

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

(Date de convocation 13 janvier 2025 - Date d'affichage : 13 janvier 2025)

SÉANCE ORDINAIRE DU 21 JANVIER 2025

Le vingt et un janvier deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal - légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Jacques TROGER, Maire.

ÉTAIENT PRESENTS : M. TROGER - Maire.

Mme COMTE et MM. DAURAT et CHASSAGNON - adjoints
Mmes LEBON, LEYLAND, MERTENS et MM. BERA, EZAT,
SAUNER,

PROCURATIONS : Mme GODIN à M. TROGER

ABSENT EXCUSE : M. TAURAND

Le secrétariat a été assuré par Monsieur Dominique BERA

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée si des observations particulières sont à formuler sur le procès-verbal de la séance précédente, dont un exemplaire a été transmis à tous les membres du Conseil Municipal.

Sans observations, le procès-verbal du Conseil Municipal du 19 décembre 2024 est adopté.

TRAVAUX

♦ RENOVATION DE LA MAIRIE

Depuis plusieurs mois, les membres de la commission travaillent sur le dossier de la réhabilitation de la Mairie afin de proposer deux projets adaptés aux besoins du personnel, des élus et du public.

Aujourd'hui, Monsieur DAURAT présente aux membres de l'Assemblée ces deux propositions afin de permettre de délibérer à la séance du conseil municipal du mois de mars et de poursuivre le travail sur un seul dossier.

Le premier projet porte sur la rénovation de la mairie actuelle en une mairie moderne qui permettra de répondre aux besoins des différents usagers.

Le deuxième projet propose de son côté un aménagement de la grange en une mairie qui répond aux mêmes obligations.

Monsieur DAURAT remercie l'ensemble des membres de la commission mais également le personnel de la mairie qui a participé aux réunions afin d'apporter leurs suggestions sur les différents besoins.

Suite aux remarques de Monsieur le Maire sur l'aspect finances, une troisième proposition sera évoquée ce soir.

Monsieur DAURAT rappelle qu'il est urgent de pouvoir offrir au personnel et aux élus un cadre permettant de travailler dans de bonnes conditions ce que ne permet pas l'état actuel de la Mairie. Le bâtiment manque en effet de place, la promiscuité des espaces pose des soucis de concentration et de confidentialité, il y a également un souci de salpêtre et d'humidité.

PROJET – RENOVATION DE LA MAIRIE

Dans ce projet, l'ajout qui avait été apporté au bâtiment originel serait démolie afin de permettre d'allonger ce dernier en y adjoignant une nouvelle partie, augmentant ainsi la surface disponible par rapport à l'existant.

L'entrée se ferait par le parvis arrière afin de résoudre le problème d'accessibilité PMR.

Au rez-de-chaussée :

- L'entrée se ferait par un hall qui distribuerait une surface d'accueil avec le bureau de l'agent, et un guichet confidentiel qui permettrait au public d'avoir accès à un ordinateur.
- Le bâtiment serait équipé d'un ascenseur afin de faciliter l'accès à l'étage.
- Aménagement de deux autres bureaux, un pour le secrétariat et l'autre pour les élus.
- Une salle de pause, des toilettes pour le public ainsi que des toilettes pour le personnel.
- La salle du conseil servant également pour les mariages avec un mobilier modulable qu'on stocke dans un espace prévu à cet effet, et une grande baie vitrée à galandage.

Madame COMTE s'interroge sur l'utilité de la dépense d'un ascenseur.

Il est obligatoire de répondre aux normes d'accessibilité dans ce nouveau projet, ce qui impose d'implanter un ascenseur.

Arrivée de Dominique BERA à 20h20

Au 1^{er} étage :

- Deux bureaux : Maire et secrétaire générale de mairie.
- Une salle de réunion pour les membres du conseil
- Ouverture d'une fenêtre

Au sous-sol :

- Local de stockage et d'archives. Il est possible d'en réduire la taille afin de diminuer les coûts du projet.

Les détails, notamment en termes de matériaux, pourront être discutés plus tard dans l'avancée du projet.

PROJET – AMENAGEMENT DE LA GRANGE

Une passerelle donne sur la rue principale et dessert le parvis de la nouvelle Mairie ainsi que son accès principal. Un accès est également possible via la rue de la mare aux loups.

Le projet aménage un lieu de rencontres et d'espace citoyens qui permettrait d'avoir de la vie autour de la Mairie.

Le bâtiment est sur trois niveaux et un demi-niveau en entresol accueillant la salle des mariages et du conseil.

Au rez-de-chaussée :

- Le bâtiment est équipé d'un ascenseur desservant les 3 niveaux et le demi-niveau depuis le hall d'entrée.
- Entrée par un hall qui dessert à gauche la salle des mariages et du conseil.
- A droite, la surface d'accueil, ainsi que trois bureaux et la salle de pause pour le personnel.

