COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf mai, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le treize mai, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Etaient présents : M. DEKENS, M. SALMERON, Mme COURTOIS, M. ROYER, Mme KOVACS, Mme KADAR, Mme SIMINSKI, Mme AUDRAN, Mme MEYER, Mme PARENT, Mme RUOCCO, M. TOMASSONI.

Absents(es) Excusé(es) ayant remis un pouvoir : M. GRABOWSKI (pouvoir à M. DEKENS), M. GOOSSENS (pouvoir à Mme MEYER), M. MAGGIO (pouvoir à Mme RUOCCO), Mme BUFFET (pouvoir à Mme SIMINSKI), M. LAMBOT (pouvoir à M. MARCHAND).

Absents(es) : M. MARCHAND, M. GOFFETTE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme PARENT est nommée secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le compte-rendu du Conseil Municipal de la séance du 14 avril 2022.

I/ Affaires financières et comptables

I-1) Emprunt

Dans le cadre du financement des différents travaux d'investissements de la Ville, prévus au budget primitif 2021 et reporté au BP 2022 en restes à réaliser en recettes, nous avons lancé une consultation auprès de trois banques, le Crédit Agricole, la Caisse d'Épargne et la Banque Postale, pour l'obtention d'un prêt à hauteur de 500 000 €.

Nous avons reçu qu'une seule, celle du Crédit Agricole. La banque propose un prêt sur une durée de 15 ans.

L'offre reçue est la suivante :

- *Prêt à moyen terme à taux fixe.*

Montant du prêt en Euros	500 000
durée en années	15
Échéances / an	1
Nombre d'échéances	15
TAUX CLIENT *	1,65%
frais de dossier	offert
Echéances en Euros	37 901,18
Coût total des intérêts en Euros	68 517,73

Monsieur DEKENS explique qu'il y avait 1 million de restes à réaliser, que certains dossiers sont en cours et que d'autres sont à cheval sur l'année 2021-2022. Un emprunt à hauteur de 500 000 €, au taux de 1,65 %, ce qui est très bas devrait être suffisant. La 1ère annuité n'interviendra qu'en 2023.

Madame COURTOIS fait remarquer qu'un prêt à hauteur de 800 000 € a fait l'objet d'une inscription en restes à réaliser. Il serait peut-être judicieux d'emprunter davantage sachant que les taux risquent d'augmenter.

Monsieur DEKENS répond qu'un emprunt de 500 000 € devrait couvrir nos dépenses, sachant que des annuités arrivent en fin de cursus et qu'il serait dommage d'emprunter plus.

Madame COURTOIS rétorque que certes cela passera certainement mais que ce sera raide jusqu'à la fin de l'année.

Monsieur DEKENS précise qu'avec la vente du Prox, nous devrions avoir assez de trésorerie.

Madame PARENT demande si nous ne pourrions pas emprunter 600 000 €.

Monsieur DEKENS dit que si les 500 000 € ne sont pas suffisant, un complément sera demandé.

Monsieur ROYER réplique que si la commune n'a pas besoin d'emprunter davantage, il serait dommage de payer des intérêts sur des liquidités dont nous n'avons pas besoin.

Monsieur DEKENS informe le Conseil Municipal qu'il va demander si la banque maintien le taux de 1,65 % sur 600 000 € et précise que les investissements ne sont pas forcément réalisés sur une année civile, et que les emprunts ne sont pas supportés par les impôts mais par les dotations communautaires.

I-2) Décision Modificative N°1 – Budget Immeuble

Le Maire informe les membres du Conseil que Monsieur Aurélien MARÉE par courrier du 25 avril 2022, soit après le vote du Budget Immeuble 2022, a confirmé son intérêt pour la location du local commercial situé 3 Rue du Général Bertrand. Par conséquent, ce projet d'investissement n'ayant pas été prévu au BP 2022, il est nécessaire de modifier le budget par une décision modificative.

Celle-ci comprend les frais d'acquisition de l'immeuble, frais de notaire compris (95 000 €), les travaux d'aménagement (63 000€) et les subventions d'équipements attribuées par la CCARM (68 651,87€).

Le budget Immeuble a été voté en suréquilibre du fait de la prévision de la cession du magasin Proxisuper. Ce suréquilibre va permettre de financer le reste du coût de l'affaire.

Pour respecter les principes d'équilibre et de sincérité budgétaire édictés par le CGCT, et pour permettre l'utilisation de ce suréquilibre, la DM doit être présentée en déséquilibre. Ce déséquilibre est strictement égal au suréquilibre et a pour conséquence l'équilibre global du budget.

Décisions modificatives - GESTION IMMEUBLE VIREUX-WALLERAND 06000 - 2022

INVESTISSEMENT

Dépenses		***Recettes***	
Article(Chap) - Opération	*Montant*	*Article(Chap) - Opération*	*Montant*
2132 (21) : Immeubles de rapport	95 000,00	13251 (13) : GFP de rattachement	68 651,87
2135 (21) : Installations générale, agencements, aménagements des constructions	63 000,00		
Total dépenses :	**158 000,00**	**Total recettes :**	**68 651,87**
Total Dépenses	**158 000,00**	**Total Recettes**	**68 651,87**

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Madame COURTOIS informe les membres du Conseil Municipal des dispositifs relatifs au Boutique Ephémère et au Boutique Tremplin :

	Boutique Éphémère	Boutique Tremplin	
		Phase n°1 Du 1er au 12ème mois	Phase n°2 Du 13ème au 36ème mois
Porteur de projet *(PP)*	Entreprise commerciale et/ou artisanale	Créateur d'une entreprise commerciale et/ou artisanale ou d'un dernier commerce multiservices Micro-entrepreneur souhaitant évoluer dans un magasin physique	Entreprise commerciale et/ou artisanale inscrite dans la phase n°1 du dispositif Boutique Tremplin
Durée	6 mois entrecoupés ou continus maximum	12 mois	24 mois
Loyer	50 % PP 25 % CCARM 25 % Ville	33 % PP 33 % CCARM 33 % Ville	25 % PP du 13ème au 18ème mois 50 % PP du 19ème au 24ème mois 75 % PP du 25ème au 30ème mois 100 % PP du 31ème au 36ème mois Solde : 50 % CCARM - 50 % Ville
Charges	50 % CCARM - 50 % Ville		100 % PP
Vitrophanie*(s)*	50 % CCARM - 50 % Ville		/
Enseigne*(s)*	50 % CCARM - 50 % Ville		/
Communication	50 % CCARM - 50 % Ville		/

Elle précise que les compteurs EDF et Eau devront être au nom de la Commune.

Monsieur ROYER tient à ajouter que les prises en charge ne concernent que la Boucherie.

Monsieur DEKENS espère une ouverture de la boucherie en novembre/décembre 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,
Approuve : la Décision Modificative n°1sur le Budget Immeuble, comme suit :

INVESTISSEMENT

Dépenses		***Recettes***	
Article(Chap) - Opération	*Montant*	*Article(Chap) - Opération*	*Montant*
2132 (21) : Immeubles de rapport	95 000,00	13251 (13) : GFP de rattachement	68 651,87
2135 (21) : Installations générale, agencements, aménagements des constructions	63 000,00		
Total dépenses :	**158 000,00**	**Total recettes :**	**68 651,87**
Total Dépenses	**158 000,00**	**Total Recettes**	**68 651,87**

I-3) Travaux Supplémentaire Rue de la Campagne - Entreprise URANO

Concernant les travaux d'aménagement rue de la Campagne, des travaux complémentaires furent nécessaires notamment pour l'accès au Cosec, à la salle du karaté, devant la scierie LAMBERT et devant l'habitation GUION. Le devis s'élève à 16 825,88 € H.T, soit 20 191,06 € T.T.C.

Les surplus pour travaux après 17 heures ont été pris en charge pat l'entreprise URANO.

Le Maire vous demande de bien vouloir accepter ce devis et de l'autoriser à le signer.

Madame KOVACS fait remarquer qu'à la suite des travaux, des poubelles ont été supprimées et qu'il serait judicieux de mettre de nouveau des poubelles au niveau du COSEC et du Collège.

Monsieur DEKENS y est favorable. En parlant du Collège, il relate l'incident avec un élève qui a insulté notre agent de Police Municipale de « Fils de Pute » lorsque celui-ci était en train de verbalisé un automobiliste pour stationnement interdit sur les arrêts d'autobus. Madame la Principale aurait minimisé l'affaire.

Monsieur SALMERON indique qu'il devrait y avoir un panneau stipulant les horaires de stationnement autorisés pour les autres usagers.

Monsieur DEKENS dit que le stationnement devant le collège ne sera autorisé que pendant de grandes manifestations.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

Accepte : Le devis de l'Entreprise URANO.

Autorise : Monsieur le Maire à le signer.

