

Présents : ALLOUCHERY Jean-Marie, BAILLY Franck, BAUDRIER Max, BLIN Francis, BOURGOGNE Jacques, CAUSSE Philippe, CONREAU Cécile, CORDEBAR Valérie, CULLOT Alain, DAUTREVILLE Catherine, DEGODET Laurent, DESSAINT René, GILLET JP, GOMBAUD Stéphane, HOCHARD, JACQUET Franck, LAPOINTE Christian, LASSALLE Christian, LHOTTE Pierre, MARLY Yves, MASSONOT Frédéric, MICHEL Jean, MICHELON Alain, PERRARD Annie, PORET Sylvie, SIMON Patrick, SUPPLY Michel, VIEVILLE Jean-Marie.

KLIMCZAK Joëlle, PAROLI Florent, RODRIGUES GARCIA Silvina, SENE Jérôme, ZILLI Emma (BE Sémaphore).

Excusés : DAHLEM Patrick, LEGER Eric, NORMAND Claudine, RONSEAUX JP, TROCMEZ Gérard

Ouverture de la séance par P LHOTTE, conseiller communautaire délégué à l'animation du territoire,

↳ **Service commun d'instruction des ADS** ; pratiques à venir et harmonisation à l'échelle du Grand Reims

Mme Silvina Rodrigues Garcia rappelle que la mairie est le guichet unique pour le dépôt des autorisations des sols. Le Maire demeure le seul compétent. Il signe les permis. C'est l'instructeur qui peut signer les courriers liés à l'instruction si le maire lui a donné délégation. L'instructeur propose mais le Maire décide et est responsable.

Service commun rendu par la CU. Un nouveau logiciel Cart'ADS va être mis en place dans tous les centres instructeurs. Des formations seront dispensées aux secrétaires de mairie. Deux à trois groupes seront constitués sur notre pôle pour être opérationnel à l'automne, pour la rentrée.

D'abord un premier module d'initiation et un tutoriel. Ainsi que l'aide de Remi Garet. Puis 6 à 8 mois après, suivra une 2ème session d'approfondissement.

La dématérialisation des permis est prévu en 2018, même si elle sera probablement repoussée par l'AMF un peu plus tard.

Attention, les arrêtés de permis lorsqu'ils sont signés par le Maire doivent bien être remis en ligne rapidement car ils sont générateurs de la taxe locale d'équipement, perçues par la CU.

Attention de plus en plus de recours sur les ADS. Ce Logiciel est bien adapté aux besoins lorsqu'il est bien renseigné. Il doit permettre d'être à jour de tous les textes en vigueur et ainsi éviter ces recours.

La reprise des anciens dossiers sera faite par le fournisseur. Les PLU pourront également être inscrit dans le logiciel ainsi que les servitudes d'utilité publique. Toutes les DIA, Cu et autorisations des sols pourront ainsi être suivis.

Les commissions d'urbanisme communales composées uniquement d'élus, peuvent être maintenues mais le secret de l'instruction doit être scrupuleusement respecté. Elles doivent servir à compléter l'avis du maire, élément important de l'instruction.

Des difficultés peuvent parfois apparaître pour l'instructeur, si les règles dans les PLU ne sont pas très précises, et s'il doit faire preuve d'interprétation. Il est recommandé de bien indiquer ce qu'il n'est pas possible de faire. Un refus de l'ABF ne peut pas être contourné.

↳ Présentation du PLH du grand Reims par le BE Sémaphore – (voir document joint)

Rappel de la démarche par Mme Zilli:

Objectif : Alimentation du diagnostic permettant l'élaboration du Plan Local de l'Habitat –

Présentation générale des grandes lignes d'un PLH mais qui doit déboucher sur les projets de construction dans les communes. Tous types d'habitats et de besoins des populations doivent être recensés par le bureau d'études.

Le PLH se situe en dessous du SCOT mais au-dessus des PLU, c'est pourquoi le BE propose de travailler avec les communes pour éviter les incohérences. Des informations seront régulièrement données sur l'avancement de la procédure, lors des réunions de conférences de territoire. Un comité technique doit se réunir le 22/03 à Gueux pour travailler avec les autres pôles.

(voir document joint)

Chaque commune évoque ses projets ou les disponibilités foncières dont elle dispose éventuellement. Les villages sont bien rénovés malgré quelques exceptions ponctuelles. La rareté des terrains ou des maisons à vendre et la situation de proximité de Reims provoque une tension sur les prix, ce qui pose problème pour permettre le maintien des ouvriers ou des jeunes viticulteurs dans les villages. Le SCOT n'arrange rien.

Un tableau est remis à chaque Maire afin qu'il puisse faire part de ses projets afin que le bureau d'études puisse établir une cartographie. Ce document dûment complété sera remis au pôle.

Des questions peuvent également être posées par l'intermédiaire des référents nommés lors de la dernière conférence au nombre de 4 : les maires de Gueux, Muizon, Coulommes la Montagne, et Chamery.

↳ Point sur la compétence scolaire

M. Causse commente le compte rendu de réunions :

5 écoles ont envoyé un courrier à La Présidente alors qu'une réunion avec les enseignants et l'inspectrice était déjà prévue le 19/02 depuis quelques temps. Des avancées qui ont pu être faites depuis cette date concernant notamment le rôle des référents, et le circuit des demandes (papier, ...). Une solution pour les commandes de fournitures scolaires a pu également être trouvée avec le concours du pôle du Tardenois, qui pour cette année encore permettra aux enseignants de travailler avec des fournisseurs locaux.

Pour les sorties, 3 demandes ont été déposées et nécessitent une décision. 2 projets peuvent s'équilibrer sans aide financière, le 3ème sollicite 80 € par élève. **Un montant de 50 € par enfant est proposé afin d'harmoniser. La majorité des membres présents est d'accord.**

Certaines entreprises locales ne donnent pas pleinement satisfaction pour les travaux à réaliser dans les écoles. Les marchés de l'ex CCCV renouvelés pour cette année encore ne le seront pas pour une année supplémentaire. Ainsi, il sera possible de faire appel à des entreprises plus réactives et plus disponibles sur les marchés du Grand Reims.

Le 20/02 réunion d'orientation entre élus pour définir la politique globale du scolaire, aucun élu du pôle n'était présent, mais le 20/03 une nouvelle réunion est prévue et M. Causse y participera.

Un marché pour les cantines est relancé pour tous les pôles, soit environ 375 000 repas. Nombre de repas sur le pôle environ 61 000 repas dont la moitié ½ sont gérés par les associations. Des entretiens avec ces dernières ont eu lieu le 23/02/2018. Nous sommes en attente des réponses du Goutatou et de la Hulotte.

Mme Klimczak présente le processus mis en place pour les commandes de petits matériels nécessaires aux agents communaux qui sont mis à disposition de la CU (voir méthodologie et bon de commande joints)

Mme Perrard fait un point sur l'avancement du projet de construction d'un groupe scolaire à Ecueil. (voir document joint).