Au 1^{er} étage

- Passerelle ouverte de chaque côté qui donne une vue dégagée de chaque côté.
- Deux bureaux : Maire et secrétaire générale de mairie.
- Salle de réunion

Au sous-sol

- Local de stockage et archives
- Local informatique
- Local pour stocker le matériel d'entretien
- Sanitaires du public

L'ascenseur a quatre étages : sous-sol, rez-de-chaussée, entresol, 1^{er} étage.

Le plan de coupe donne, un bon aperçu des différents niveaux et notamment de l'entresol abritant la salle des mariages et du conseil.

La Mairie pourrait bénéficier des places existantes.

Madame LEYLAND relève qu'il y a déjà beaucoup de fréquentation et de véhicules stationnés sur la place à l'heure actuelle et que la nouvelle implantation de la mairie pourrait être source de problèmes en termes de stationnement.

Monsieur DAURAT relève que ce problème de parking est présent sur les deux projets et qu'il y a plus de places de stationnement à la grange.

COMPARATIF DES DEUX PROJETS

- Certains clarifontaines sont particulièrement attachés à la mairie existante.
- Les surfaces des deux projets sont quasi identiques. 402 m² pour le projet mairie, 398m² sur le projet grange.
- Le projet grange coûte plus cher que le premier projet. (à 1,5 million d'euros contre 1,3 million d'euros pour le projet de la Mairie sous réserve des résultats des études techniques.)
- Le projet de la grange permet d'assurer la continuité du service public pendant la durée des travaux.
- A l'inverse, le projet portant sur la mairie actuelle affecte la disponibilité des locaux. En effet, le problème majeur du projet de la mairie est la durée des travaux . La solution consistant à découper les travaux par phases, représente un coût supplémentaire conséquent. Vider entièrement la mairie pour effectuer les travaux en une fois nécessiterait de louer des Algecos, ce qui augmenterait le coût global des travaux.
- Il serait possible d'envisager un déménagement des services au rez-de-chaussée du presbytère pendant toute la phase des travaux.
- Il faudra réfléchir, dans un second temps, au devenir du bâtiment de la Mairie si on choisit de réaménager la Grange en Mairie.

TROISIEME PROJET – REHABILITATION DE L’EXISTANT

Monsieur DAURAT évoque la possibilité d'un troisième projet de réhabilitation de la mairie en rénovant simplement les espaces et en utilisant l'étage.

La salle du conseil serait réaménagée avec du mobilier modulable pour gagner de l'espace.

Suppression du couloir de l'entrée actuelle, l'entrée se ferait par le parvis pour permettre l'accès PMR. Du côté de l'agrandissement actuel, on retrouverait l'accueil et un second bureau.

Les bureaux du Maire et de la secrétaire générale seraient déplacés à l'étage où on trouverait également un espace de travail pour les élus.

On peut envisager de placer un ascenseur à l'extérieur.

A la place de l'accueil actuel, on peut envisager d'aménager deux bureaux.

Il reste à réfléchir sur le problème du stockage et des archives.

Monsieur le Maire suggère qu'on peut aménager un local d'archives à un autre endroit que la Mairie.

Ce projet de réhabilitation se chiffrerait approximativement à 500 000 euros et pourrait rentrer dans un contrat rural.

Une isolation du bâtiment serait à prévoir par l'extérieur pour ne pas perdre d'espace. Il faudra traiter les problèmes d'humidité, de fissures et de la tourelle qui se détache du bâtiment.

Sur ce réaménagement, il n'y aura pas de toilettes pour le public dissociées de celles du personnel.

Monsieur CHASSAGNON suggère de faire intervenir la programmiste déjà consultée dans le cadre du projet mairie pour travailler sur le projet 3.

Une réunion d'information des Clarifontains sera organisée pour présenter le projet retenu.

Madame LEYLAND déclare qu'en tant que clarifontaine elle serait mécontente de voir sa mairie bouger sans consultation et qu'elle n'est pas pour le projet de la grange mais plutôt pour le troisième projet.

Monsieur DAURAT est davantage attaché au projet grange pour ses entrées de lumière et l'espace de vie qu'il amène sur la place du village. Il ajoute toutefois que les trois projets lui conviennent tant qu'ils répondent aux différents besoins.

Monsieur BERA a une préférence pour les projets 1 et 3 et juge le dernier projet plus adapté à la conjoncture actuelle puisqu'il permet des travaux moins longs et un coût moins élevé.

Monsieur le Maire choisirait aussi le projet 3 par obligation au vu du coût des projets.

Madame COMTE préfère également le projet 3.

Madame LEBON a une préférence pour le projet 3 et pense qu'on n'est pas prêt pour un projet ambitieux au niveau de la mairie étant donné qu'il faudra assurer pour l'école et la salle des fêtes.

Madame MERTENS a également une préférence pour le projet 3.

Monsieur SAUNER déclare qu'au vu du contexte actuel, le projet 3 semble s'imposer. Il faudra faire des choix en termes d'habillage et isoler par l'extérieur afin de ne pas perdre d'espace.

