

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JANVIER 2025

Présents : MARCUS Martine , DUVAL Alain , VILLEMIN Thibaut , HAZARD Guy , MALJEAN Claudy, MARCUS Hubert, NICOLAS Christophe

Secrétaire de séance : NICOLAS Christophe

Convocation : 15 janvier 2025

Affichage : 15 janvier 2025

Ouverture de séance 20 h

Madame Le Maire propose à l'assemblée , une question supplémentaire à l'ordre du jour concernant la convention avec le SDIS , relative à la capture et au transport des animaux , rajout accepté à l'unanimité

DCM02-2025 : Renouvellement de la convention relative à la capture et au transport des animaux errants présentant un risque pour autrui , le tarif des interventions fixés par le conseil d'administration du SDIS de la Meuse est actualisé chaque année en fonction de l'indice de la consommation (83 € en 2024)

Approuvé à l'unanimité

DCM01-2025 PROJET « VILLAGE D'AVENIR »

Madame Le Maire présente l'avant projet de réhabilitation et de rénovation des bâtiments de l'ancienne mairie-école de Senonville proposé par le cabinet d'architecte VIOT :

- Un logement PMR (personne à mobilité réduite) dans le premier bâtiment :
- Deux T 3 dans le logement communal actuel

Ainsi le projet de réhabilitation de l'ancienne école, proposé par l'architecte est le suivant :

Pour une surface habitable d'environ 68 m² : aménagement d'une entrée couverte (patio) donnant accès à un hall, un sanitaire indépendant et à une pièce de vie de 24,72 m² disposant d'un coin cuisine et d'un coin séjour. De cette pièce accès, à une chambre de 11,70m² et un espace sanitaire attenant. La hauteur sous-plafond étant importante , il sera aménagé une deuxième chambre de 11,93 m² et son espace sanitaire attenant en mezzanine. Du séjour , un accès extérieur sera créé afin d'accéder à une terrasse privative située dans le jardin à l'arrière du bâtiment . De plus ce logement, pour sa partie en rez-de-chaussée, répondra aux règles d'accessibilité afin de permettre si besoin l'accueil d'une personne en situation de handicap. Enfin 1 place de stationnement PMR sera aménagée devant le bâtiment.

Au niveau de l'ancienne mairie, il sera créé 2 logements de type T3 en duplex permettant ainsi à chaque occupant d'avoir une entrée individualisée donnant sur rue et une terrasse privative située dans le jardin à l'arrière du bâtiment . Ces logements auront une superficie d'environ 75 m² et 94 m².

Au-delà des aménagements fonctionnels, ces trois logements seront isolés afin d'atteindre les objectifs de performance fixés par le programme d'aides à la rénovation énergétique des bâtiments collectifs financé par la Région Grand-Est et l'ADEME , soit 104Kwh/m²/an de SHON . L'usage de matériaux biosourcés sera privilégié au niveau de l'isolant utilisé (laine de bois) et des menuiseries. Chaque logement disposera également d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/eau et d'une VMC hydro simple flux.

Au regard de ces éléments, le montant prévisionnel des travaux s'établit ainsi :

-Ancienne école : 204 022,25 € HT soit 244 826 , 70 € TTC

-Ancienne mairie (logement existant) : 312 222,50 € HT, TVA à 10 % soit 343 444,75€ TTC

SOIT un montant prévisionnel global d'opération à 516 244,75 € HT – 588 271,45€ TTC.

Le logement dit « Ancienne école » étant destiné à de l'hébergement temporaire à destination d'apprentis, stagiaires, travailleurs saisonniers, il conviendra d'établir un bail mobilité. Dans l'immédiat, et afin de pouvoir solliciter des financements, il est nécessaire de fixer le montant du loyer. Ce logement étant destiné à des personnes à faibles ressources pour des locations de courtes durées (inférieure à 10 mois), le maire propose d'établir le loyer à 4€/m2 soit un loyer mensuel de 272€ .

Les deux duplex étant destinés à du logement social, le maire propose d'établir le loyer à 6,5€/m2 soit des loyers mensuels d'environ 487,5€ et 611 €.