↳ Point sur la compétence voirie

Reportée ultérieurement compte tenu de l'heure tardive

Questions diverses

↳ M. Bourgogne informe que M. Geogin lui a donné des informations sur l'antenne de desserte sur Champigny. Un ½ échangeur serait prévu avec la SANEF. M. Bourgogne souhaiterait être associé aux projets et sollicite une réunion avec la Présidente du Grand Reims, la sous-préfète et les maires des communes voisines de Ormes et Les Mesneux. Ces problèmes de circulation à l'entrée de Reims sont régulièrement évoqués en conférence, d'autant plus que la zone de Bezannes se développe.

↳ A la demande de la direction de la communication et de certaines remarques des Maires, retour sur la distribution des magazines du Grand Reims ?

Le tour de table fait apparaître que seule la commune de Sacy n'aurait pas fait l'objet d'une distribution complète sur le village.

↳ Les attributions de fonds de concours aux communes. M. Lhotte a déjà participé à 2 réunions à ce sujet. 3 millions d'€ seraient répartis entre les projets des communes qui pourraient être pris en compte : (accessibilité, les églises, les trottoirs des RD, enfouissement des réseaux, mises en sécurités...)

Les réflexions de la commission sont les suivantes : 1 dossier par commune, et 1 pour les 3 ans à venir. Le montant de l'aide financière serait plafonné à 50 % du montant du projet avec un montant minimum restant à la charge de la commune de 20 %. Pour respecter l'enveloppe globale, un écrêtement des subventions les plus élevées sera effectué. Afin de laisser le temps aux communes de préparer leur projet, le dépôt des dossiers se ferait une seule fois pour la période 2018/2020, début 2019. Une autorisation de commencement de travaux en 2018 permettra de cofinancer des opérations bien que les dossiers seront remis en 2019.

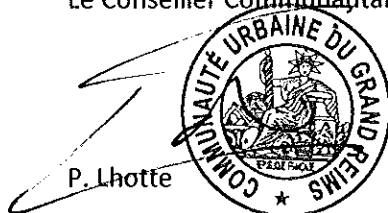
De plus amples détails seront donnés dès que possible lorsque les éléments auront été arrêtés définitivement.

↳ Prochaines réunions de conférence : le 16 avril 2018 et le 25 juin 2018.

La séance est levée à 22h20

Fait à Gueux, le 14/03/2018

Le Conseiller Communautaire Délégué,



GROUPE SCOLAIRE ÉCUEIL

POINT ÉTAPE DU PROJET

—

RAPPEL DE LA PROCEDURE DE CONCOURS D'ARCHITECTURE

- 3 ÉQUIPES ONT ÉTÉ RETENUES POUR PRÉSENTER UN PROJET :
- ÉQUIPE A : ARCHIPENTE
- ÉQUIPE B : AGENCE PACE
- ÉQUIPE C : ALAIN MOTTO
- **A L'issue de la réunion du jury réuni le 8 février 2018, c'est l'équipe C qui a été retenue, au taux d'honoraires de 11,67 %**







LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PROJET

- 2209,50 m² de surface plancher totale.
- Objectif livraison rentrée 2020.
- Chaufferie à granules ou à pellets avec autonomie de 2 à 3 mois,
- Les 3 pôles (maternelle, élémentaire et périscolaire clairement identifiés et indépendants et directement accessibles depuis les halls d'entrée,
- Gestion des flux piétons, VL, dépose minute et dépose bus est sécuritaire (pas de croisements des flux) – vérifier le rayon du giratoire pour les bus -

LES DEMANDES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- Modifier le traitement architectural de la façade sur rue afin de la rendre moins monotone et austère
- Prévoir une Gestion Technique du Chauffage complète avec prise en main par le Grand Reims
- Ventilation : si double flux, être vigilant a la diffusion (pb de bruit et d'inconfort)
- Préciser le mode de fonctionnement de la chaudière à pellets et proposer une autre solution que le chauffage rayonnant par le sol
- Préciser les accès techniques aux cours et les clôtures envisagées (clôtures des cours, clôtures de l'établissement)

Merci de votre attention

ÉLABORATION DU PLH 2019-2024

Phase 1 : Élaboration du diagnostic

Conférence de territoire Champagne-Vesle

12 mars 2018

Ordre du jour

- ★ Qu'est-ce qu'un PLH ?
- ★ La démarche d'élaboration du PLH du Grand Reims
- ★ Le contexte local en matière d'habitat
- ★ Échanges sur les enjeux et spécificités de la conférence
- ★ Recensement des projets habitat

Qu'est-ce qu'un PLH



Qu'est ce qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ?

PROGRAMME

- Un document de planification sur 6 ans
- Un document opérationnel
- ...mais avant d'être un programme, une politique

LOCAL

- Comprendre et cerner au plus près la réalité du territoire et ses besoins
- Prendre en compte les marges de manœuvre locales
- Coordonner politique communautaire et politiques communales

