

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2013

L'an deux mille treize, le 23 mai à 20h45 le Conseil Municipal de la Commune de Forges-les-Bains, régulièrement convoqué le 17 mai 2013, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. LESTIEN, Maire.

Présents : M. BOUCHON, M. GOWIE, Mme CHABRIER Claire, M. VYNCKE, Mme CHABRIER Marie, M. AUDONNEAU, M. ENJARY, M. ROUGELOT, Mme GAMBART, M. DESSAUX, Mme OVERZEE, Mme JULLIEN, M. CHAMBRE, M. ETIENNE, Mme DESMEDT.

Absents : Mme DAUMAIN (pouvoir donné à M. LESTIEN), M. PAJAK (pouvoir donné à M. GOWIE), Mme PETRUZZELLA, Mme DEZARD (pouvoir donné à M. CHAMBRE), Mme ROUFFIGNAC, Mme GHEERBRANT, M. YENGO, Mme BOURDARIAS, M. DESHAYES, M. MARI, M. JAUNEAU.

Monsieur LESTIEN ouvre la séance à 20h50.

Secrétaire de séance : Madame Marie CHABRIER.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES AU TITRE DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS

↳ **Décision 32 – 2013** du 26 avril 2013 (M.S.P.) acceptant la proposition d'avenant n°1 présenté par l'entreprise E.C.B. LOT N°2 (charpente) – ZA les Haies d'Houdan – 28260 Le Mesnil Simon en vue d'apporter les modifications suivantes : remplacement isolant minéral par un isolant à base de chanvre pour un montant de 4 284,60 € HT, soit 5 124,38 € TTC.

↳ **Décision 33 – 2013** du 30 avril 2013 (M.S.P.) acceptant le devis présenté par l'entreprise A.G.D. lot n° 5 (cloisonnements – plâtrerie – plafonds) – 9 ZA le Chenet – 91490 Milly La Forêt en vue de créer un placard hors gel dans le local technique situé au rez-de-jardin afin d'y installer le compresseur du dentiste, pour un montant de 1 430,88 € HT, soit 1 711,33 € TTC.

Monsieur LESTIEN en profite pour faire un point sur l'avancement des travaux : la réception est programmée pour la fin mai. Suite à cela, les services techniques auront des travaux de remise en état à mener dans la partie ancienne. Il est prévu que les professionnels prennent possession des locaux pendant l'été (juillet, août).

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2013

Il n'y a pas de remarque.

➤ *Ce compte rendu est approuvé par 14 voix, 4 abstentions.*

VALIDATION DU PROJET RELATIF A LA ZONE 1AUB DE CHARDONNET

Monsieur GOWIE annonce qu'une demande de permis d'aménager a été déposée en mairie en vue de créer 14 lots dans la zone 1AUB de Chardonnet.

Ce projet qui a déjà été examiné en commission urbanisme et qui a fait l'objet d'un suivi par les chargés de mission du P.N.R. doit passer devant le conseil puisque l'article 1AU2 du P.L.U. l'exige.

Le projet présenté ce soir est l'aboutissement de plusieurs réunions de travail et d'un certains nombres d'itérations entre le promoteur et le P.N.R.

Ses grandes caractéristiques sont :

- parcelles B141, 142, 151, 152, 153
- surface totale foncière : 8 723 m²
- surface de plancher à créer : 1 744 m²
- nombre de lots : 14
- démolition du bâti existant
- accès par la rue de Bellevue

Monsieur LESTIEN ajoute que le P.N.R. a eu une approche globale de ce projet, notamment au niveau des orientations des futures constructions permettant ainsi un meilleur fondu dans le bâti environnant. En outre, cette zone marque, au niveau de la rue de Bellevue, la future limite entre bâti et zone agricole. La recherche d'une transition visuelle esthétique a donc été de mise notamment dans le traitement des murs de clôture et dans la végétalisation de la façade du lotissement.

La desserte intérieure s'éloigne un peu du standard voirie et trottoir de part et d'autre. Ici, les trottoirs sont discontinus et pas toujours du même côté. Enfin, un espace collectif central est prévu et pourra servir d'espace de jeu aux enfants ou de lieu de réunion.

Le promoteur souhaite créer un accès piétonnier donnant sur la rue Saint Jean par l'arrière du lotissement mais il n'est pas sûr que cela puisse se faire pour des questions de droits de passage.