I.4) Devis URANO enrobé Aire d'accueil pour cyclotouristes

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée Délibérante, qu'il est nécessaire de procéder à la réfection de la voirie devant l'aire d'accueil pour cyclotouristes. Le devis s'élève à 16 803,46 € H.T, soit 20 164,62 € T.T.C.

Le Maire vous demande de bien vouloir accepter ce devis et de l'autoriser à le signer.

Monsieur DEKENS tient à préciser que l'Ordre de Service ne sera donné que lorsque les travaux du local seront terminés.

Madame COURTOIS dit que si l'OS est lancé qu'après les travaux et que la société Urano ne peut pas intervenir, les délais seront encore reportés.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

Accepte : Le devis de l'Entreprise URANO.

Autorise : Monsieur le Maire à le signer.

I-5) Travaux Forêt 2022-2023

Martelage de parcelles

Le Maire rappelle à l'Assemblée délibérante que pour faire suite à l'état d'assiette 2022 et afin de disposer d'une quantité suffisante de bois pour l'affouage de janvier 2023, il est nécessaire d'autoriser l'ONF à procéder au martelage des parcelles suivantes :

* P35,36,45,46,48,59,61 et 62 pour une coupe d'emprise le long de la route forestière du Rivage. Cette coupe permettra la création d'une zone de gagnage en linéaire.

* P8,9,11 et 41 pour la création de cloisonnements uniquement.

* P17 pour l'affouage dans les bandes.

Pour information, les cloisonnements de cette parcelle ont déjà fait l'objet d'un martelage par l'ONF et d'une mise en affouage antérieure.

Monsieur ROYER précise qu'une coupe d'emprise, consiste à grignoter sur une largeur de 5 mètres.

Madame RUOCCO explique qu'en passant derrière le Moulin CASSIN, avant d'arriver au petit ruisseau, le paysage était apocalyptique.

Monsieur DEKENS énonce que c'est la conséquence des inondations de juillet dernier. Ces dernières ont tout ravagé et qu'au niveau de la cabane de chasse, il y avait 60 cm d'eau.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

Autorise : l'ONF à procéder au martelage des parcelles suivantes :

* P35,36,45,46,48,59,61 et 62 pour une coupe d'emprise le long de la route forestière du Rivage. Cette coupe permettra la création d'une zone de gagnage en linéaire.

* P8,9,11 et 41 pour la création de cloisonnements uniquement.

* P17 pour l'affouage dans les bandes.

Programme annuel de Travaux 2022 – Parcelle n°53

Considérant le courrier de l'ONF relatif au programme travaux annuel 2022,

Compte tenu des appréciations de l'ONF et la Commune,

Considérant l'avis de la Commission des Bois d'engager de travaux dans la forêt en 2022,

Je vous propose de suivre l'avis de la Commission des Bois et d'engager des travaux dans la forêt en 2022, pour la parcelle n° 53 pour un montant de 2 085,78 €.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** d'engager des travaux dans la parcelle n°53 de la forêt pour un montant de 2 085,78 € H.T

Programme annuel de Travaux 2022 – Parcelle n° 64

Considérant le courrier de l'ONF relatif au programme travaux annuel 2022,

Compte tenu des appréciations de l'ONF et la Commune,

Considérant l'avis de la Commission des Bois d'engager de travaux dans la forêt en 2023,

Je vous propose de suivre l'avis de la Commission des Bois et d'engager des travaux dans la forêt en 2023, pour la parcelle n° 64 pour un montant de 17 480,75 €.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** d'engager des travaux dans la forêt en 2023, pour la parcelle n° 64 pour un montant de 17 480,75 € H.T.

Programme annuel de Travaux 2022 – Travaux sylvicoles Parcelle n° 87

Considérant le courrier de l'ONF relatif au programme travaux annuel 2022,

Compte tenu des appréciations de l'ONF et la Commune,

Considérant l'avis de la Commission des Bois d'engager de travaux dans la forêt en 2023,

Je vous propose de suivre l'avis de la Commission des Bois et d'engager des travaux dans la forêt en 2023, pour les travaux sylvicoles de la parcelle n° 87 pour un montant de 5 603,13 €.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** d'engager des travaux dans la forêt en 2023, pour la parcelle n° 87 pour un montant de 5 603,13 € H.T.

I-6) Fixation du tarif de location du local commercial situé au 3 Rue du Général Bertrand

Le Maire informe les membres du Conseil que Monsieur Aurélien MARÉE par courrier du 25 avril 2022 a confirmé son intérêt pour la location du local commercial situé 3 Rue du Général Bertrand. Par conséquent, il nous faut maintenant fixer le loyer de location.

Le Maire propose de fixer le loyer à 700 € H.T par mois.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** de fixer le loyer à 700 € H.T par mois.
- **Autorise** : le Maire à signer les contrats de location.

I-7) Fixation du tarif de location de l'appartement situé au 3 Rue du Général Bertrand

Le Maire informe les membres du Conseil que Monsieur Aurélien MARÉE par courrier du 25 avril 2022 a confirmé son intérêt pour la location de l'appartement situé au-dessus du local commercial situé 3 Rue du Général Bertrand. Par conséquent, il nous faut maintenant fixer le loyer de location.

Le Maire propose de fixer le loyer à 500 € H.T par mois.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** de fixer le loyer à 500 € H.T par mois.
- **Autorise** : le Maire à signer les contrats de location.

I-8) Fixation du prix du loyer de l'appartement du 73 Bis Rue Edmond Guyaux 3ème étage

Suite à la revalorisation de l'indice de référence des loyers, le Maire informe l'Assemblée Délibérante qu'il faut maintenant fixer le loyer de location pour l'appartement du 73 Bis Rue Edmond Guyaux 3ème étage pour un nouveau locataire.

Le Maire propose de fixer le loyer à 505 €/mois, dont 20 €/mois pour l'entretien des communs, à compter du 1er juin 2022 pour le logement du 3ème étage.

Le Maire-Adjoint chargé du Patrimoine Bâti précise que le prix a été fixé par la Commission Logement en fonction de la surface habitable et de l'indice de référence des loyers.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** de fixer le loyer à 505 €/mois, dont 20 €/mois pour l'entretien des communs, à compter du 1er juin 2022 pour le logement du 3ème étage.
- **Autorise** : le Maire à signer les contrats de location.

I-9) Fixation du prix du loyer du garage du 32 Place des Tries

Le Maire informe l'Assemblée Délibérante qu'un locataire s'est fait connaître pour louer le garage sis 32 Place des Tries et qu'il faut maintenant en fixer le prix.

Le Maire propose de fixer le loyer à 20 €/mois, à compter du 23 mai 2022 pour ce garage.

Le Maire-Adjoint chargé du Patrimoine Bâti précise que le prix a été fixé par la Commission Logement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Décide** de fixer le loyer le loyer à 20 €/mois, à compter du 23 mai 2022 pour ce garage.
- **Autorise** : le Maire à signer les contrats de location.

II/ Tirage au sort des jurés d'assises

II.1) Tirage au sort des jurés d'assises

Dans chaque commune, le maire, en vue de dresser la liste préparatoire de la liste annuelle, tire au sort publiquement à partir de la liste électorale **un nombre de noms triple** de celui fixé par l'arrêté préfectoral.

Pour la Commune de Vireux-Wallerand, la répartition est la suivante :

- Nombre de jurés : 2 X3 = 6

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de Tirer au sort 6 noms.

Le Conseil Municipal, a donc tiré au sort, la liste suivante :

- Monsieur Génnaro CIOTOLA,
- Madame Myriam CHAVANNE/LEMAIRE,
- Monsieur Quentin LAURENT,
- Madame Nathalie MELIN,
- Monsieur Damien LOTTERIE,
- Monsieur Yann CHARLIER.

III/ Urbanisme

III.1) Groupement de commande afin de mener des études sur les bâtiments relevant du décret tertiaire

Par courriel du 28 avril 2022, dont vous trouverez une copie ci-après, Monsieur le Président de la CCARM a informé la Collectivité sur la possibilité d'établir un groupement de commande afin de mener des études sur les bâtiments relevant du décret tertiaire.

Madame, Messieurs,

Suite à la réunion du bureau du 26 avril 2022, nous avons évoqué pour les communes volontaires, la possibilité d'établir un groupement de commande afin de mener les études sur les bâtiments relevant du décret tertiaire énergivores.

Décret tertiaire n° 2019-771, est issu de la loi Elan. Il stipule que tout ou partie des bâtiments (privés et publics) qui hébergent des activités tertiaires, et dont la surface au sol cumulée liée à cette activité est égale ou supérieure à 1000 m², doit diminuer sa consommation d'énergie de 40% en 2030, de 50% en 2040 et de 60% en 2050, par rapport à l'année 2010.

