

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8/07/2021

Monsieur le Maire, François LEJEUNE, ouvre la séance à 18h 30 en présence de :  
Mesdames Martine SADIER, Brigitte RENAUDIN et Virginie RUELLE, de Messieurs Dominique LEPOUTRE, Olivier MICHEL, Jean-Louis GRASSET, Ludovic HERMANT, Pierre-Alexandre LHOMME, Didier GIRARDIN, Mathieu CRETE, Bruno KREIN et de Madame Pascale BOUCHE secrétaire de mairie.  
Messieurs Philippe FRAGET, Vincent COULMIER et Clément MICHEL sont absents excusés.  
Dominique LEPOUTRE est le secrétaire de séance.

Après lecture des délibérations adoptées lors du précédent conseil municipal, l'ordre du jour est abordé.

**1) Achat de la coopérative viticole de Pierry-Moussy**

- Attendu que la commune de Moussy :
  - souhaite des locaux mieux appropriés à l'accueil des associations,
  - souhaite des locaux techniques plus fonctionnels et mieux situés,
- Attendu que les services des Domaines ont estimé la coopérative de Moussy à 315 000€,
- Attendu que les locaux de la Coopérative viticole de Pierry-Moussy sis à Moussy ont été mis en vente au prix négocié avec Mr Luc PICART, président de la dite coopérative, de 280 000 € pour une emprise au sol de 1745 m2 (parcelles B791 : 1634m2 et B794 : 111m2),
- Attendu qu'après discussion entre les intéressés, 3 lots seront constitués : l'un central réservé à la commune de Moussy, les 2 autres réservés à Mr Pascal LEJEUNE, d'une part et d'autre part à Mr François LEJEUNE, maire de Moussy, pour son usage personnel,

A la demande du Maire, Dominique LEPOUTRE présente le projet élaboré par la Municipalité :

**A – Ce projet serait de deux ordres :**

- **Aménager une surface réservée à l'accueil d'associations ou prestataires de service**
- **Déménager l'atelier technique de la Commune** sur une surface beaucoup plus adaptée aux nécessités actuelles.

**1 - Le Projet d'accueil des Associations au service de la population :**

La Municipalité choisit d'aménager ces locaux sous la forme d'un FabLab, endroit où se côtoient **différents univers, espace intergénérationnel ouvert à tous les habitants de Moussy et de l'EPCI** « Communauté d'agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne ». L'aménagement se ferait sur 3 surfaces :

a) **Une surface dédiée à l'Atelier Informatique** : 110m2

L'Atelier Informatique est une association destinée à la formation ou la mise à niveau informatique de particuliers. Elle accueille un public important tout au long de l'année. Cette association, locataire de la Commune depuis plus de vingt ans, ne peut plus rester dans les locaux actuels par manque de place et la Municipalité tient à la garder sur la Commune.

Son activité s'est considérablement développée et de nouvelles activités informatiques sont à l'étude.

**b) Une deuxième surface partagée destinée à l'accueil d'autres associations ou autres activités : 115m<sup>2</sup>**

Proche de l'atelier informatique, cette autre surface composée de plusieurs pièces permettrait

- de dispenser des formations autour du numérique (formation des secrétaires de Mairie de l'intercommunalité en rapport avec l'évolution numérique de leurs métiers, par exemple).
- d'offrir un lieu d'accueil type « bureaux virtuels » équipés de matériels de projection, d'informatique et téléphonique permettant pour exemple, de la visio-conférence, de la connexion internet...
- de recevoir des personnes dépourvues d'informatique ou désirant une aide pour leurs déclarations numériques telles que les déclarations fiscales ou sociales par exemple.

**c) Une troisième surface pour les toilettes, une kitchenette, une pièce de rangement et des couloirs de distribution : 100m<sup>2</sup>**

L'ensemble de ces aménagements seront aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

**2 - L'aménagement de locaux techniques adaptés pour la Commune :**

- L'atelier technique actuel est devenu trop exigü (188m<sup>2</sup>) et inadapté au rangement et chargement du matériel communal (tracteur, camion, laveuse, tondeuses et divers).
- La surface qui serait dédiée au nouvel atelier serait de 240m<sup>2</sup> bâtis et d'une vaste cour permettant d'y loger du matériel, de le charger, décharger ou laver en toute sécurité au lieu de le faire actuellement sur la voirie.