Monsieur DESSAUX annonce que c'est justement la question qu'il allait poser.

Monsieur AUDONNEAU, voisin immédiat du projet répond, qu'à sa connaissance, les droits de passage existants sont limités à quelques ayants droits.

Monsieur BOUCHON évoque la possibilité de recourir à une Déclaration d'Utilité Publique en vue d'une éventuelle expropriation si un accord amiable ne peut être trouvé, même si cela doit prendre du temps.

Monsieur GOWIE pense qu'il est préférable de laisser le promoteur négocier avec les propriétaires du passage.

Monsieur DESSAUX fait part de ses doutes quant aux réelles possibilités de retournement du camion de ramassage des ordures ménagères.

Monsieur BOUCHON avance l'idée d'installer des conteneurs collectifs semi enterrés à l'entrée du lotissement ce qui résoudrait le problème.

Monsieur ETIENNE fait part de l'expérience qu'il a eu au niveau de son lotissement puisqu'il s'agissait des mêmes opérateurs.

Monsieur ETIENNE demande si la composition présentée ce soir est bien celle qui sera mise en œuvre ?

Monsieur GOWIE répond par l'affirmative. Le plan présenté ce soir, à quelques détails près, sera bien celui mis en œuvre.

Monsieur LESTIEN ajoute qu'un cahier des charges va être élaboré et que ce document s'imposera aux futurs propriétaires.

Monsieur DESSAUX demande comment se situe la densité de ce projet par rapport aux constructions environnantes ?

Monsieur LESTIEN répond que c'est globalement la même densité et qu'une attention a été portée sur l'intégration dans le contexte d'où la disposition des futurs bâtiments sur des parcelles qui font 400 à 500 m².

Pour illustrer ses propos, Monsieur LESTIEN lit les recommandations faites par l'architecte du P.N.R. :

- la partie nord du projet pourrait être un peu plus dense permettant une meilleure accroche du quartier avec le cœur ancien du hameau,
- certaines constructions devraient être implantées avec un pignon à l'alignement des limites séparatives permettant d'avoir une accroche du bâti en alignement de la rue principale et de créer ainsi une alternance de bâti et de jardins, système caractéristique de la morphologie du hameau,
- l'annexe des constructions pourrait disposer de toitures terrasses permettant l'introduction discrète d'une architecture contemporaine,
- certaines constructions pourraient être implantées au plus près de la rue, soit par une accroche de l'annexe en alignement soit en rapprochant au plus près le bâtiment principal de la rue. Certains espaces de stationnement privés mériteraient d'être retravaillés (ex. parcelles donnant sur la rue de Bellevue). Ces implantations permettraient une meilleure optimisation de la parcelle et une forme urbaine plus proche du hameau,
- le cahier des charges pourrait comporter ainsi toutes ces dispositions d'implantation garantissant la qualité de l'opération. Il devra prendre en compte les gabarits du bâti qui devront s'inspirer des gabarits existants dans le hameau : petite construction (annexes) de un rez-de-chaussée avec comble, maison avec un étage dans le comble, maison avec un étage plein sous comble. Les profondeurs des maisons, et donc des pignons, seront maîtrisées. Certains documents du Parc, joints en annexe, permettraient d'accompagner les particuliers dans leur projet de maisons individuelles, tels que le guide couleurs du Parc ainsi que la liste des essences locales.

Monsieur DESSAUX trouve que sur le plan, les maisons sont importantes par rapport à la taille des parcelles.

Monsieur LESTIEN répond que ce sont des maisons classiques avec des surfaces de terrain que l'on retrouve ailleurs dans le hameau.

Monsieur DESSAUX pense que la création de la liaison douce est vraiment importante pour la qualité finale de ce projet.

Monsieur DESSAUX demande s'il y a eu une concertation des habitants du hameau sur ce projet ?

Monsieur LESTIEN répond que non.

Monsieur ETIENNE demande si les réseaux filaires seront enterrés ?

Monsieur LESTIEN répond par l'affirmative.

Madame DESMEDT demande quand auront lieu les premières ventes ?

Monsieur AUDONNEAU répond que la pré-commercialisation a déjà démarré sur internet.

Monsieur LESTIEN propose de passer au vote en intégrant les recommandations faites, à savoir la liaison douce et les conteneurs.