En complément du rapport joint sur la question, le décret tertiaire peut concerner dans les communes :

- les écoles, collèges, lycées,
- les gymnases et piscines municipales,
- les locaux administratifs et culturels,
- les bureaux et entrepôts,
- les établissements de santé...

Je vous invite par retour du présent à :

- me confirmer que vous souhaitez intégrer ce groupement, si concerné par le décret,
- me transmettre l'adresse, la surface et la nature d'activité de vos immeubles correspondant aux critères du décret (nature + surface)

Dans l'attente de vous lire,
Cordialement.
Le Président
Bernard DEKENS

COURRIER ARRIVÉ N° 2155 DIFFUSÉ LE : 2.5.22

	Action	Info
Mr le Maire	X	
Adjoint		
Commission		
Service	SG	

Communauté de Communes
ARDENNE [illegible]
29 rue Méhul
08600 GIVET
Tél : 03.24.41.50.90

3.4. Le décret tertiaire du 23 juillet 2019 et la Communauté

Depuis Juillet 2019, les bâtiments de plus de 1000 m² sont soumis au dispositif « Eco Énergie tertiaire ». Ce dispositif est encadré[1], notamment, par un décret qui fixe les obligations et objectifs de réduction de consommation d'énergie finale des bâtiments tertiaires. Ces obligations s'appliquent, également, aux collectivités territoriales leur permettant ainsi de participer aux objectifs nationaux de neutralité carbone.

Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire – publics et privés - est entré en vigueur au 1er Octobre 2019. Ce décret s'inscrit dans les obligations de rénovation des bâtiments à usage tertiaire ou délivrant un service public prévues dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte - article 17.

Ce décret intègre une section 8 à la partie règlementaire du code de la construction et de l'habitation, à savoir des « *obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments et établissements à usage tertiaire exclusivement et d'une surface supérieure ou égale à 1000m²* ». Les propriétaires - ou, le cas échéant, les preneurs à bail - ont obligation, à partir de 2021, de rentrer sur la plateforme sécurisée en ligne OPERAT : *https://operat.ademe.fr/#/public/home*, portée et animée par l'ADEME, avant le 30 septembre de chaque année, les informations relatives aux types d'activités et consommations énergétiques finales pour chaque bâtiment soumis à ce décret.

La première échéance fixée au 30 septembre 2021, a été repoussée au 30 septembre 2022.

Pour rappel, en 2020, les objectifs de réduction des consommations d'énergie finale sont fixés au sein de la loi ELAN à hauteur de 40% en 2030 ; 50% en 2040 ; 60% en 2050 par rapport à 2010.

Les objectifs peuvent être modulés si certaines actions susceptibles de contribuer à l'atteinte de l'objectif :

- « 1° Font courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos couvert du bâtiment ;
- « 2° Entraînent des modifications importantes de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour : « -les monuments historiques classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables ou les abords des monuments historiques (...) ; le bâtiment, immeuble ou ensemble architectural ayant reçu le label mentionné à l'article L. 650-1 du code du patrimoine.

Le décret de 2019 détaille les grandes échéances pour la mise en œuvre du dispositif éco énergie tertiaire :

- 2021 (repoussé en 2022) – Collecte et fixation des données de référence sur la consommation énergétique finale des bâtiments tertiaires d'un territoire
- 2026 – Finalisation des dossiers techniques,
- 2030 : 1re échéance – Réduction de 40% de la consommation énergétique finale des bâtiments tertiaires (valeur relative à partir des données de référence fixées en 2021)

[1] Le décret n° 2021-1271 du 29 septembre 2021 modifiant les articles R. 174-27 et R. 174-28 du CCH relatifs aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, et l'arrêté du 29 septembre 2021 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire ont été publiés au Journal officiel du 30 septembre 2021

- 2040 : 2e échéance – Réduction de 50 % de la consommation énergétique finale des bâtiments tertiaires (valeur relative à partir des données de référence fixées en 2021)
- 2050 : 3e échéance – Réduction de 60% de la consommation énergétique finale des bâtiments tertiaires (valeur relative à partir des données de référence fixées en 2021)

La plateforme en ligne évoquée ci-dessus permet de :

- S'informer sur le dispositif ;
- Renseigner les données de référence au cours de l'année 2022 ;
- Renseigner les données de consommations annuelles des bâtiments à partir de 2022,
- Suivre l'évolution des consommations annuelles des bâtiments tertiaires et la concrétisation ou non des objectifs fixés.

Pour mettre en application le décret, les collectivités doivent suivre la méthodologie suivante :

- Prendre connaissance du cadre général du décret tertiaire ;
- Identifier le patrimoine public concerné ;
- Recueillir les données de consommations des bâtiments tertiaires, qui serviront de référence.

Les collectivités établissent alors un diagnostic énergétique de leur patrimoine tertiaire.

- renseigner les données collectées sur la plateforme OPERAT mentionnée plus haut ;
- élaborer un plan d'actions organisé selon 5 leviers à savoir :
  - la performance énergétique des bâtiments ;
  - les équipements performants et dispositifs de contrôle et de gestion active des équipements ;
  - les modalités d'exploitation des équipements ;
  - l'adaptation des locaux à un usage économe en énergie ;
  - le comportement des occupants.
- définir des objectifs aux regards des particularités et contraintes économiques, architecturales et techniques du territoire ;
- renseigner annuellement les consommations énergétiques pour assurer le suivi et l'évaluation de l'évolution des consommations des bâtiments tertiaires et leurs usages.

A ce jour, la CCARM a recensé l'ensemble des bâtiments de son parc concernés.

Il s'agit des :

- Siege,
- Base,
- Cise,
- PEC de Vireux,
- Piscines de Vireux, Fumay et Revin, Rivéa.

Il s'agira, pour chaque bâtiment, de définir une année de référence (celle où la consommation a été la plus élevée) entre 2010 et 2020. L'année peut être différente selon les bâtiments.

Le résultat du recensement sera présenté lors d'un prochain bureau. Néanmoins, constatant l'impact de la hausse des prix de l'énergie sur notre budget, j'avais ouvert au moment du DOB la possibilité de lancer une étude thermique et énergétique sur nos bâtiments. Au vu des 5 leviers possibles, je vous propose d'engager cette étude pour les bâtiments concernés en priorité et dès cette année.

Je vous prie de bien vouloir me donner votre avis.

Le Président nous invite par retour du présent :

* de lui confirmer que nous souhaitons intégrer ce groupement, si nous sommes concernés par le décret,
* de lui transmettre l'adresse, la surface et la nature d'activité de nos immeubles correspondant aux critères du décret (nature= surface)

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- Confirme : le souhait d'intégrer ce groupement de commande.
- Décide : de transmettre l'adresse, la surface et la nature d'activité de nos immeubles correspondant aux critères du décret.

III.2) Consultation des communes et EPCI sur les programmes immobiliers d'Habitat 08 inscrits et proposés à la mise en vente dans la convention d'utilité sociale (CUS)

Par courrier du 26 avril 2022, dont vous trouverez une copie ci-après, Habitat 08 demande à la collectivité de délibérer sur la poursuite de la construction du plan de vente de biens sur le territoire de la Commune de Vireux-Wallerand.

HABITAT 08

habitat08.fr

COURRIER ARRIVÉ N° 2121 DIFFUSÉ LE : 28.4.22

	Action	Info
Mr le Maire		X
Adjoint		
Commission		
Service	SG	

Monsieur Bernard DEKENS
Maire
place de l'Eglise
08320 VIREUX-WALLERAND

Charleville-Mézières, le 26 avril 2022

Nos réf. :
09/DGA - CP/CP

Objet : consultation des communes et EPCI sur les programmes immobiliers d'HABITAT 08 inscrits et proposés à la mise en vente dans la convention d'utilité sociale (CUS)

Monsieur le Maire,

HABITAT 08 est propriétaire sur le territoire de Vireux-Wallerand d'ensembles immobiliers comprenant des logements d'habitations à loyers modérés. Dans le cadre de la rédaction de la convention d'utilité sociale (CUS) 2021-2026 conclue entre l'État et l'Office, je me permets de vous interroger afin d'obtenir votre approbation sur la mise en vente de certains de ces biens.

La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) conclue entre l'État et un organisme HLM vaut en effet autorisation de vendre pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de cette convention. L'autorisation de vendre est valable pendant la durée de la convention précitée.

Les dispositions réglementaires obligent HABITAT 08 à mettre en annexe de la CUS, par EPCI et commune d'implantation, la liste de tous les logements que l'organisme souhaite aliéner pendant la durée de la convention. Vous trouverez en annexe la liste relative à Vireux-Wallerand.

Pour les communes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU, ce qui est le cas pour Vireux-Wallerand, recueillir votre avis nous est précieux même s'il n'est donné qu'à titre consultatif.

