligne téléphonique dédiée. Son coût annuel est estimé à environ 300 €.

Le conseil municipal à l'unanimité valide la souscription du contrat de maintenance décrit ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à signer tout avenant ou tout autre document permettant sa réalisation.

Avenant au lot 4 – Plâtrerie Isolation Faux-Plafonds Menuiseries Bois - au Marché Ecole

Monsieur le Maire donne description des devis sur lesquels il convient de se prononcer durant la séance. Quatre devis ont été fournis par l'entreprise BARA, titulaire du lot 4 - Plâtrerie Isolation Faux-Plafonds Menuiseries Bois - du marché de rénovation, construction et réhabilitation de l'Ecole Les Orchidées. Monsieur le Maire rappelle la présentation réalisée par Mme Defretin lors de la séance du 15 octobre dernier ainsi que les décisions du conseil municipal. Il expose les derniers échanges par la perception et la préfecture sur la formalisation pour l'acceptation de ces devis.

- Devis n° 22280 : remplacement des plinthes en sapin dans le bâtiment réhabilité, pour un montant de 1 205.40 euros HT.
- Devis n°22313 : pose de BA13 dans le hall d'entrée côté gauche, travaux imprévus puisque la brique existante actuellement et qui devait rester n'a pas pu être conservée du fait de son effritement, pour un montant total de 1 421.97 euros HT.
- Devis n°22320 : pose d'une contre cloison à l'intérieur de la galerie, pour un montant de 2 611.29 euros HT.
- Devis n°22321 : pose de BA13 dans le hall, bureau de la directrice, garderie et la cage d'escalier, pour un montant de 2 835.60 euros HT.

Ainsi, Monsieur le Maire propose de valider la signature d'un avenant 03 au lot 4 comme suit :

	Montant Marché options comprises	Montant avenant 1	Taux variation marché	Montant avenant 2	Taux variation marché	Montant avenant 3	Taux variation marché
lot 4 – Plâtrerie Isolation Faux-Plafonds Menuiseries Bois	107 000.00 € HT	10 587.32 € HT	+ 9.89 %	4 529.40 € HT	+ 3.85 %	1 205.40 € HT + 1 421.97 € HT + 2 611.29 € HT + 2 835.60 € HT soit 8 074.26 € HT au total	+ 6.61 %

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire détaillant l'intitulé et le descriptif des travaux de chaque devis, et compte tenu des travaux nécessaires dans cette phase de chantier, le conseil municipal à l'unanimité valide l'accomplissement des travaux supplémentaires susmentionnés autorise Monsieur le Maire à signer tout avenant ou tout autre document permettant leur réalisation.

Questions diverses

Monsieur le Maire informe l'assemblée vouloir mettre à l'honneur 2 anciens présidents d'association lors de la cérémonie des vœux du 05/01/19.

Monsieur le Maire rappelle la présentation de la Commission de Contrôle de la liste électorale en séance du 25 septembre dernier.

Il informe qu'il n'a pas été possible de la constituer conformément aux dispositions des communes de plus de 1000 habitants et que par conséquent elle sera constituée de 3 personnes : un élu volontaire (autre que le Maire et les Adjoints), un délégué de l'administration et un délégué de la Justice.

Il informe que Mr Philippe DUMONT, a été proposé pour faire partie de cette commission à la préfecture.

La séance est close à 21h00.

POUR EXTRAIT CONFORME
En mairie, le 17 décembre 2018
Le Maire,
DELANNOY Julien