**3 - L'aménagement de places de parking :**

Pour ne pas encombrer la rue des Prieurés, des places de parking seront aménagées dans l'autre partie de la cour dont une ou deux pour personnes à mobilité réduite.

**B - Subventions sollicitées :**

La Commune sollicitera

- soit une subvention FEADER auprès de l'Europe de 70% sur les aménagements de ce projet. La subvention attendue pourrait être de 250 000€.
- soit en cas de refus du FEADER, une subvention de 40% des aménagements auprès de la DETR (Etat), le reste serait financé par d'autres subventions sollicitées auprès de la Région (20% des aménagements), du Département (20% des aménagements), de l'Agglomération d'Epernay et le solde par un emprunt. Le total des subventions attendues pourrait être de 200 000€ à 280 000€.

**C - Estimation des projets :**

**Projet 1 :**

- de 110 000€ pour l'acquisition immobilière (droits et honoraires inclus)
- de 360 000€ HT pour les aménagements décrits ci-dessus

**Projet 2 :**

- de 85 000€ pour l'acquisition immobilière (droits et honoraires inclus)
- de 30 000€ HT pour les aménagements

**D - Echancier des travaux :**

- L'acquisition immobilière ne peut pas être retardée ; la signature d'un compromis est prévue fin juillet ou fin août 2021, l'acte de vente fin octobre ou fin novembre. Une demande de dérogation devra être déposée à la Préfecture avant signature du compromis.

- Le planning des travaux est prévu au premier trimestre 2022. La totalité des travaux devra être terminée dans le courant du deuxième semestre 2022.

**E) Récapitulatif :**

Son montant global s'élève à 663 000€ TTC dont 78 000€ de TVA, 25 000€ d'honoraires et 560 000€ HT d'acquisition et travaux d'aménagement.

- En cas de subventions FEADER, les subventions attendues pourraient être de (360 000€ x 70%) 250 000€, le reste à charge pour la Commune serait de 335 000€ HT
- En cas de subventions Etat, Région, Département, Agglo, les subventions attendues pourraient être de 200 000€ à 280 000€, le reste à charge pourrait être dans le meilleur des cas de 305 000€.

Avant de délibérer, Mr le Maire propose que chaque conseiller donne son point de vue :

- La remarque principale concerne les places de stationnement : trop peu de places de stationnement sont prévues par rapport au public attendu.
- Autre remarque importante : l'accueil du public nécessitera de nombreuses mises aux normes en matière d'accessibilité, de sécurité.
- Les subventions sont-elles sûres ?
- Les places de stationnement prévues en intérieur ne devront être réservées qu'aux animateurs et personnes à mobilité réduite et la cour ne sera accessible qu'avec un badge.
- L'aménagement devra être modulable pour faire face aux évolutions futures.
- L'achat d'un terrain neuf pour construire ce projet n'est-il pas préférable ?
- Ne faut-il pas mettre une clause d'annulation de la vente en cas de non faisabilité du projet 1 ou en cas de non obtention de subventions ?
- Il conviendra de consulter 2 architectes ou maîtres d'œuvre.

Réponses :

Le projet ne se fera pas si les subventions attendues ne sont pas suffisantes. L'immeuble pourra alors être gardé en l'état pour d'autres projets ou revendu.

L'étude d'un projet sur terrain neuf nécessite beaucoup de temps. Il coûtera beaucoup plus cher et devra aussi mobiliser des subventions. Faut-il l'envisager et perdre l'opportunité d'acheter la Coopérative ?

La clause d'annulation sera étudiée auprès du notaire.

Un maître d'œuvre a été consulté, un architecte sera consulté.

Après ce long échange, le Maire propose de voter la délibération suivante :

*« Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'acquisition du lot central (environ 1100 m2) des parcelles B791 et B794 pour un montant maximum de 190 000 € hors frais, tout en sachant que Monsieur François LEJEUNE et Monsieur Pascal LEJEUNE seront acheteurs des deux autres lots d'une surface respective d'environ 500 m2 et 150 m2. »*

- 1 conseiller décide de ne pas prendre part au vote,
- 6 conseillers décident de s'abstenir,
- 5 conseillers dont un pouvoir, votent « pour »,
- 1 conseiller vote « contre »,

**La résolution est approuvée à la majorité des votes exprimés**, l'abstention, de par la Loi, n'étant pas un vote exprimé.

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 20h30.