HABITAT 08 a dressé dans son plan de vente une typologie du patrimoine à céder en procédant par une logique d'entonnoir, partant des critères réglementaires vers les critères stratégiques et responsables. Le plan de vente est ainsi construit sur la base de trois enjeux majeurs :

- Favoriser les parcours résidentiels en répondant aux demandes des locataires en place qui souhaitent devenir propriétaires ;
- Veiller à la cohérence de la localisation du patrimoine de façon à optimiser sa gestion future ;
- Dégager des marges financières permettant d'optimiser notre modèle économique et, en particulier, de reconstituer les fonds propres nécessaires à l'entretien, la maintenance, la réhabilitation et le renouvellement du parc.

.../...

Bien évidemment, HABITAT 08 atteste que l'ensemble du parc immobilier de logements sociaux sur votre territoire et inscrit dans le programme du plan de vente répond aux normes d'habitabilité en vigueur.

Aussi, afin de poursuivre la construction de ce plan de vente, je vous serais obligé de bien vouloir délibérer lors de votre prochain conseil municipal et de m'adresser votre délibération dans les meilleurs délais, de préférence par courrier électronique à contact@habitat08.fr

Je vous précise qu'HABITAT 08 présentera son plan de vente définitif lors du conseil d'administration du 23 juin 2022.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Laurent DROULEZ.

PJ : liste des patrimoines figurant dans le plan de vente et en attente de votre approbation

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Valide :** la poursuite de la construction du plan de vente de biens sur le territoire de la Commune de Vireux-Wallerand.

IV/ Contrôle des moyens de défense incendie

IV-1) Mise en place d'une convention avec la Régie Intercommunale

Par courrier du 9 mai 2022, dont vous trouverez une copie ci-après, Monsieur le Président de la CCARM a informé la Collectivité sur la possibilité de conventionner avec la Régie afin de faciliter le contrôle de tous les moyens de défense incendie.

ARDENNE rives de meuse

COURRIER ARRIVÉ N° 2352 DIFFUSÉ LE : 10.5.22

	Action	Info
Mr le Maire		X
Adjoint		JLG
Commission		
Service		

Monsieur Bernard DEKENS
Mairie de & à
Rue Edmond Guyaux
08320 VIREUX-WALLERAND

Le Président

N/RÉF : BDK/MHLRSP/LW N/2022D/4112

Objet : *Contrôle des moyens de défense incendie*

P. J. : *1 exemplaire de la proposition*

Givet, le - 9 MAI 2022

Monsieur le Maire, cher Collègue,

Lors des dernières Conférences des Maires, nous avions évoqué les différentes problématiques de la compétence poteau et défense incendie exercée dans nos Communes. En effet, nous sommes tous attachés à l'exercice de cette compétence et nous sommes tous conscients de la responsabilité commune qui nous incombe.

Afin de faciliter le contrôle de tous les moyens de défense incendie, la Régie Intercommunale d'Alimentation en Eau potable propose des prestations à toutes les communes de notre Territoire, à savoir :

- la mise en service et maintien en condition opérationnelle,
- les actions de maintenance préventive et corrective,
- la mise en place d'une cartographie numérique des Points d'Eau Incendie.

Vous trouverez ci-joint, un exemplaire de la proposition détaillée de la Régie.

Ainsi, si vous souhaitez conventionner ave la Régie, je vous invite à prendre l'attache du Directeur des deux Régies, M. Dominique DROUIN, afin de contractualiser dans les plus brefs délais le contrôle des moyens de défense incendie de votre commune.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, cher Collègue, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,
Bernard DEKENS

Communauté de Communes
29, rue Méhul - 08600 GIVET
Tél : 03 24 41 90 90 - Fax : 03 24 41 50 99
president@ardennerivesdemeuse.com
www.ardennerivesdemeuse.com

RÉGIES INTERCOMMUNALES
de l'alimentation en Eau potable et de l'Assainissement

Défense extérieure contre l'incendie
Proposition mars 2022

Mars 2022

Régies intercommunales de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement

SOMMAIRE

I- Généralités 3
I-1/ Réglementation 3
I-2/ Le règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie 4
II- Les propositions de la Régie 10

I- Généralités

I-1/ Réglementation

L'installation et l'usage des poteaux incendie sont très encadrés. Leur mise à disposition relève de la responsabilité du maire, en tant que garant de la sécurité de ses administrés (CGCT, articles L2212-2 et L2225-1 à L2225-3) :

« Article L2212-2

Modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 11

La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment :

5° Le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, les maladies épidémiques ou contagieuses, les épizooties, de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure ; »

« Article L2225-1

Création LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 77

La défense extérieure contre l'incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. Elle est placée sous l'autorité du maire conformément à l'article L. 2213-32.

Article L2225-2

Création LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 77

-Les communes sont chargées du service public de défense extérieure contre l'incendie et sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Elles peuvent également intervenir en amont de ces points d'eau pour garantir leur approvisionnement.

Article L2225-3

Création LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 77

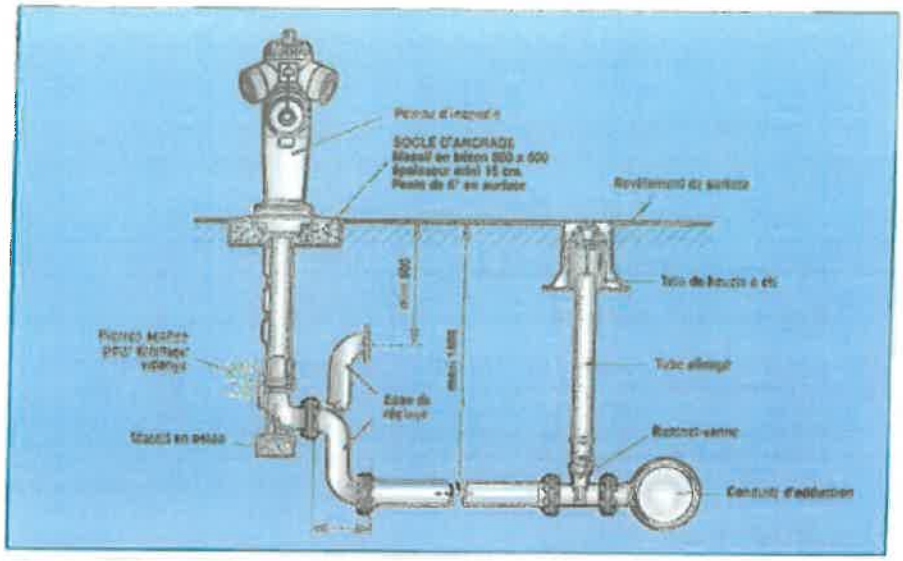
Lorsque l'approvisionnement des points d'eau visés aux articles L. 2225-1 et L. 2225-2 fait appel à un réseau de transport ou de distribution d'eau, les investissements afférents demandés à la personne publique ou privée responsable de ce réseau sont pris en charge par le service public de défense extérieure contre l'incendie. »

Certaines affaires ont même fait jurisprudence, comme l'arrêt d'Oléron Sainte Marie du 7 novembre 1962 dans lequel la commune a été reconnue responsable d'un important sinistre lié à un nombre insuffisant de poteaux d'incendie et de points d'eau.

Les poteaux incendie sont mis à disposition des pompiers par les collectivités. Ils sont sollicités pour raccorder les tuyaux et les alimenter en eau afin d'éteindre un feu lors d'une intervention. Qu'il s'agisse

de leur installation, de leur exploitation ou encore de leur entretien, ils font l'objet de règles spécifiques à connaître.

Tous les poteaux incendie doivent être mis en place dans le respect de la norme française NF S 62-200.



Concrètement, le Maire doit s'assurer que n'importe où, dès lors qu'ils interviennent en zone habitée, les pompiers doivent pouvoir accéder à un point d'eau à moins de 200 mètres. Cette distance, selon la loi du paragraphe 1.3 du référentiel national de la défense extérieure contre les incendies, se mesure par des « cheminements praticables par les moyens des services d'incendie et de secours ».

I-2/ Le règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Le Règlement Départemental de la DECI (RDDECI) fixe pour le département des Ardennes les règles, dispositifs et procédures de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Il est établi sur la base de l'inventaire des risques du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques et est en cohérence avec les autres dispositions de ce schéma.