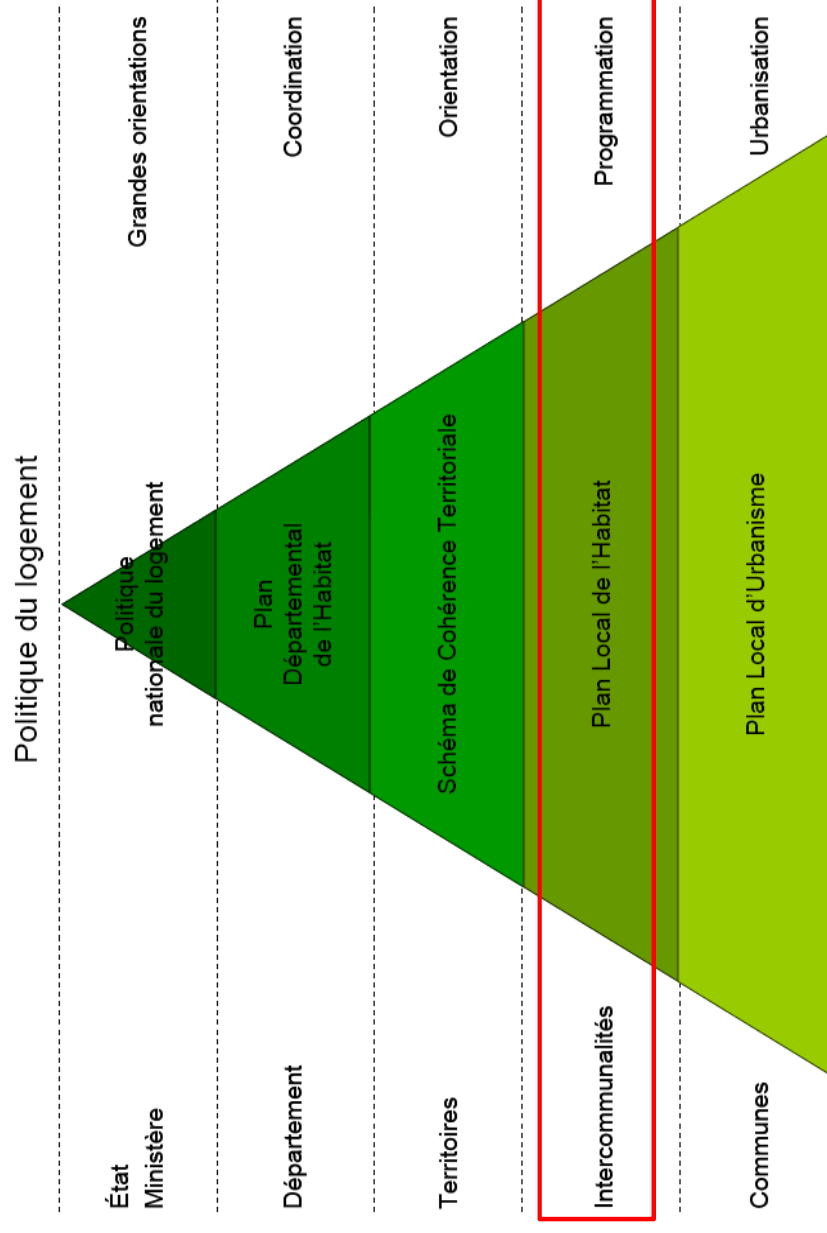
HABITAT

- Une approche centrée sur l'habitat mais qui ne se limite pas au logement
- Une approche qui prend en compte l'ensemble du territoire, l'ensemble de la population, les logements neufs, les logements existants, les publics spécifiques...

Qu'est ce qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ?

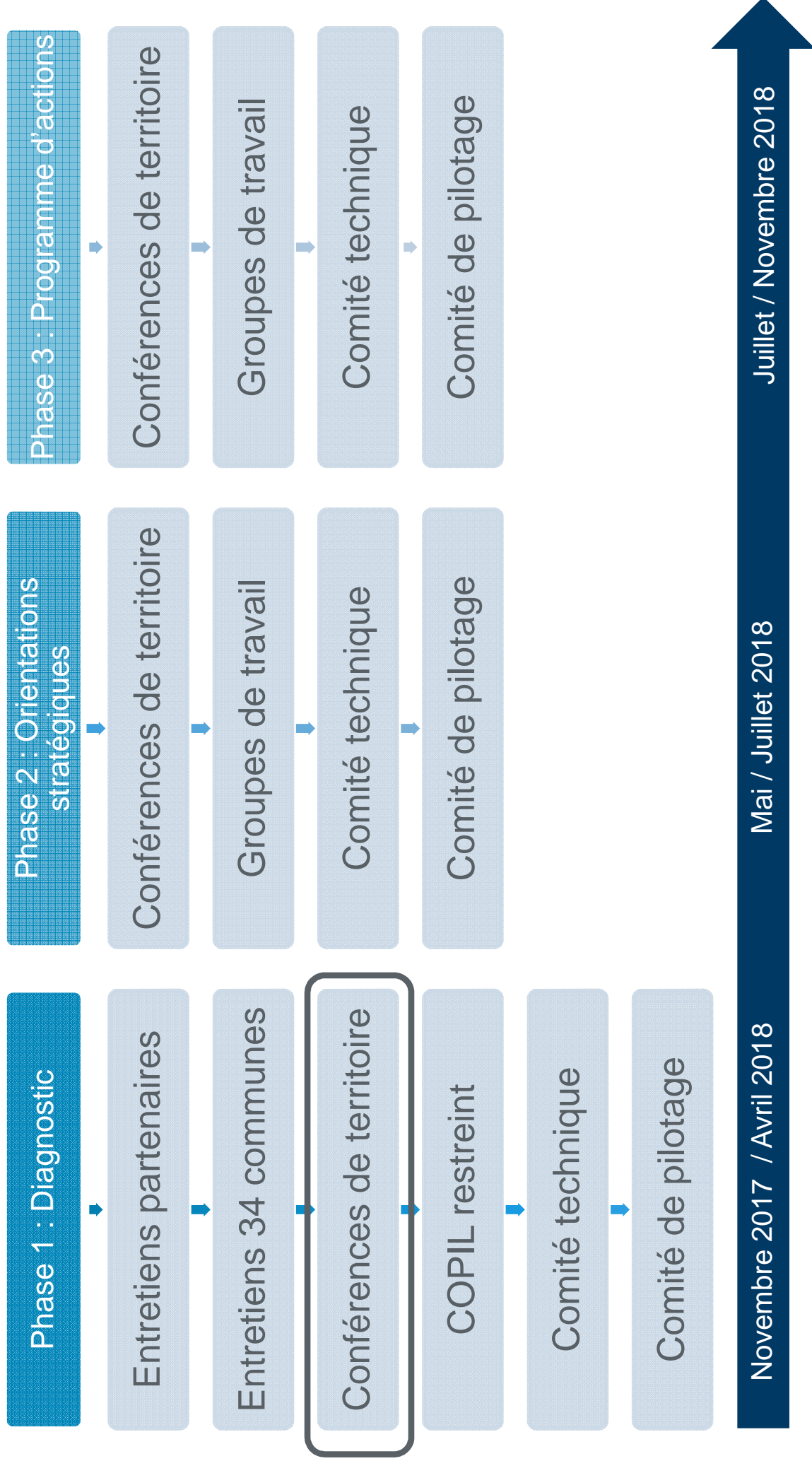
Un document qui organise donc la stratégie et les interventions sur :

- ★ le **développement** quantitatif et qualitatif de l'offre nouvelle → **quel type de logement produire, où et pour qui ?**
- ★ le **parc existant** → **comment améliorer sa qualité et son accessibilité** dans le parc **public** comme **privé** ?
- ★ les **parcours résidentiels** → comment mieux répondre à **l'ensemble des besoins** qui s'expriment sur le territoire ?
- ★ la **gouvernance locale** de cette politique → comment **mettre en œuvre, évaluer et faire évoluer** le PLH dans le temps ?

