



DÉPARTEMENT DU DOUBS
MAIRIE DE MAMIROLLE
25620
2 bis rue de l'école
TÉL 03 81 55 71 50
FAX 03 81 55 74 61
mairie@mamirolle.com
www.mamirolle.fr

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 30 janvier 2015 à 19h00

Présidence : M. Daniel HUOT, Maire

Présents : tous les conseillers, sauf Ms LETHIER Daniel, Éric CUENOT et Mme CLOIREC Céline, excusés

Procurations : de M. Daniel LETHIER à M. Miguel PARRA
de M. Éric CUENOT à Mme Edwige RICARD

Secrétaire : M COPPOLA Ernest

Le Maire certifie :

que la convocation du conseil municipal a été faite le 26 janvier 2015;

que le nombre de conseillers en exercice est de 19.

Le présent procès-verbal a été affiché à la porte de la mairie le 9 février 2015, en exécution des articles L.2121-10, L.2121-11, L.2121-17, L.2124-3, R.121-7, R.121-9, R.124-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ordre du jour

- 1. Approbation du PV du Conseil Municipal du 5 janvier 2015**
- 2. Galerie commerciale : révision des loyers**
- 3. Location de l'appartement n°1 situé au-dessus de la Poste**
- 4. Renouvellement du contrat de Madame HENRIET Marie-Christine en Contrat Unique d'Insertion CAE**
- 5. Gestion des appartements du presbytère : signature de la convention de mandat de gestion avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)**
- 6. Appellation de la rue du lotissement « La Vye de Gennes »**
- 7. Association Départementale de la médaille de la famille française : demande de gratuité de la salle n°1 de l'ancienne mairie**
- 8. Informations diverses :**
 - ✓ Point sur les demandes d'autorisation d'urbanisme / DIA et demandes de certificat d'urbanisme
 - ✓ Information du Conseil Municipal des actes de gestion pris dans le cadre des délégations attribuées au Maire
 - ✓ Instruction des autorisations d'urbanisme à compter du 1^{er} juillet 2015

1. Approbation du PV du Conseil Municipal du 5 janvier 2015

Le Maire invite les conseillers à formuler des remarques sur la rédaction du procès-verbal de la réunion du 5 janvier 2015. En l'absence d'observations, le Conseil Municipal approuve ce procès-verbal.

2. Galerie commerciale : révision des loyers

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 19 janvier 2011, le Conseil Municipal a décidé de ne pas procéder, durant 4 années supplémentaires, à la révision des loyers suivant l'indice de la construction à compter du 1^{er} janvier 2011 afin d'aider les petits commerces en difficulté.

En conséquence, cette mesure arrivant à échéance le 1^{er} janvier 2015, il convient de se poser la question de l'opportunité ou non de la proroger.

Dans la perspective de ne pas alourdir les charges structurelles qui pèsent sur les activités commerciales des locataires de la galerie, monsieur le Maire propose de proroger cette mesure pour une nouvelle durée de 2 années.

L'exposé du Maire entendu, le Conseil Municipal décide :

- de ne pas procéder à la révision des loyers suivant l'indice de référence des loyers durant 2 années supplémentaires à compter du 1^{er} janvier 2015.
- que cette révision s'opérera le 1^{er} janvier 2017 au regard du nouvel indice en vigueur à cette date.

3. Location de l'appartement n°1 situé au-dessus de la Poste

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée qu'il a été saisi d'une demande de Monsieur MESNIER Geoffroy d'occuper l'appartement n° 1 libéré par Madame CALCAGNI Sarah et Monsieur VADOT Kevin sis 17 Grande Rue, à compter du 1^{er} février 2015.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- décide de louer à compter du 1^{er} février 2015 le logement communal n°1 sis 17 Grande Rue à Monsieur MESNIER Geoffroy
- autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de bail au nom de la commune sur les bases des caractéristiques ci-dessous :

Description des locaux : logement de type F1 de 32.50 m² habitable, équipé en partie

Durée : 6 ans soit du 1^{er} février 2015 au 31 janvier 2021

Loyer : 260 euros, payable chaque mois à terme échu au bailleur, le premier paiement étant fixé au 28 février 2015.