Ce règlement a notamment pour objet de :

1° Caractériser les différents risques présentés par l'incendie, en fonction des différents types de bâtiment, d'habitat ou d'urbanisme ;

2° Préciser la méthode d'analyse et les besoins en eau pour chaque type de risque ;

3° Préciser les modalités d'intervention en matière de Défense Extérieure Contre l'incendie des communes, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale lorsqu'ils sont compétents, du Service Départemental d'Incendie et de Secours, des services publics de l'eau, des gestionnaires des autres ressources d'eau et des services de l'Etat chargés de l'équipement, de l'urbanisme, de la construction, de l'aménagement rural et de la protection des forêts contre l'incendie, ainsi que, le cas

échéant, d'autres acteurs et notamment le Département et les établissements publics de l'Etat concernés ;

4° Fixer les modalités d'exécution et la périodicité des contrôles techniques, des actions de maintenance et des reconnaissances opérationnelles des points d'eau incendie ;

5° Définir les conditions dans lesquelles le Service Départemental d'Incendie et de Secours apporte son expertise en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie aux maires ou aux présidents d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre lorsqu'ils sont compétents ;

6° Déterminer les informations qui doivent être fournies par les différents acteurs sur les points d'eau incendie.

Il est la « clef de voûte » de la nouvelle réglementation de la DECI. C'est à ce niveau que sont élaborées les grilles de couverture des risques d'incendie respectant le principe d'objectif de sécurité à atteindre, notamment dans le choix des PEI possibles. Il est réalisé à partir d'une large concertation avec les élus et les autres partenaires de la DECI notamment les services publics de l'eau. Il est rédigé par le SDIS. Il est arrêté par le Préfet du département.

Il permet de fixer des solutions adaptées aux risques à défendre, en prenant en compte les moyens et les techniques actuels du SDIS.

Il est ainsi cohérent avec le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR). Il est complémentaire du Règlement Opérationnel du SDIS.

L'Approche par risque

Une nouvelle approche de conception de la DECI est définie : l'analyse des risques est au cœur de la définition des ressources en eau pour l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie.

La conception de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être complémentaire du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR) approuvé par le Préfet des Ardennes.

La méthodologie d'évaluation des besoins en eau (volumes et distances des points d'eau incendie) destinée à couvrir les risques d'incendie bâtimentaires s'appuie sur la différentiation des risques courants et particuliers.

Cette approche permet d'intégrer les contingences de terrain pour adapter les moyens de défense dans une politique globale à l'échelle départementale, communale ou intercommunale. Il ne s'agit donc plus de prescrire de manière uniforme sur tout le territoire les capacités en eau mobilisables. Il s'agit d'atteindre un objectif de sécurité au moyen de solutions d'une grande diversité.

1 Risque courant

Le **risque courant** qualifie un événement non souhaité qui peut être fréquent, mais dont les conséquences sont plutôt limitées. Ce type de risque va principalement concerner les immeubles d'habitation.

Exemple : feu de chambre ou d'appartement, feu de maison, ...

Afin de définir une défense incendie adaptée et proportionnée aux risques, il est nécessaire de décomposer le risque courant en 3 catégories :

Le risque courant faible : il peut être défini comme un risque d'incendie dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolé, à faible potentiel calorifique ou à risque de propagation quasi nul aux bâtiments environnants. Il peut concerner, par exemple, un bâtiment d'habitation isolé en zone rurale.

Le risque courant ordinaire : il peut être défini comme étant un risque d'incendie à potentiel calorifique modéré et à risque de propagation faible ou moyen. Il peut concerner par exemple un lotissement de pavillons, un immeuble d'habitation collectif, une zone d'habitat regroupé….

Le risque courant important : il peut être défini comme un risque d'incendie à fort potentiel calorifique et / ou à risque de propagation fort. Il peut concerner par exemple une agglomération avec des quartiers saturés d'habitations, un quartier historique (rues étroites, accès difficiles, …), de vieux immeubles où le bois prédomine, une zone mixant l'habitation et des activités artisanales ou de petites industries à fort potentiel calorifique.

2 Risque particulier

Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est très faible, mais dont les enjeux humains ou patrimoniaux peuvent être importants. Les conséquences et les impacts environnementaux, sociaux ou économiques peuvent être très étendus.

Il peut concerner par exemple les établissements recevant du public de première catégorie, les immeubles de grande hauteur ou les sites industriels… Il peut concerner également le risque d'incendie dans les exploitations agricoles (cf. paragraphe 1.4).

Dans tous les cas, ces différentes typologies de sites nécessitent une approche particulière dans laquelle les principes de la prévention contre l'incendie mis en application, visant à empêcher l'éclosion, le développement et la propagation du feu en particulier, peuvent être pris en compte dans la définition des solutions.

3 Précisions communes à toutes les catégories de risques

Pour la détermination des catégories de risques par le RDDECI, outre les caractéristiques des bâtiments évoquées supra, leur environnement immédiat est également pris en compte, notamment, pour intégrer le risque de propagation en provenance ou en direction d'un espace naturel ou en provenance d'un site industriel.

Le RDDECI peut également définir le risque à partir de surfaces de plancher, de volumes, de matériaux de construction utilisés, de distances d'isolement libre ou par rapport aux tiers, de notions de zone rurale, urbaine, périurbaine.

Pour toutes les catégories de risques, toute solution pérenne visant à limiter ou à empêcher la propagation du feu peut être prise en compte dans l'analyse.

La quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie prend en compte les phases suivantes :

Phases (durée totale moyenne de 2 h en continu sans déplacement d'engin)	Objectifs
1/ Reconnaissances et sauvetage	Mise en sécurité Soustraction des personnes aux risques Reconnaissances sécurisées (moyen en eau) Prévention des accidents (explosions, phénomènes thermiques, etc.) Protection des intervenants
2/ Limitation de la propagation	Rabattre les flammes Faire la part du feu Protéger les espaces voisins (bâtiments, tiers, espaces boisés, etc.) soit 1 point de protection par zone à protéger
3/ Circonscrire et maitriser	Préserver le pourtour du feu afin d'éviter sa propagation Porter l'effort principal sur le côté menacé ou sur les structures de constructions Tendre à faire diminuer l'intensité du feu
4/ Extinction	Extinction du ou des foyers principaux et résiduels
5/ Déblai et surveillance	Au moyen de lances par intermittence incluant l'extinction des foyers résiduels

Pendant la phase de montée en puissance, le dispositif hydraulique augmente au fur et à mesure jusqu'à obtenir un débit suffisant pour être maître du feu, puis est réduit au fur et à mesure de l'extinction pour atteindre un minimum lors de la phase de déblai et de surveillance.

Cela favorise l'utilisation cumulative de plusieurs PEI pour obtenir les volumes attendus sous réserve d'une analyse des risques.

La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption et d'assurer la protection des intervenants exige que ces quantités d'eau puissent être utilisées sans déplacement des engins. Ainsi, au regard des moyens des sapeurs-pompiers qui doivent être facilement et rapidement mis en œuvre, les points d'eau incendie doivent être positionnés à proximité immédiate du risque.

Toutefois, le déblai et la surveillance incluant l'extinction des foyers résiduels nécessitent l'utilisation de lances par intermittence. L'interruption momentanée de l'alimentation en eau des engins peut être admise durant ces deux dernières phases.

4 Quantités d'eau de référence pour le risque courant

Pour le risque courant faible : la quantité d'eau demandée doit correspondre à un besoin au regard du risque réel que constitue le bâtiment. La surface de référence et la distance d'isolement peuvent varier

en fonction des caractéristiques des bâtiments (matériaux de construction, volumes,...) ou de leur environnement (risque de propagation en provenance ou en direction d'un espace naturel...).

Pour le risque courant important : il y aura lieu de prévoir l'intervention simultanée de plusieurs engins-pompes : l'estimation du débit horaire nécessaire à proximité de chaque risque isolé doit être fonction du nombre de lances que comporte le dispositif d'attaque défini à priori par les sapeurs-pompiers.

Exemple :

Risque	*Déclinaison*	*Caractéristiques du risque*	*Débit minimal*	*Durée*	*Volume total*
Courant	Faible	exemple : incendie d'une habitation individuelle < à 250 m² et isolée > à 8 m	30 m³	1 h	30 m³
	Ordinaire	-	45 m³	2 h	90 m³
	Important	Nécessite plusieurs engins-pompes simultanément	60 m³	2 h	120 m³

5 Quantités d'eau de référence pour le risque particulier

Les besoins en eau sont calculés suivant une analyse basée sur :

- La nature de l'activité/exploitation
- Le potentiel calorifique (faible, fort) ;
- L'isolement par rapport aux autres bâtiments ; la surface ou volume le plus défavorable ;
- La durée d'extinction prévisible. Le temps moyen d'extinction d'un sinistre est basé sur 2 heures, la ressource en eau est utilisée de manière graduée jusqu'à la mise en place totale du plan d'attaque validé et adapté par le COS.

Pour certains de ces bâtiments à risques particuliers, tels que les ERP ou les bâtiments industriels, le dimensionnement de la quantité d'eau de référence est déterminé après une analyse des risques qui s'inspire du document technique dit « D9 ».