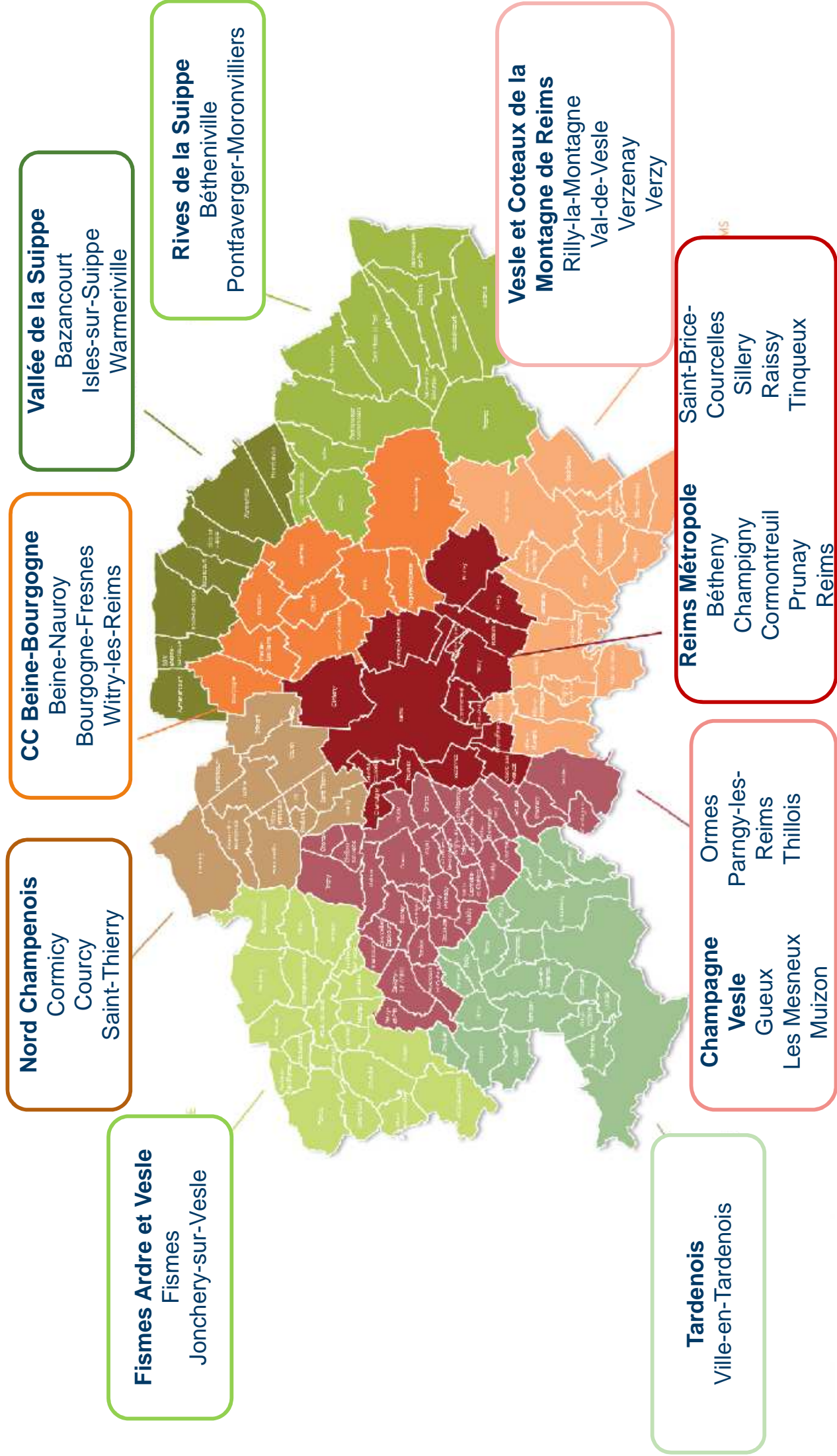


La démarche d'élaboration du PLH

Présentation de la démarche



Les entretiens avec les communes



Prochaines échéances

★ Mars 2018

- Finalisation des entretiens avec les partenaires et les communes
- Conférences de territoire
- Comité de pilotage resserré

★ Avril 2018

- Présentation et approfondissement du diagnostic en comité technique
- Rencontre avec la présidente

★ Mai 2018

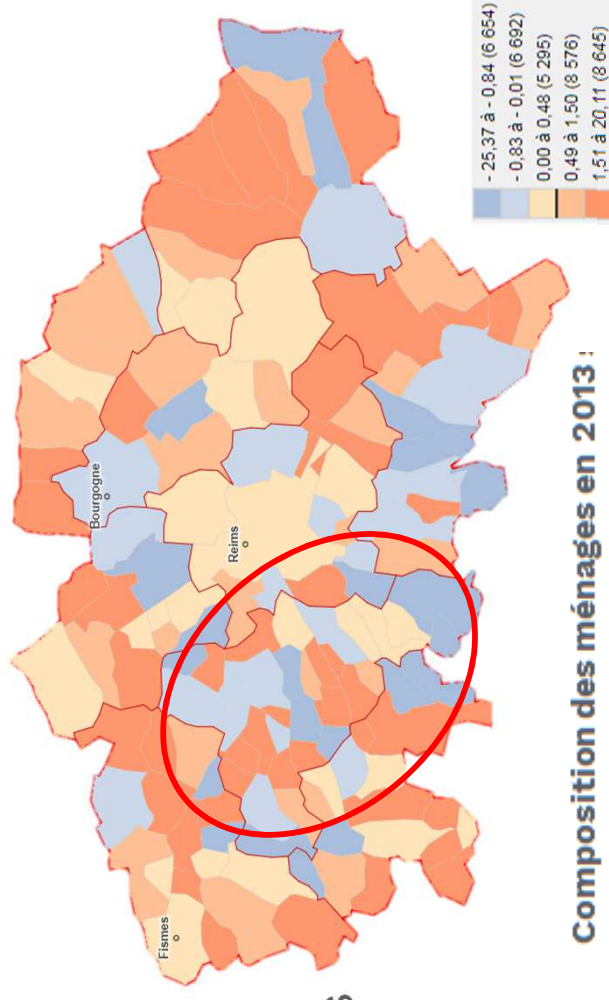
- Restitution et validation du diagnostic en comité de pilotage

Le contexte local en matière d'habitat

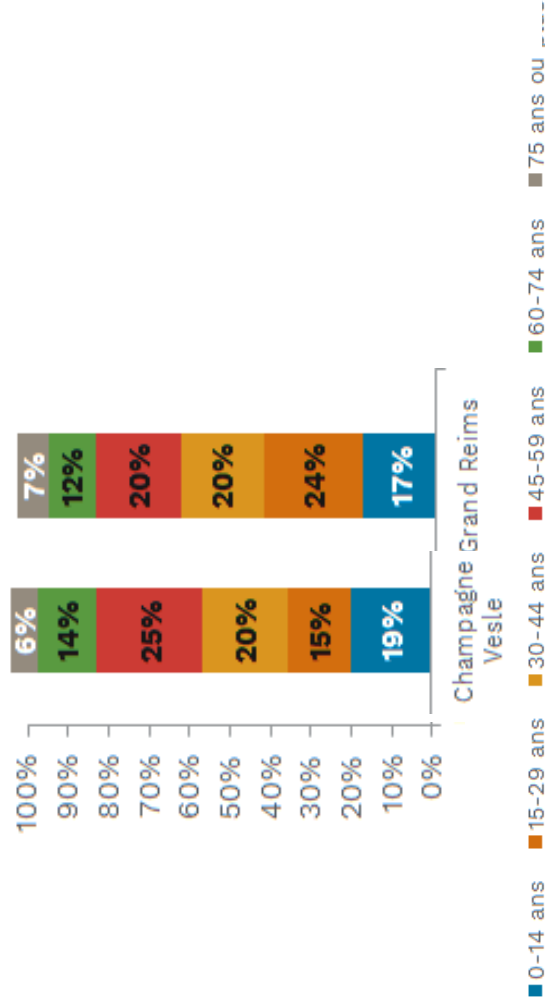
Champagne- Vesle, un territoire périurbain, au profil familial

taux de variation annuel moyen par rapport à la période précédente (%) 2014 ▼

- ★ Une croissance démographique modérée (+0,36% en moyenne par an), portée par le solde naturel
- ★ Contrastée selon les communes
- ★ Un territoire au profil familial : 2,5 personnes par ménage en moyenne