➤ *Le conseil par 13 voix, 6 abstentions approuve ce projet avec les deux recommandations précitées.*

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN LOGEMENT COMMUNAL

Monsieur LESTIEN rappelle qu'une des précédentes directrices de l'école maternelle occupait un des deux logements situés au-dessus du bâtiment central de l'école élémentaire.

Ce logement occupé provisoirement par une employée communale sera libéré à la fin juillet.

La nouvelle directrice de l'école maternelle a postulé pour obtenir ce logement dont le loyer et les charges représentent un montant de 478,83 € par mois.

Monsieur LESTIEN se déclare favorable à cette nouvelle convention d'occupation d'autant plus que les relations entre cette directrice et la municipalité sont bonnes et très constructives.

Monsieur LESTIEN demande s'il y a des questions ?

Monsieur LESTIEN propose de passer au vote.

➤ *Le conseil par 19 voix autorise la signature d'une convention d'occupation précaire avec l'intéressée.*

AUTORISATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE

Monsieur BOUCHON présente à partir d'une vidéo projection le nouvel aménagement envisagé des abords de la M.S.P.

Le parti pris est d'ouvrir l'espace au maximum en reculant la clôture existante rue des Richards au plus près du bâtiment, en conservant juste la largeur nécessaire à la mise en place d'un échafaudage pour l'entretien. L'espace ainsi dégagé va permettre de créer un espace vert ainsi que sept places de stationnement pour les usagers de la M.S.P.

Sur un plan visuel et dans un souci d'esthétique, un nouvel alignement de poteaux bois viendra border le nouveau trottoir créé et rappellera ainsi l'alignement situé devant le château.

Côté rue du Général Leclerc, l'espace sera également complètement ouvert et tout l'espace sera piétonnier à part deux places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite. Ce projet a déjà été présenté à l'Architecte des Bâtiments de France qui a émis un premier avis favorable.

Sur un plan formel, les travaux de clôture étant soumis à déclaration, il est donc nécessaire que le conseil autorise le dépôt d'une telle déclaration sur la base du projet présenté.

Monsieur LESTIEN ajoute que cet aménagement va contribuer en partie au réaménagement du centre bourg pour lequel trois architectes stagiaires avaient avancé des idées qui prenaient également en considération la place sud de l'église. Ce qui va être fait va améliorer le visuel du centre bourg et renforcera sa lisibilité en tant que tel.

L'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) a apporté une attention particulière à ce projet tant dans la cohérence de traitement par rapport à ce qui existe en face du château que par l'intégration du nouveau bâtiment dans le contexte en demandant la mise en place d'une nouvelle haie végétale, la plantation de quelques arbres bien placés ou encore une peinture assortie sur les soubassements béton.

Monsieur DESSAUX rappelle que l'A.B.F. était opposé à l'abattage du mur côté place.

Monsieur LESTIEN confirme, l'ABF ne voulait pas qu'il soit démoli avant qu'un projet alternatif global lui soit présenté. Le projet présenté ce soir a déjà reçu un accueil favorable de sa part.

Madame DESMEDT demande s'il ne faut pas craindre une utilisation des places pour les personnes à mobilité réduite par d'autres et plus généralement une utilisation de tout le parvis comme parking ?

Monsieur BOUCHON répond que ce parvis va être complètement refait et que le futur bateau n'existera qu'au droit des deux places qui seront créées.

Monsieur LESTIEN ajoute que l'amende pour stationnement non autorisé sur une place P.M.R. est importante. Plus généralement pour faire face aux besoins de stationnement résultant de l'activité des professionnels, les sept nouvelles places rue des Richards ne suffiront pas. Mais il y a la place basse de l'église et si cela ne suffit pas, il y a également la place haute.

Pour éviter le stationnement sauvage sur le trottoir, des potelets seront mis en place.

➤ *Le conseil par 19 voix autorise le dépôt d'une déclaration préalable sur la base du projet présenté.*

REVISION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT (S.D.A.), CREATION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES

Monsieur DESSAUX rappelle que l'actuel schéma date de 2004 et que la durée de vie d'un tel document est d'une dizaine d'années. Le conseil a déjà décidé lors d'une séance précédente de réviser ce schéma ce qui permettra d'avoir une vision claire de la problématique assainissement sur la Commune. Il s'avère que la Commune et de Syndicat Intercommunal d'Assainissement (S.I.A.L.) envisagent au même moment de réviser leur schéma. Les financeurs (agence de l'Eau, Conseils Général et Régional) ont suggéré un groupement avec le S.I.A.L. pour la réalisation d'une étude globale. Il y a effectivement une logique fonctionnelle à cela dans la mesure où les réseaux communal et intercommunal sont imbriqués.