Des éléments indicatifs complémentaires peuvent être pris en considération dans l'analyse pour le calcul de la quantité d'eau de base, en atténuation ou en aggravation :

- Moyens de secours (détection automatique incendie, extinction automatique, robinets d'incendie armés, service de sécurité incendie, etc) dans le bâtiment ou groupe de bâtiments ;
- Vulnérabilité de la population ;
- Délai d'intervention des secours ;
- Hauteur du potentiel calorifique (stockage par exemple) ; stabilité au feu de la construction ;
- Importance pour le patrimoine culturel.

Le dimensionnement des besoins en eau est basé sur l'extinction d'un feu limité à la surface maximale non recoupée et non à l'embrasement généralisé du site.

Ces besoins se cumulent aux besoins des protections internes des bâtiments concernés (extinction automatique à eau, RIA…), lorsqu'ils sont pris sur la même source. Dans la plupart des cas, il est préférable de disposer d'une source différente pour les besoins des protections internes et pour les besoins des services de secours.

6. Distance et cheminements entre les points d'eau incendie et les bâtiments

Distance entre les PEI et les bâtiments

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau incendie par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers (roulants ou à pied).

Les distances sont définies en tenant compte notamment de l'armement normalisé des engins de secours (tranche de 200 m de tuyaux disponibles).

- Pour le risque courant :

Risques	*Déclinaisons*	*Distance de référence*
Courants	Faible	400 m
	Ordinaire	300 m
	Important	200 m

- Pour les risques particuliers :

Risques	*Règles cumulatives*	*Faible potentiel calorifique*	*Fort potentiel calorifique*
Particuliers	Distance entre le point d'eau et la plus grande zone non recoupée	150 m	100 m
	Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m
	Ensemble des points d'eau incendie concourant à priori au dispositif de lutte	Les points d'eau concourant à la défense doivent être situés à moins de 400 m de l'accès au bâtiment	

II- Les propositions de la Régie

1) Le service public de DECI et le service public de l'eau

La loi et le règlement ont nettement séparé les services publics de l'eau et de la DECI (articles L. 2225-3 et R. 2225-8) lorsque le réseau d'eau est utilisé pour la DECI.

Ce qui relève du service de distribution de l'eau doit être clairement distingué de ce qui relève du service public de DECI et de son budget communal ou intercommunal, en particulier, lorsque les travaux relatifs aux poteaux et bouches d'incendie sont confiés au service public de l'eau par le maire ou président de l'EPCI, au titre du service public de DECI.

Les dépenses afférentes à la DECI sur le réseau d'eau potable ne peuvent donner lieu à la perception de redevances pour service rendu aux usagers du réseau de distribution de l'eau. La lutte contre les incendies constitue une activité de police au bénéfice de l'ensemble de la population.

Seuls les investissements demandés pour assurer l'alimentation en eau des moyens de lutte contre l'incendie sont à la charge du budget des services publics de défense extérieure contre l'incendie.

Lorsqu'une extension de réseau ou des travaux de renforcement sont utiles à la fois pour la DECI et pour la distribution d'eau potable, un cofinancement est possible dans le cadre d'un accord des collectivités compétentes.

Il doit être rappelé que les réseaux d'eau potable sont conçus pour leur objet propre : la distribution d'eau potable. La DECI est un objectif complémentaire qui doit être compatible avec l'usage premier de ces réseaux et ne doit pas nuire à leur fonctionnement, ni conduire à des dépenses hors de proportion avec le but à atteindre, en particulier pour ce qui concerne le dimensionnement des canalisations.

Le non-paiement de l'eau par les services publics qui assurent la défense contre les incendies est un usage ancien encadré par l'article L. 2224-12-1 du CGCT. Cet article définit que la facturation de la fourniture d'eau potable n'est pas applicable aux consommations d'eau des bouches et poteaux d'incendie placés sur le domaine public, sachant que le législateur a expressément exclu de ce principe de gratuité l'eau fournie aux systèmes d'extinction mis en place dans l'enceinte de propriétés privées.

2) Mise en service et maintien en condition opérationnelle

Après leur création, les points d'eau incendie font l'objet de contrôles techniques périodiques et d'actions de maintenance pour assurer leur maintien en condition opérationnelle.

À cet effet, la réglementation met en place plusieurs principes dont l'objectif commun est de garantir l'efficience permanente de DECI.

Il en va :

- de la sécurité des populations sinistrées et des sauveteurs intervenants ;
- de la protection des animaux, des biens et de l'environnement ;
- de la sécurité juridique des autorités chargées de la DECI.

La bonne connaissance permanente par le SDIS de la situation des PEI (localisation, type, capacités, disponibilité) est un gage de gain de temps et d'efficacité dans les opérations de lutte contre l'incendie.

La réglementation distingue :

- les actions de maintenance (entretien, réparation) destinées à préserver les capacités opérationnelles des PEI (article R. 2225-7-I-5° du CGCT). Elles sont effectuées au titre du service public de DECI sous réserve des dispositions du chapitre 3 relatives au PEI privés ;
- les contrôles techniques périodiques destinés à évaluer les capacités des PEI. Ils comprennent pour les PEI connectés à un réseau d'eau sous pression :
  - les contrôles de débit et de pression ;
  - les contrôles fonctionnels, contrôles techniques simplifiés qui consistent à s'assurer de l'accessibilité et de la visibilité, de la présence effective d'eau, de la bonne manœuvrabilité des appareils (dégrippage), de la présence des bouchons raccords, de l'intégrité des demi-raccords… Ces contrôles fonctionnels peuvent être inclus dans les opérations de maintenance.
- les reconnaissances opérationnelles réalisées par le SDIS pour son propre compte. Elles ont pour objectif de s'assurer de la disponibilité des PEI pour le SDIS.

La périodicité des contrôles techniques est d'une fois tous les trois ans. A l'issue de la période transitoire de 3 années et au plus tard le 31 janvier 2022, le SDIS se désengagera totalement des contrôles techniques périodiques, et se limitera sur l'ensemble du territoire à un contrôle visuel d'accessibilité et d'utilisation des hydrants.

3) Les actions de maintenance préventive et corrective

Les actions de maintenance (entretien, réparation) sont destinées à préserver les capacités opérationnelles des PEI. Elles sont effectuées au titre du service public de DECI (article R. 2225-7 du CGCT).

La maintenance préventive et la maintenance corrective nécessitent la mise en place d'une organisation visant à :

- Assurer un fonctionnement normal et permanent du PEI ;
- Maintenir l'accessibilité (accès et abords), la visibilité et la signalisation du PEI (désherbage, graissage, etc) ;
- Recouvrer au plus vite un fonctionnement normal d'un PEI, en cas d'anomalie.

La maintenance des PEI publics est à la charge du service public de la DECI.

Les reconnaissances opérationnelles périodiques

Des reconnaissances opérationnelles périodiques sont organisées par tiers tous les trois ans par le SDIS visuellement et sans manipulation du réseau. Elles ont pour objectif de s'assurer que les PEI (publics et privés) restent utilisables pour l'alimentation des moyens de lutte contre les incendies.

Elles permettent également au SDIS de connaître les particularités d'implantation des PEI et portent sur :

- L'accessibilité aux moyens de lutte contre les incendies ;

- La signalisation ;
- Une mise en œuvre (pour les aires ou dispositifs d'aspiration) ;

- les anomalies visuellement constatées ;
- L'implantation ;
- La numérotation, les abords.

Elles font l'objet d'un compte rendu transmis au service public de DECI et sont accessibles au maire ou président de l'EPCI.

2.1 Le SIG

Les services de la Régie disposent d'un Système d'Information Géographique développé sous le logiciel QGIS.

Figure 1 : Plan du réseau d'eau potable Commune de FOUSCHES

Le SIG permet de stocker, traiter, analyser, gérer et présenter tous type de données spatiales et géographiques.