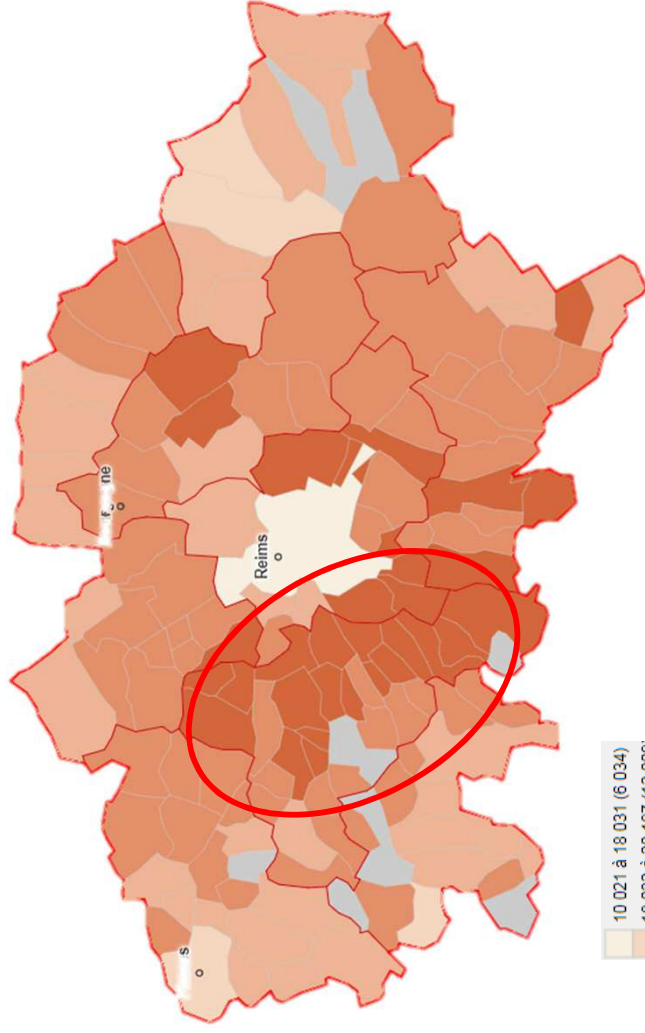
Répartition de la population par âge en 2008



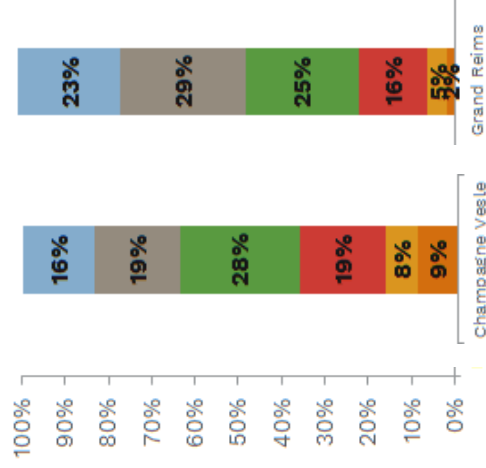
Composition des ménages en 2013 :



revenu fiscal médian par unité de consommation (euros) 2013 ▼



Répartition de la population active de 15-64 ans par CSP :

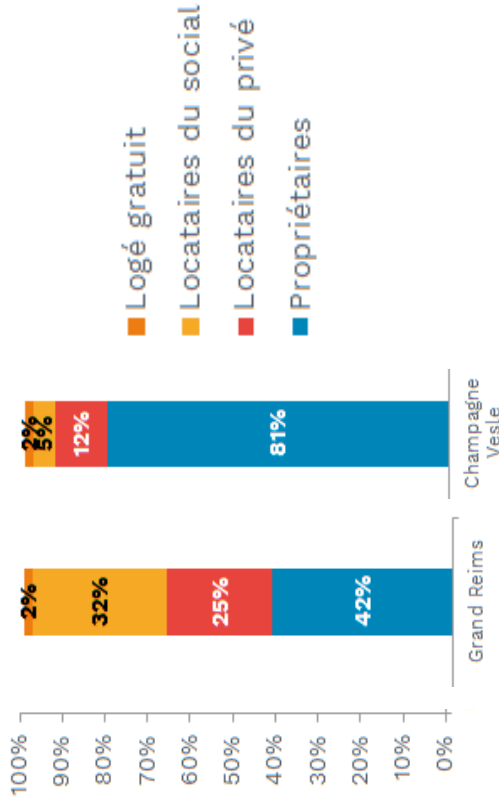


- Ouvriers
- Employés
- Prof. intermédiaires
- Cadres, Prof. intel. sup.
- Artisans, Comm, Chefs entr.
- Agriculteurs exploitants

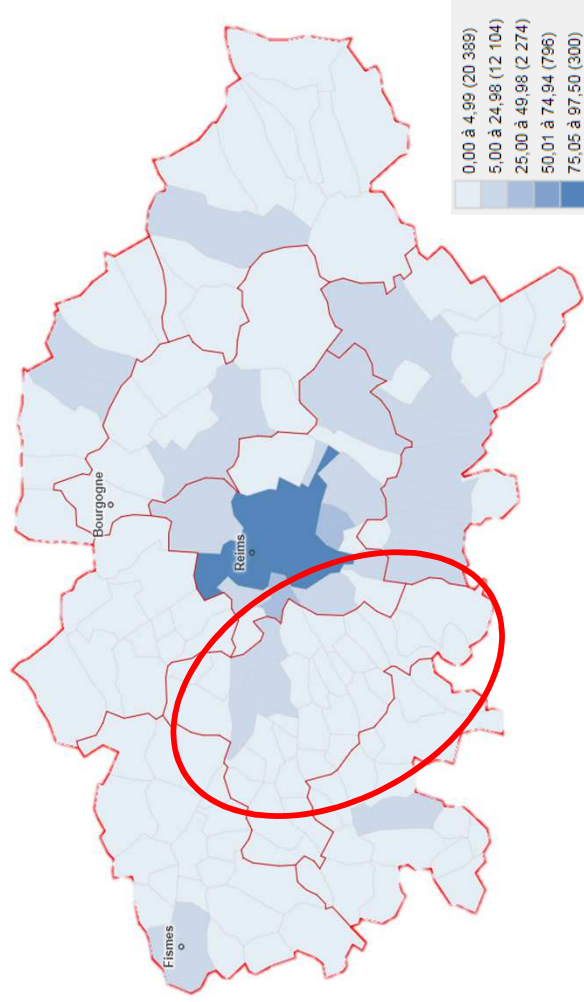
- ★ Un revenu fiscal médian de 27 782€
- ★ Des profils professionnels qualifiés : 19% de cadres
- ★ Une part très faible de ménages modestes : 10% de la population gagne 2000€/mois ou moins
- ★ Au contraire, plus du quart des ménages gagnent plus de 4 000€/mois