Révision de loyer : le prix du loyer sera révisé, chaque année à la date anniversaire du contrat, en fonction de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de référence retenu est celui du 4^{ème} trimestre 2014, publié le 15 janvier 2015, qui s'établit à 125.29.

Charges : elles sont payables au bailleur suivant la même périodicité que le loyer

- les charges variables font l'objet d'une provision mensuelle de 75 euros. Elles se décomposent comme suit : gaz : 60 ¤ par mois, eau et électricité des communs : 15 ¤ par mois. Elles font l'objet d'une régularisation au moins annuelle avec la possibilité pour le locataire de consulter les pièces justificatives.
- les charges fixes (frais de gestion) s'élèvent à 5 euros par mois.

Dépôt de garantie : 260 euros (correspondant à un mois de loyer).

4. Renouvellement du contrat de Mme HENRIET Marie-Christine, épouse VUILLEMIN en Contrat Unique d'insertion CAE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2014/05 en date du 22 janvier 2014, le Conseil Municipal a décidé de recruter Madame HENRIET Marie-Christine en contrat Unique d'insertion sur un emploi d'animatrice de bibliothèque pour une période de 1 an allant du 1^{er} février 2014 au 31 janvier 2015.

Ce contrat arrivant à échéance et la durée maximale des conventions CUI CAE étant de 24 mois, Monsieur le Maire propose de procéder à un deuxième et dernier renouvellement, pour une durée d'un an, du contrat de Madame HENRIET Marie-Christine soit jusqu'au 31 janvier 2016.

L'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de renouveler le contrat de Madame HENRIET Marie-Christine pour une durée d'un an allant du 1^{er} février 2015 au 31 janvier 2016
- décide que Madame HENRIET Marie-Christine exercera ses fonctions à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de 20 heures
- autorise Monsieur le Maire à signer le Contrat Unique d'insertion, CAE ainsi que tous documents nécessaires au renouvellement de son contrat.

5. Gestion des appartements du presbytère : signature de la convention de mandat de gestion avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que les travaux de réhabilitation du presbytère en quatre logements locatifs aidés devraient être terminés fin mars 2015.

Afin de permettre l'achèvement complet des travaux et notamment des aménagements extérieurs, la location de ces appartements est envisagée à compter du 1^{er} mai 2015

La commune n'ayant pas vocation à mener l'ensemble des actions d'une agence immobilière, il est proposé de déléguer la gestion de ces quatre appartements à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Doubs

L'AIVS du Doubs est une association loi 1901 à but non lucratif dont l'objet est d'ouvrir pour le logement durable et autonome des personnes en difficulté. C'est une structure d'aide à la gestion locative au service :

- ✓ des personnes défavorisées en recherche de logements
- ✓ des propriétaires bailleurs de logements conventionnés (propriétaires privés et communes),
- ✓ des partenaires sociaux.

L'AIVS propose :

- ✓ une gestion locative adaptée (recherche de locataires, rédaction du bail et des états des lieux, montage des dossiers d'APL...)
- ✓ une prévention des impayés
- ✓ une mobilisation des dispositifs de garantie de paiement des loyers
- ✓ un suivi locatif de proximité.

Monsieur le Maire précise que la rémunération de cette agence pour l'assistance à la gestion locative est calculée en fonction du loyer quittancé soit 7.2 % du loyer et que cette agence n'est pas assujettie à la TVA.

En outre une rémunération supplémentaire est demandée pour la rédaction des baux soit 220 € qui se répartissent comme suit : 110 € à la charge du locataire et 110 € à la charge du propriétaire.

Après avoir donné lecture de la convention de mandat de gestion rédigée à cet effet, Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de la signer.

L'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- autorisent Monsieur le Maire à signer la convention de mandat de gestion des quatre appartements du presbytère avec l'AIVS
- prend acte que la rémunération de cette agence pour l'assistance à la gestion locative de ces appartements est calculée en fonction du loyer quittancé soit 7.2 % du loyer
- missionne l'AIVS pour procéder également à la rédaction des différents baux.

6. Appellation de la rue du lotissement « La Vye de Gennes »

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement « La Vye de Gennes », Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée qu'il convient de donner un nom à la voirie interne desservant les différents lots de ce lotissement.