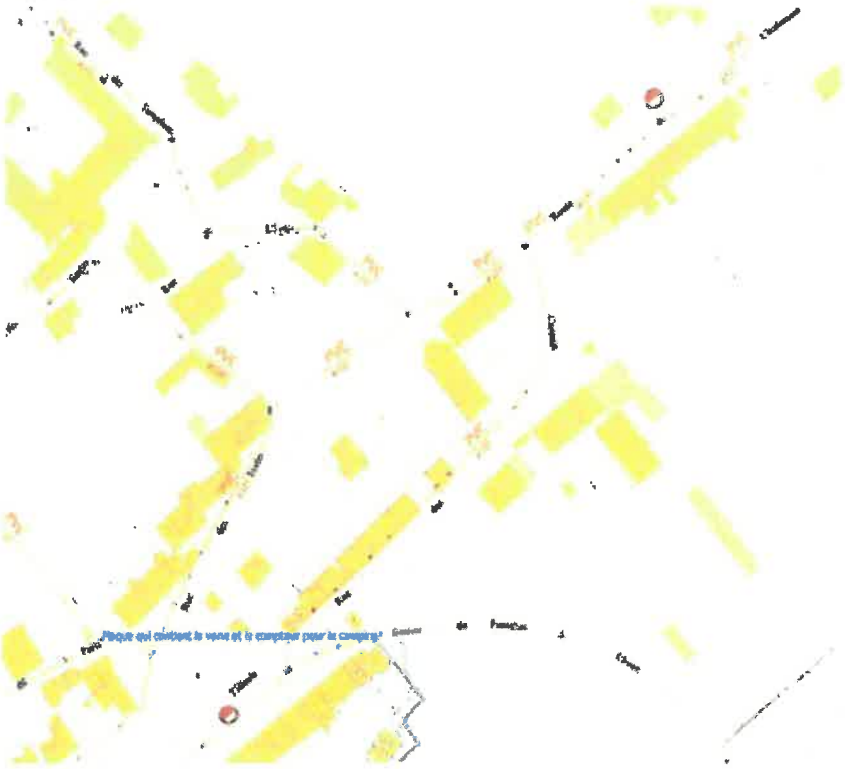
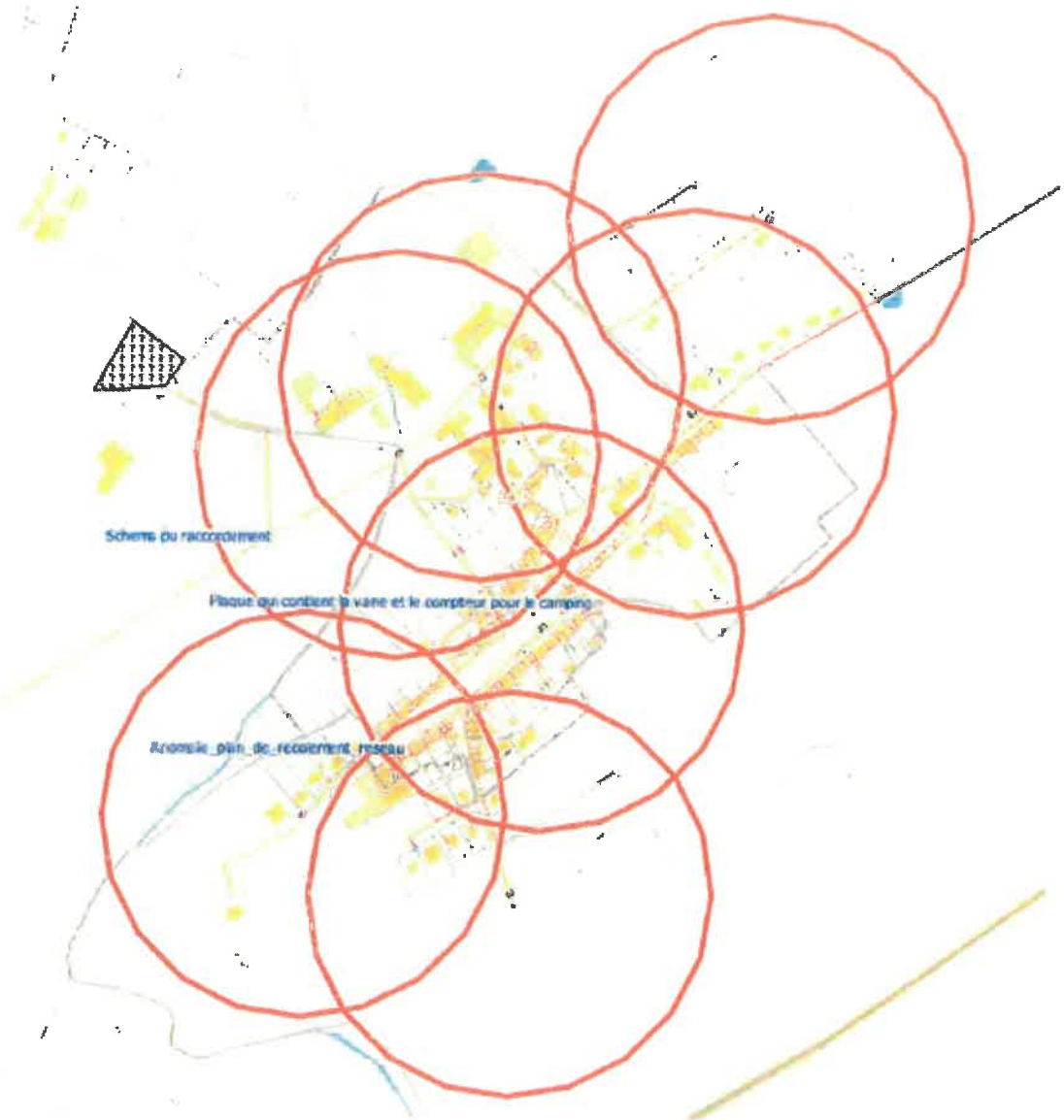


Figure 2 : Implantation des PI

Figure 3 : Descriptif du PI

Figure 4 : Fiche descriptive PI

Exemple de Schéma Communal de la DECI (cercle des 200 m de rayon pour la couverture de chaque poteau) :



La procédure

La vérification des équipements de lutte contre l'incendie sera basée sur une évolution du Système d'Information Géographique et des connaissances techniques de la Régie.

Le service de la Régie investira dans un pèse poteaux, ainsi que dans l'ensemble des outillages et raccords nécessaire au bon déroulement de la prestation.

1.Les équipements concernés

Au démarrage des prestations, il sera établi un état des installations en relations avec le dernier inventaire du SDIS et la Commune.

- Nombre de bouches d'incendie,
- Nombre de poteaux d'incendie,
- Nombre de points naturels, réserves et bâches.

2.Elaboration du schéma communal de DECI

Il sera procédé à la mise à jour cartographique des PEI (Point d'Eau Incendie) normalisés et non normalisés, dans l'outil SIG de la Régie.

Chaque PEI identifié sera rattaché à une fiche. Elle sera renseignée avec les données du SDIS. Les données seront mises à jour dans le courant de la prestation.

3.Schéma Communal de la DECI

Ce document sera réalisé pour chaque commune. Il permettra d'établir un diagnostic précis de la couverture incendie. Il sera réalisé selon la méthode suivante :

Réunions avec la commune, établissement de la cartographie et du rapport, échanges avec le SDIS pour résoudre les questions spécifiques, validation du SDIS, propositions d'aménagements,

4. Contrôle de performance

Cette intervention sera faite à une fréquence triennale. En complément ce contrôle sera effectué en cas de besoin spécifique tel que :

- L'installation de nouveaux hydrants,
- Des modifications d'alimentation (changement de conduite, reprise du branchement
- Une remise en service suite à des travaux de réparation.

Les contrôles porteront sur :

- Les contrôles fonctionnels
- Le lieu d'implantation de l'hydrant
- Le débit nominal sous 1 bar de pression dynamique
- Le débit maximal (ouverture complète) limité à 120 m3

Régies intercommunales de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement

Ces contrôles feront l'objet d'un rapport qui sera transmis à la Commune et au SDIS sous la forme qui convient le mieux (papier, informatique etc.). Le rapport de visite fera apparaître les résultats de contrôle et devra mettre en lumière les anomalies constatées ainsi que les opérations de réparation et de renouvellement à entreprendre.

Une mise à jour sera effectuée des caractéristiques de l'hydrant dans le SIG.

5. Maintenance Préventive

Elle se fera de façon annuelle et consiste aux opérations suivantes :

- Manœuvre du PEI pour vérifier son fonctionnement,
- Vérification du dispositif de vidange automatique (mise hors gel)
- Vérification de la signalisation,
- Vérification de l'état des raccords, joints et bouchons, graissage du matériel

A son issue, il sera rendu compte à la Commune :

- Soit de l'absence de problème,
- Soit des suites à donner pour rétablir l'opérationnalité des PEI,

L'accessibilité des PEI, c'est-à-dire l'entretien des abords et la réglementation des stationnements restent à la charge de la Commune. Les problèmes d'accessibilité seront cependant signalés au besoin dans les comptes rendus de visites.

6. Montant des prestations

La Régie établira des mémoires techniques annuels.
En contrepartie des charges supportées, celui-ci facturera à la Commune une rémunération forfaitaire annuelle appliquée à la totalité du parc de PEI existant au 01 janvier de l'année en cours suivant le barème ci-dessous.

- Pour le contrôle de performance, la maintenance préventive, la mise à jour de la base : **50,00 € HT chacun par an.**

- Les PEI de type bâche, réserve incendie, puisard, mares sont facturés :

  20,00 € HT chacun par an

Pour un contrôle ponctuel à la demande de la Commune : 110 € HT / PEI

Pour la création, renseignement de la base de données, génération des plans : 5 000,00 € HT pour les 19 communes, soit 264,00 € par Communes (au démarrage de la prestation).