Un parc de logements dominé par la maison individuelle

Répartition du parc de résidences principales par statut d'occupation :



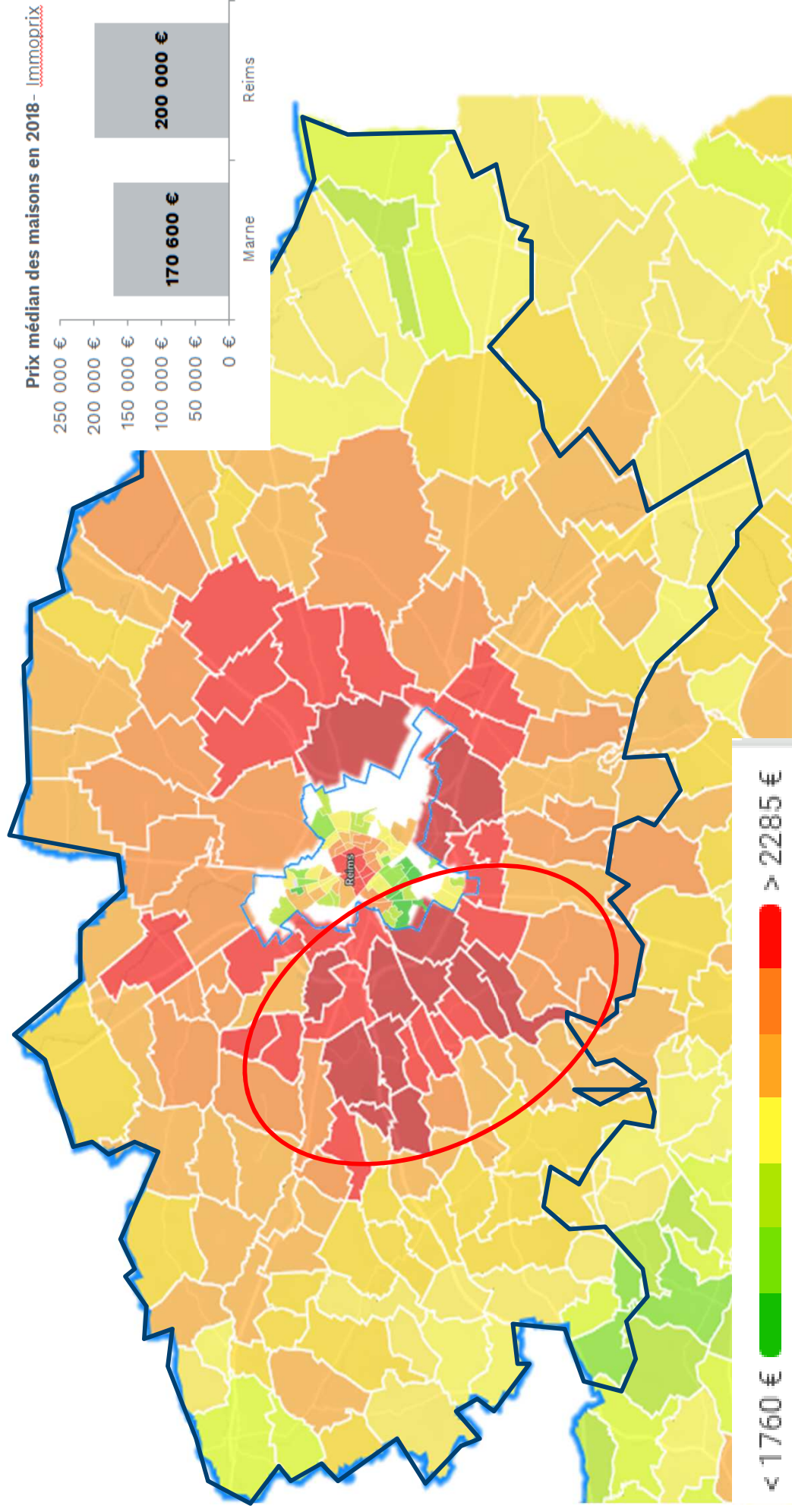
| part des appartements (%) 2014



- ★ 96% des logements sont des maisons
- ★ 81% des ménages sont propriétaires de leur logement
- ★ Des produits de petite taille et des produits en collectif encore marginaux : 9% de T1/T2/T3
- ★ Un taux de vacance faible
 - sauf à Aubilly, Serzy-et-Prin, Ecueuil, Savigny-sur-Ardre, Chenay et Courmas (supérieur à 10%)