Monsieur le Maire suggère de dénommer cette voie : rue de la Vye de Gennes

L'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par 13 voix POUR et 5 abstentions de dénommer la voirie de desserte de ce lotissement : rue de la Vye de Gennes

7. Association Départementale de la médaille de la famille française : demande de gratuité de la salle n° 1 de l'ancienne mairie

L'Association Départementale de la Médaille de la Famille Française souhaite organiser un après-midi récréatif avec les mères de familles nombreuses, mardi 17 février 2015 de 14h00 à 18h00 dans la salle n°1 de l'ancienne mairie.

Monsieur le Maire précise que, dans le cadre de cette manifestation, il a été saisi d'une demande de Mme FEUVRIER, Présidente de l'association, de gratuité de cette salle.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident par 16 voix POUR 2 abstentions de mettre gratuitement à disposition de l'Association Départementale de la Médaille de la Famille Française la salle n°1 de l'ancienne mairie, le mardi 17 février 2015 de 14h30 à 18h00.

8. Informations diverses

- Point sur les demandes d'autorisation d'urbanisme

	Nom	Lieu des travaux	Nature des travaux	Décisions
Décision de DP	MANTEAU Joël	23 Rue des Oiseaux	Construction d'une piscine enterrée de 32 m ²	Décision tacite le 16/01/2015
Dépôt de DP	M. GUYON Michel	43 Rue de la Gare	Construction d'un SAS d'entrée pose d'une nouvelle porte d'entrée et d'une fenêtre côté Est, remplacement d'une porte par une fenêtre	
	SCI BCPP ó M. POISSENOT Julien	6 Rue de l'école	Pose de 5 velux en toiture	
Décision de PC	SCI ROSALOU - M. COPPOLA Romain	Rue des Quatre Vents	Construction d'un local bureau et de son logement	Arrêté de refus en date du 28/01/2015
	M. et Mme POURCELOT Robert et Monique	1 Rue du Clos Beurey	Création d'un logement dans une maison individuelle d'habitation existante	22/12/2014
	M. GERVAIS Florent	1 Rue de l'École	Création d'un logement dans les combles et création d'un abri pour deux voitures	15/01/2015
Dépôt de PC	M. BALANCHE Christian	16 Rue de la Vierge	Démolition d'une remise en bois et construction en lieu et place d'un garage	

	SCI INVEST	CETRA	ZA du Noret	Construction de bureaux (Société Informatique)	
	Pétitionnaire		Références cadastrales	Adresse du terrain	
Demande de d'information	Maître BAILLY	Catherine	Section AA n°135 (Vente Epoux THEVENIN)	9 Rue des Champs Michaud	
	Maître ZEDET	Christian	Section AD n° 36 (Vente BAILLY / PRUNIAUX 6 LALIGANT)	11 Rue de Vesson	

	Pétitionnaire	Références cadastrales	Adresse du terrain	Décision
Déclaration d'intention d'aliéner	SCP Christian et Olivier ZEDET	Section AD n°36	11 Rue de Vesson	Refus de préempter

- Instruction des autorisations d'urbanisme à compter du 1^{er} juillet 2015.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée qu'à compter du 1^{er} juillet 2015, la commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, et appartenant à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale de plus de 10 000 habitants, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, ne pourra plus recourir aux services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires du Doubs) pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Cette disposition résulte d'une modification du Code de l'Urbanisme introduite par la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)

Ainsi, l'instruction des autorisations d'urbanisme actuellement assurée par l'Etat gratuitement deviendra, au 1^{er} juillet 2015, un service payant.

Un travail a été effectué par la CAGB pour mettre en place un service mutualisé au niveau de la CAGB.

Une réflexion avec certaines communes du Plateau est actuellement en cours pour mettre à la disposition des Maires, au niveau du Syndicat du Plateau, un dispositif d'aide ponctuel à la décision.

La prochaine réunion du conseil municipal se tiendra **le Mercredi 25 février 2015 à 19 h**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30

Le secrétaire,

Ernest COPPOLA

Le Maire,

Daniel HUOT