Ce projet de réhabilitation peut être soutenu financièrement par les partenaires suivants :

- L'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires ruraux (DETR)
- La Région Grand Est au titre du programme CLIMAXION
- L'Europe au titre des Fonds Européens Agricoles pour le Développement Rural (FEADER)
- La MSA (Caisse Meuse Ardennes Marne, Caisse nationale et caisse de retraite

Le plan de financement par poste de travaux et en totalité pour dépôt du dossier aux organismes de financements des subventions qui est le suivant :

DEPENSES		RESSOURCES		
Nature des travaux	Montant Total HT en euros	Nature des Ressources	Montant sollicité en €	%
1- Travaux		1- Aides publiques		
Lot 1-Gros Œuvre	211 218,00	DETR	273 815,61	46,20 %
Lot 2 – Menuiserie extérieure	51 805,00	Région – Climaxion	120 281,00	20,30 %
Lot 3 – Menuiserie intérieure	107 669,40	LEADER	50 000,00	8,44 %
Lot 4 – Electricité	28 305,00	MSA-MAM	10 000,00	01,69 %
Lot 5 – Plâtrerie	60 635,50	MSA-CCMSA	10 000,00	01,69 %
Lot 6 – Plomberie chauffage	83 080,00	MSA- AGRICA	10 000,00	01,69 %
Lot 7 – Sol	10 161,95			
Lot 8 – Peinture	35 396,00			
		1 – Autres (autofinancement)		
2 – Aléas et imprévus	29 413,57	Fonds propres	118 524,15	20,00%
3 – Dépenses connexes (honoraires, maîtrise d'œuvre, assurance, publication marché, CSPS ...)	58 827,15	Emprunts		
		Crédit-bail		
		Autres aides privées		
4 – Loyers sur 5 ans (montant négatif)	-83 891,40			
Total subventionnable	592 620,77	Total des ressources	592 620,77	100,00%

Le Conseil Municipal , au vu de ces éléments , vote à 7 voix pour :

- la validation du montant du loyer à 4€/m2 pour le logement dit « Ancienne école » et à 6,50 €/m2 pour les deux logements aménagés dans l'ancienne mairie
- le plan de financement ci-dessus et autorise Mme Le Maire à solliciter les subventions correspondantes , ainsi que la prise en compte de la différence induite par le refus de la subvention sollicitée et à signer tous les autres documents pour mener à bien cette mission
-

DCM03-2025 Avenant à la Convention avec les Amis des Côtes

Depuis plusieurs années, nous sommes liés par une convention relative au balisage de certains sentiers sur notre commune .Ce balisage est contrôlé et entretenu tous les ans par les bénévoles de l'association , et ce , dans le but d'assurer leur fiabilité et la sécurité des randonneurs de tous horizons ; ce contrôle annuel nécessite l'achat de matériel et pour permettre la pérennité de l'association , le coût du kilomètre augmente à 8 € pour 2025 à la place des 5 € demandés depuis une dizaine d'années sans augmentation soit la somme de 80€ pour 10 kilomètres de sentiers sur notre commune

Approuvé à l'unanimité

Questions diverses

Madame Le Maire informe l'assemblée de l'avancée de la Réhabilitation du site des étangs :

Le dernier COPIL du 8 janvier 2025 , en présence des représentants des organismes suivants : l'Agence Rhin-Meuse , la DREAL , l'OFB ,la DDT , la Fédération de la Pêche, la CODECOM , nous a permis d'apporter des précisions concernant particulièrement la protection de la faune et la flore à prendre en compte dans le cahier des charges des travaux à effectuer , en cours d'élaboration par Mme Aurélie Toussaint du PNRL.

Madame Le Maire informe également des problèmes d'incivilités rencontrées de la part des chasseurs des différentes sociétés de chasse , particulièrement de vitesse excessive dans nos 3 villages , Le Président de l'ACCA de VALBOIS a été contacté afin de faire cesser ces manques de respect.

Clôture de la séance 21 h