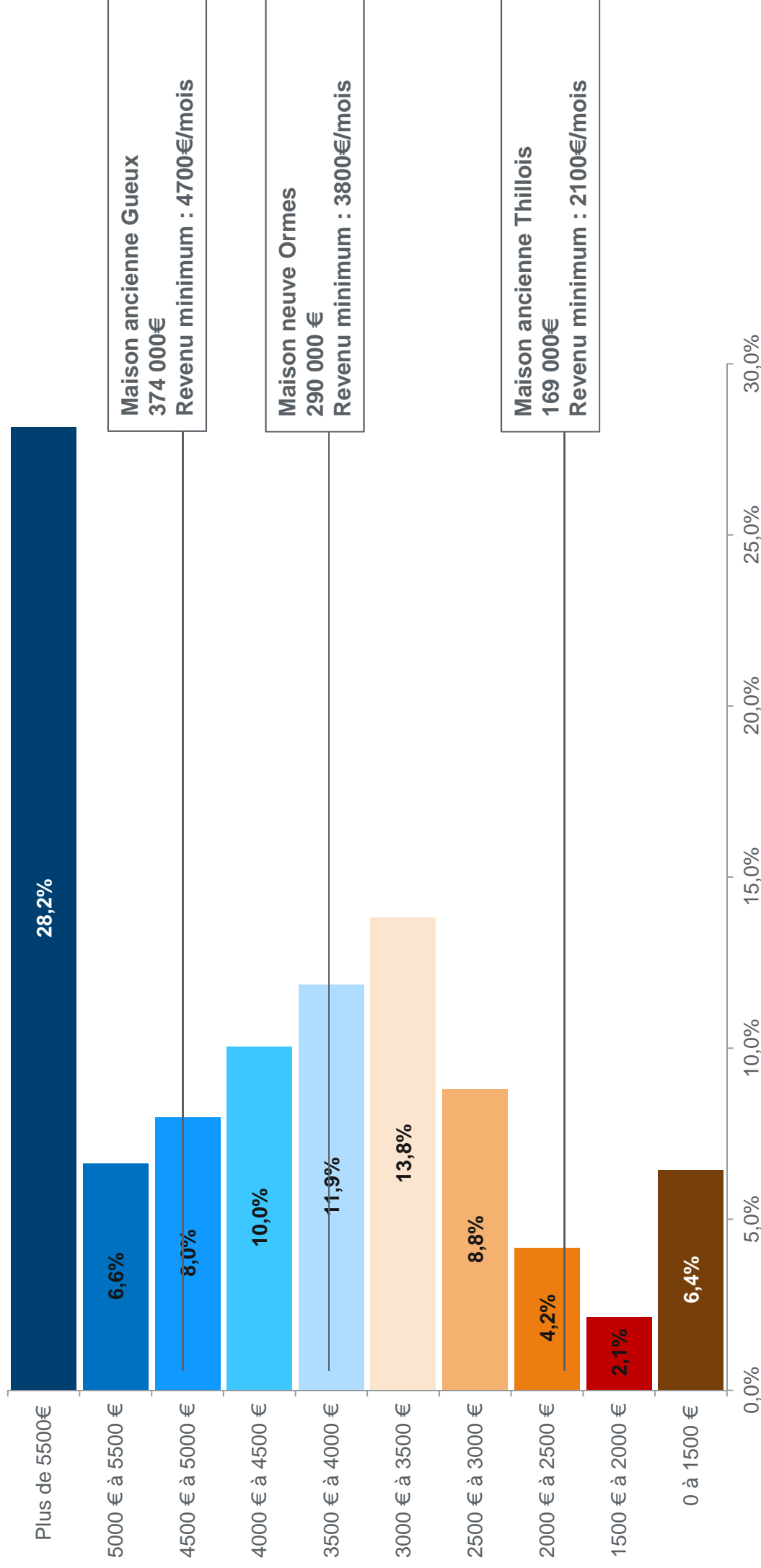
Un marché de l'individuel moyen et haut de gamme qui n'est pas accessible pour tous

Prix moyen au m² dans l'ancien (tous bien confondus) en janvier 2018- meilleursagents



Un marché de l'accession dont l'accessibilité dépend étroitement de la localisation du bien

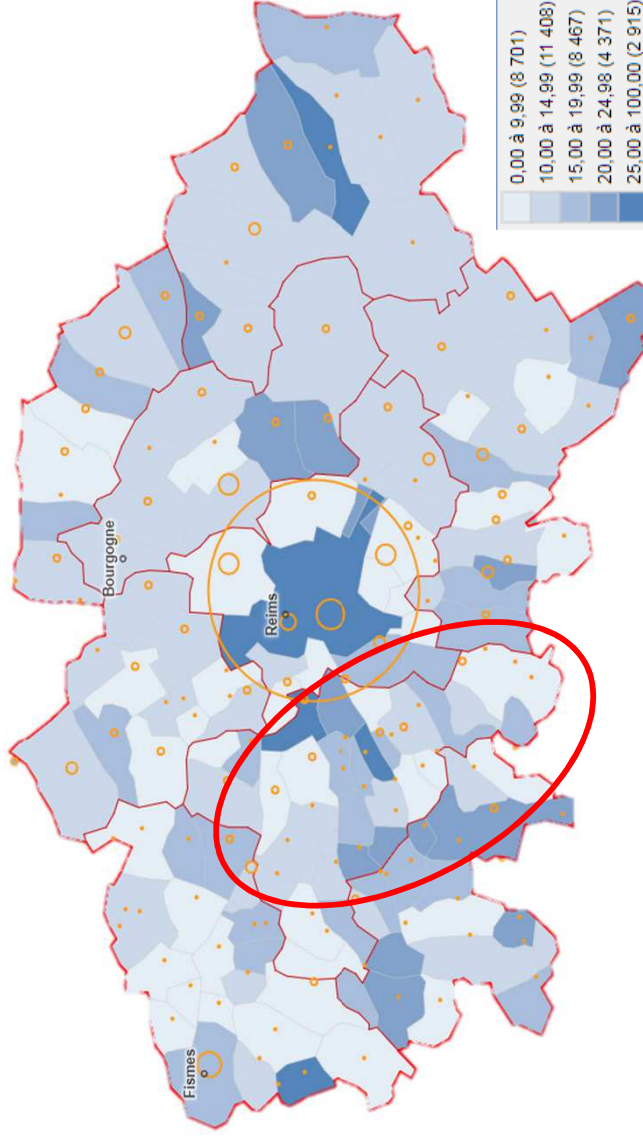
Pyramide des revenus des ménages de 3 personnes de la CC de Champagne Vesle



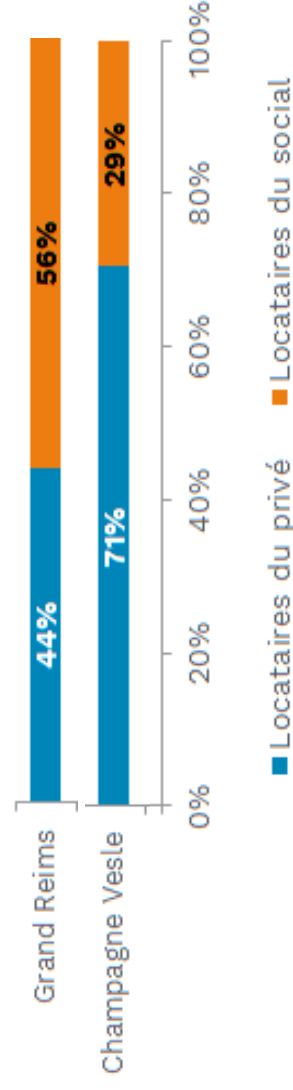
Un marché locatif concentré sur quelques communes

- ★ L'offre est concentrée à Thillois, Ormes, Jouy-les-Reims
- ★ 858 logements locatifs dont les 2/3 sont privés
- ★ Une offre qui attire notamment des jeunes couples ou décohabitants qui attendent avant de trouver un terrain ou une maison,
- ★ Mais aussi des personnes âgées,
- ★ Et des ménages modestes qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété

- 1 nombre de résidences principales occupées par un locataire d'un logement vide non HLM 2014
- 2 part des résidences principales occupées par un locataire d'un logement vide non HLM 2014