Sur un plan administratif, il s'agit d'un groupement de commandes en vue de missionner un bureau d'études qui réalisera une prestation d'ensemble pour le compte des deux membres. Pour autant les choses seront bien distinctes tant au niveau des rendus qu'au niveau financier. Ce groupement de commandes sera piloté par un comité composé d'un représentant pour Forges et d'un représentant pour le S.I.A.L. Le montant prévisionnel du marché d'études est de 110 K € HT dont 40 K € pour Forges.

Monsieur BOUCHON demande si la station d'épuration de Bajolet va être contrôlée ?

Monsieur DESSAUX répond que ce n'est pas la station elle-même qui va faire l'objet d'investigations mais plutôt la zone située à son aval puisque l'écoulement de l'exutoire est mal connu. D'ailleurs, tout le secteur de l'Alouetterie dont une partie est raccordée à cette station est problématique et va faire l'objet d'investigations.

Monsieur ETIENNE demande quel sera le coût résiduel pour la Commune ?

Monsieur DESSAUX répond que les études sont financées à 80 %, le reste à charges sera donc de l'ordre de 8 000 €.

Monsieur LESTIEN demande quand démarreront les investigations et quand seront disponibles les résultats ?

Monsieur DESSAUX répond que les investigations débuteront à l'automne et que les résultats ne seront pas disponibles avant le printemps 2014.

➤ *Le conseil par 19 voix décide de créer un groupement commandes avec le S.I.A.L. Approuve donc la convention proposée dans cet objectif. Autorise le maire ou son représentant à la signer.*

ELECTION D'UN REPRESENTANT DE LA COMMUNE AU SEIN DU COMITE DE PILOTAGE DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Monsieur LESTIEN rappelle que la convention approuvée au point précédent prévoit un représentant par entité.

Monsieur LESTIEN propose la candidature de Monsieur DESSAUX compte tenu de ses connaissances et de son investissement dans le domaine de l'environnement, notamment toutes les questions d'assainissement.

Monsieur LESTIEN demande à Monsieur DESSAUX s'il est toujours candidat ?

Monsieur DESSAUX confirme.

Monsieur LESTIEN demande s'il y a d'autres candidatures. Il n'y a pas d'autres candidatures.

➤ *Monsieur DESSAUX est élu à l'unanimité.*

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur ETIENNE demande si l'installation des caméras prévues pour le stade va bien avoir lieu ?

Monsieur BOUCHON répond que cela va être fait dans les prochaines semaines.

- Monsieur ETIENNE explique qu'il y a des réunions régulières sur le parking au bout du stade et que des dégradations sont commises. Dernièrement des panneaux ont été cassés.

- Monsieur DESSAUX signale une intervention de VEOLIA, il y a environ une semaine, pour réparer une fuite sur la distribution d'eau. Cette intervention a généré une coupure de quelques heures.

- Monsieur DESSAUX annonce qu'il a pris contact avec le spécialiste de la pollution aux PCB pour le Rhône par rapport à la migration de ces polluants dans les organismes vivants. Dès que Monsieur DESSAUX aura obtenu les données souhaitées, il fera une présentation complémentaire en conseil.

- Madame DESMEDT signale un problème de poubelles ordures ménagères trop remplies, et de rippeurs peu consciencieux, d'où des ordures par terre.

Monsieur BOUCHON prend note mais signale que la société qui fait actuellement le ramassage est en fin de contrat et ne sera pas vraisemblablement reconduite mais la société qui va reprendre a l'obligation de réembaucher le personnel existant.

- Madame JULLIEN signale un problème de sécurité routière sur la RD 152 au niveau des serres, problème déjà soulevé et pour lequel elle avait rédigé une note.

Monsieur LESTIEN demande à ce que cette note lui soit communiquée de façon à relancer le Conseil Général sur ce sujet.

Le prochain conseil est fixé au 27 juin 2013.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h05.

Le Maire,

Antoine LESTIEN