Pour les réparations et petites fournitures : Prix d'achat des pièces + main d'œuvre + Frais généraux.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **Décide :** de conventionner avec la Régie afin de faciliter le contrôle de tous les moyens de défense incendie.

V/ Information du Maire et Questions diverses

V-1) Dossier LEMAIRE

DOSSIER LEMAIRE

SELARL.AHMED.HARIR <selarl.ahmed.harir@orange.fr>

jeudi 28 avril 2022 à 10:12 réception

À : vireuxwallerand

CONSTITUTION.pdf
79 Ko

49762_Facture_Honoraires_2604...
49 Ko

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la constitution de notre avocat postulant sur Reims ainsi que sa facture d'honoraires qu'il convient de lui régler directement.

Mon confrère interroge l'appelant s'agissant du dépôt du dossier d'aide juridictionnelle de Monsieur LEMAIRE afin de vérifier la recevabilité de son appel.

L'appelant doit déposer ses conclusions avant le 8 juillet 2022.

Je vous prie de me croire,
Votre bien dévouée.

A.DRUBIGNY P/O A.HARIR

COURRIER ARRIVÉ N° 2MS DIFFUSÉ LE : 28.4.22

	Action	Info
Mr le Maire		X
Adjoint		JLG
Commission		
Service	Cpta	SG

Cabinet HARIR & Associés

Avocats au Barreau des Ardennes

15 Bd Gambetta

08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

Tél : 03.24.33.23.05 / Fax : 03.24.59.40.90

Accueil téléphonique de 10h à 12h et de 14h à 17h

Dossier n° 48782MC
CA REIMS
Chambre Civile - Section 1
N° Rôle : 22/00839

SCP DELVINCOURT
CAULIER-RICHARD
CASTELLO
Centre d'Affaires Colbert
34 Rue des Moulins
REIMS

CONSTITUTION

La SCP DELVINCOURT CAULIER-RICHARD CASTELLO, société d'avocats, agissant par Maître CAULIER-RICHARD

Déclare à :

Maître RIOU-JACQUES Sylvie(2170261) avocat postulant de :
Monsieur Daniel André Marie LEMAIRE

Qu'elle a charge et pouvoir d'occuper, se constitue et occupera pour :

COMMUNE DE VIREUX WALLERAND
Ayant son siège social 12 Place de l'Eglise 08320 VIREUX WALLERAND
représenté par son Maire en exercice dûment habilité, domicilié en cette qualité en la Mairie

Sur l'appel formé suivant déclaration en date du 08 Avril 2022 contenant appel d'un Jugement rendu le 17 Décembre 2021 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de CHARLEVILLE MEZIERES.

Sans néanmoins aucune approbation préjudicielle dudit appel, mais au contraire sous la réserve expresse de tous moyens de nullité, fins de non-recevoir et autres moyens de fait et de droit, même d'appel incident.

A ce qu'il n'en ignore.
Dont acte pour.

Signifié et laissé copie à :
Maître RIOU-JACQUES Sylvie(2170261) avocat postulant de :
Monsieur Daniel André Marie LEMAIRE

REIMS, le 26 avril 2022 par RPVA

SCP DELVINCOURT CAULIER-RICHARD CASTELL

Centre d'Affaires Colbert
34 Rue des Moulins
51100 REIMS

Tel. : 0326859292
Fax : 0326859290

Commune COMMUNE DE VIREUX WALLERAND
12 Place de l'Eglise
08320 VIREUX WALLERAND

Facture n°20072203 du 26/04/2022

Nos réf. : dossier 49762 (COMMUNE DE VIREUX WALLERAND / LEMAIR Date d'échéance : 26/05/2022

Règlement comptant à réception
veuillez trouver ci-joint le détail de nos honoraires

Désignation	Montant HT	Taux TVA	Montant TTC
FORFAIT POSTULATION COUR D'APPEL	800.00 €	20 %	960.00 €
Timbres :	225.00 €	0 %	225.00 €
Débours exonérés :	13.00 €	0 %	13.00 €

Honoraires HT	Débours HT	Timbres HT	Total HT	Montant TVA	Net à payer
800.00 €	13.00 €	225.00 €	1 038.00 €	160.00 €	1 198.00 €

Taux TVA	Montant
0 %	0.00 €
20 %	160.00 €

Membre d'une association agréée le règlement par chèque est accepté ou par virement LCL REIMS. Tout retard de paiement sera assorti de l'intérêt minimum soit 1,5 fois de l'intérêt légal en vigueur. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire. Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement entre professionnels de 40 € (Art.L441-3 al.4 Code de Com.)

SIRET : 32206384100039 TVA intra : FR03322063841 APE : 6910Z
BIC : CRLYFRPP IBAN : FR23 3000 2079 0000 0084 2787 P73

Le Conseil Municipal en prend bonne note.

V-2) Abandon pour le recrutement d'un Adjoint Technique

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de l'abandon de la procédure de recrutement d'un Adjoint Technique.

Le Conseil Municipal en prend bonne note.

Points Supplémentaires
Conseil Municipal du 19 mai 2022

1-1) Déclaration d'Utilité Publique

Monsieur le Maire rappelle que la Déclaration d'utilité publique (DUP) est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique. La DUP est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique.

Le Préfet lance par arrêté une enquête publique visant à recueillir l'avis de toutes les personnes intéressées. Cette enquête doit durer au moins 1 mois et peut s'appuyer sur une étude d'impact.

Après la fin de l'enquête, les pouvoirs publics peuvent prononcer la déclaration d'utilité publique.

Elle doit prendre la forme d'un décret en Conseil d'État pour les opérations les plus importantes.

Dans le cas d'opérations moins importantes, si les conclusions de l'enquête sont favorables, la déclaration peut faire l'objet d'un simple arrêté préfectoral.

Le décret ou l'arrêté précise la durée pendant laquelle la déclaration reste valable et permet donc de procéder à des expropriations.

Considérant que la Commune de Vireux-Wallerand souhaite réaliser l'extension du béguinage Saint-Georges phase 3, sur le terrain cadastré AC 334, appartenant à la Commune et d'une partie du terrain cadastré AC 340, appartenant à Messieurs GOFFETTE.

Considérant que le projet de l'extension du béguinage Saint-Georges, répond à des demandes de logements de plus en plus nombreuses,

Considérant que la réalisation de cette opération d'intérêt général impose de recourir à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Considérant que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique et conjointement une enquête parcellaire pour obtenir du Préfet un arrêté portant déclaration d'utilité publique du projet et cessibilité des emprises nécessaire à sa réalisation.

Considérant que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique permettra au maître d'ouvrage d'obtenir la maîtrise foncière des parcelles inclues dans le périmètre de l'opération qui n'auront pu faire l'objet d'acquisition amiable.

Considérant que les acquisitions amiables seront privilégiées et que la commune a d'ores et déjà engagé des discussions avec les propriétaires concernés.

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver l'engagement des démarches nécessaires à l'acquisition, par voie amiable ou, à défaut d'accord amiable, par voie d'expropriation, d'une partie de la parcelle cadastrée AC 340 nécessaire à l'extension du béguinage Saint-Georges, phase 3.

- d'approuver en conséquence, l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour la réalisation du projet d'extension du béguinage Saint-Georges, phase 3par voie d'expropriation.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes administratifs et financier ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre des procédures afférentes à la présente délibération.

Monsieur DEKENS explique qu'il a essayé de le contacter à plusieurs reprises pour faire cette acquisition par voie amiable mais que ce dernier a refusé à chaque fois.

Madame COUTOIS rétorque qu'il y aurait peut-être d'autres personnes à expulser avant et trouve que c'est limite de mettre cette procédure en place.

Monsieur DEKENS précise que la Commune ne souhaite pas acheter la parcelle dans son intégralité mais qu'une partie pour finaliser le projet d'extension du béguinage et que la procédure peut s'arrêter à tout moment, en cas de vente à l'amiable.

Le Maire vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- approuve l'engagement des démarches nécessaires à l'acquisition, par voie amiable ou, à défaut d'accord amiable, par voie d'expropriation, d'une partie de la parcelle cadastrée AC 340 nécessaire à l'extension du béguinage Saint-Georges, phase 3.

- approuve en conséquence, l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour la réalisation du projet d'extension du béguinage Saint-Georges, phase 3par voie d'expropriation.

- autorise Monsieur le Maire à signer tous actes administratifs et financier ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre des procédures afférentes à la présente délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire souhaite une bonne soirée à toutes et tous et lève la séance.

Affiché le, 25 MAI 2022
Le Maire
Bernard DEKENS