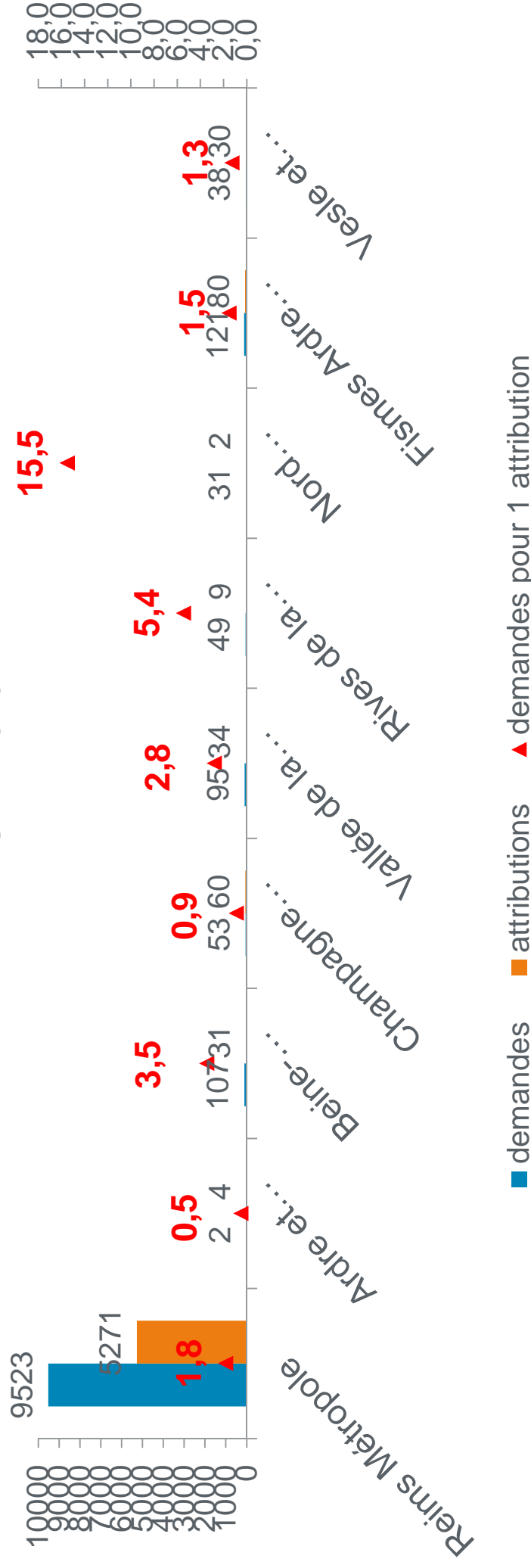
Répartition du parc locatif – INSEE RP 2013



Une demande sociale peu tendue et rapidement satisfaite

- ★ L'ancienne communauté d'Agglomération Reims Métropole concentre la majorité des demandes et des attributions sur le territoire
- ★ Champagne-Vesle fait partie des territoires les moins tendus : 0,9 demandes pour 1 attribution en 2016

Nombre de demandes et d'attributions par territoire sur le Grand Reims
- SNE 2016



Échanges sur les enjeux et les spécificités de la conférence

Votre avis sur les tendances à l'œuvre sur votre commune

- ✦ Partagez vous les grands axes du diagnostic ?
- ✦ Quelles sont les dynamiques de votre commune ?
- ✦ Qui y vit ? S'y installe ? Quitte le territoire ?
- ✦ Quelles sont les spécificités de votre commune en matière d'habitat ?
- ✦ Quels sont les besoins en matière d'habitat sur votre commune ?
 - Jeunes qui cherchent à s'installer
 - Vieillissement de la population
 - Habitat vacant ou dégradé
 - ...
- ✦ Quels sont vos attentes à l'égard de ce nouveau PLH ?

Recensement des projets habitat

Recensement des gisements foncier

- ✦ Travail à partir des cartes
- ✦ Localiser :
 - Les coups partis
 - Les zones AU
 - Les fonciers communaux
 - Les terrains pouvant être utilisés pour de l'habitat dans le diffus : fond de parcelle, dent creuse...

TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LES AGENTS COMMUNAUX DANS LES ÉCOLES

—

- Des conventions de mise à disposition du personnel communal pour la CU sont en cours de signatures (accords des conseils municipaux avant fin mars, à effet au 1^{er} janvier 2018)
- Les communes concernées sont : CHAMERY, JOUY LES REIMS et PARGNY LES REIMS, LES MESNEUX, ROSNAY, SERMIERS, VILLEDOMMANGE.
- Pour FAVEROLLES, un agent polyvalent CU est rémunéré directement, à raison de 5h par mois,
- Ces conventions sont valables 1 an car un travail d’harmonisation sur l’ensemble du territoire est en cours



- **Rappel** : c'est le référent et ou le maire de la commune (souvent la même personne), **après avoir été saisi par le directeur de l'école, qui demande aux agents communaux d'intervenir dans les écoles pour des petits travaux urgents**



- **Pour les travaux plus importants, ou, s'il n'y a pas de personnel technique, le référent demande un devis aux entreprises attributaires d'un accord-cadre ou d'un marché du pôle (valable jusqu'au 31/12/2018), La liste des entreprises ainsi que le processus ont été communiqué à chaque référent avec le compte rendu de la réunion du pôle du 19/12/2017.**



➤ LE PROCESSUS

- Un bon de commande est pré rempli par le Maire de la commune (parties indiquées en vert sur le modèle) : l'école concernée, les fournitures nécessaires (serrure, joints...) et signé pour approbation en bas à gauche,
- Il est transmis au pôle Champagne Vesle par mail pour signature de M. Lhotte ou en cas d'absence par Mme Klimczak (délégués de la signature de la présidente) et engagement dans la limite des crédits disponibles.
3 adresses : annie.bellon@grandreims.fr,
pôle.champagnevesle@grandreims.fr,
nathalie.colosio@grandreims.fr
- Ce bon de commande dument complété (parties indiquées en bleu) est alors retourné par le pôle très rapidement à son expéditeur.

- L'agent communal peut alors se rendre au magasin Castorama pour prendre possession des fournitures demandées et indiquer le prix de celle-ci. Une copie du bon de commande devra être laissée au magasin pour la facturation.
- **ATTENTION : Un bon de commande est limité à un maximum de dépense de 100€.**
- Dès le retour de l'agent, l'original dûment complété des prix réels sera alors retourné par le Maire, au pôle, par mail également.

Merci de votre attention

Dépôt sur CHORUS PRO : SIRET : 200 067 213 00013 – CODE SERVICE : **9410**

Téléphone : 03.26.03.69.29 – Fax : 03.26.03.49.91

BON DE COMMANDE N° _____

(A rappeler dans la facture)

MONTANT MAXIMUM AUTORISÉ 100 € TTC

Service qui passe la commande :

Adresse de livraison : **marchandises retirées sur place –**

Fournisseur : CASTORAMA THILLOIS

| Réf | Désignation | Quantité | PU HT | Montant |
|-----|-------------|----------|-----------|---------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | Total HT | |
| | | | TVA | |
| | | | Total TTC | |

Facturation :

Par courrier :

Communauté Urbaine du Grand Reims
Pôle Territorial Champagne Vesle
3 rue Eugène Desteuque
TSA 70044
51722 REIMS CEDEX

A Gueux, le _____
Pour la Présidente par délégation,
Le Conseiller Communautaire Délégué

Visa du Maire,



Cachet et signature