Monsieur CHASSAGNON préfère le projet 1. Il trouve l'isolation par l'extérieur non harmonieuse. Monsieur DAURAT souligne qu'on peut isoler tout en refaisant la façade à l'identique et qu'il est compliqué d'isoler par l'intérieur dans la mesure où l'on manque déjà d'espace.

Monsieur EZAT préfère le projet 3.

Il est à noter que le projet N° 3, s'il est retenu, est susceptible d'évoluer à l'avenir si le besoin de surfaces supplémentaires se faisait sentir.

A la suite de toutes ces remarques, et afin de proposer un projet 3 plus abouti, Monsieur DAURAT annonce que la commission fera appel à la programmiste pour travailler sur ce dossier.

COURRIERS DIVERS

♦ COURRIER DE MONSIEUR ET MADAME COLASSE

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de Monsieur et Madame COLASSE concernant la classification EBC de la parcelle C877 qui semble être toujours présente sur la révision du plan local d'urbanisme approuvé au cours de la séance du conseil du 19 décembre 2024, ce qui maintiendrait l'inconstructibilité de leurs parcelles en raison de l'absence d'un accès pompiers de 4 mètres rendu impossible par la classification de la parcelle C877 en EBC.

Suite à la lecture de ce courrier, Monsieur CHASSAGNON prend la parole afin d'expliquer le contexte et les raisons du maintien d'un triangle EBC.

La parcelle C877 possède une servitude de passage mais du fait de sa classification en EBC, déjà présente sur l'ancien PLU, elle ne permet pas la constructibilité sur son autre parcelle.

Dans le cadre de la révision du PLU, il est apparu une zone humide avérée sur la parcelle C877 ce qui rend obligatoire le maintien d'un triangle EBC. Toutefois, cette contrainte n'empêche pas d'établir un roulement sur cette parcelle.

QUESTIONS DIVERSES

♦ EXPOSITION DES PEINTRES DE LA REGION A LA CHAPELLE

Monsieur le Maire informe les membres de l'Assemblée de l'organisation d'une exposition des peintres de la région sur les paysages en juillet et août 2025 par l'adjointe de Rambouillet en charge de la culture, et Madame la Maire de Cernay.

L'un des lieux d'accueil de cette exposition se fera à La Chapelle. L'accès étant gratuit, il est difficile pour La Chapelle de fournir du personnel pour cette organisation.

Monsieur le Maire propose qu'une délibération soit prise au cours de la prochaine séance du conseil municipal afin de subventionner ce projet à hauteur de 2 000 euros.

Les membres de l'Assemblée émettent un accord à ce sujet.

♦ INTERVENTION DE MADAME MERTENS

Madame MERTENS demande s'il serait possible d'envisager la mise en place d'un ramassage de sapins pour l'année prochaine.

Monsieur DAURAT propose de faire un point de collecte.

♦ INTERVENTION DE MADAME COMTE

Madame COMTE informe le Conseil Municipal à propos de l'accueil de jour itinérant qui reçoit tous les mardis dix personnes. Celles-ci sont actuellement encadrées par trois personnes dont un stagiaire.

♦ INTERVENTION DE MONSIEUR DAURAT

Monsieur DAURAT informe les membres de l'Assemblée qu'un dossier de litige est ouvert auprès de La Poste concernant la réparation du nouveau parvis à la salle des fêtes sur lequel le facteur a laissé ses empreintes.

On a reçu une sollicitation de deux infirmières qui souhaitent s'installer à Clairefontaine.

Il serait possible d'envisager ce projet dans la maison de la directrice mais avant d'entamer une réflexion sur ce dossier, Monsieur DAURAT souhaite connaître la position des membres du conseil à ce sujet sachant qu'on pourrait bénéficier de subventions notamment au niveau de la Région Ile-de-France.

L'ensemble des membres de l'Assemblée émet un accord pour travailler sur ce dossier qui représente un service essentiel à la population.

◆ **INTERVENTION DE MONSIEUR CHASSAGNON**

Monsieur CHASSAGNON informe l'Assemblée de son contact avec France Travail afin de mettre en place un contrat Parcours Emploi Compétences (PEC) pour l'agent technique actuellement à mi-temps. Afin de permettre la conclusion de ce contrat, une délibération sera soumise au vote de la prochaine séance du conseil municipal.

Monsieur CHASSAGNON aborde également le problème de froid aux ateliers qui rend inconfortable le travail pour les agents techniques. Il suggère l'acquisition d'un poêle à pellet qui semble cependant insuffisant pour réchauffer l'endroit.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22 HEURES 00.

DATE A RETENIR (sous réserve d'une confirmation par convocation)

- Conseil Municipal : le mardi 18 février 2025
- Conseil Municipal : le jeudi 20 mars 2025
- Conseil Municipal : le mardi 8 avril 2025