



M U I Z O N

INFORMATIONS MUNICIPALES

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL DU 09 JUIN 2023

L'an deux mil vingt trois

Le 09 juin à dix huit heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Germain RENARD, Maire.

Etaient présents tous les membres formant la majorité des membres en exercice à l'exception de Madame DE SOUSA (représentée par Mme DEGUAY) et Messieurs SENECAILLE (représenté par Mr DUARTE), COLPIN (représenté par Mme BOUCHE), PERIN (représenté par Mr DUBOIS) et BUREAU (représenté par Mr RENARD)

1- ELECTIONS DES DELEGUES ET SUPPLEANTS POUR ELECTIONS SENATORIALES

Considérant que la liste « Bien être et Cadre de Vie » a été déposée en mairie en vue de l'élection des délégués communaux pour les élections sénatoriales du 24 septembre 2023.

Sont élus 5 titulaires :

- Mr RENARD Germain
- Mme BOUCHE Valérie
- Mr SAAS Philippe
- Mme ROGER Maryse
- Mr FAGOT Jean-Pascal

Sont élus 3 suppléants :

- Mme DE SOUSA Carole
- Mr SENECAILLE Gérard
- Mme ARNOULD Gwladys

Le Conseil Municipal DELIBERE à bulletins secrets : 16 POUR / 2 BLANCS

2. ELECTION NOUVEAU MEMBRE DE LA CLECT

Afin de pallier la démission de Mr BUREAU en tant qu'adjoint membre de la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) à la CUGR,

Le Maire fait appel à candidatures. Seul Mr SAAS se présente. Il est élu à l'unanimité par le conseil municipal.

3. DELIBERATION POUR DENOMINATION OFFICIELLE DES SQUARES

Dans le cadre du suivi référentiel des voies du Grand Reims, il convient d'établir une dénomination officielle des squares ci-dessous pour leur inscription à la SRIG (Service Ressources en Information Géographique) :

Square Boulevard Paul Gauguin : « Square des Longues Raies »

Square Rue Lamartine : « Square de la Liberté »

Square Rue A. Dumas/Rue Lamartine : « Square du Petit Bois »

Square Rue de Courmont/Rue de Soissons : « Square de Courmont »

Square Rue des Ecoles/Rue de Soissons : « Square de Klein-Winternheim »

Le Conseil Municipal DELIBERE favorablement à l'unanimité.

4. QUESTIONS DIVERSES

S HOUEL : Suite au décès de M. Albert VECTEN, question d'un Muizonnais : réflexion sur le fait de donner un nom à un bâtiment, une rue ?

Le Maire : bien sûr

5. Présentation d'un projet de résidence par l'organisme logeur FOYER REMOIS.

Présentation des règles d'urbanisme qui s'imposent sur ce site (ex : obligation de stationnement, volumétrie maximale...) dans le PLU de la commune.

RDC : locaux d'activités / services participants à la vie du cœur de bourg.

Espace paysager au centre de l'îlot, avec des arbres existants qui seraient préservés.

Parking souterrain, avec accès rue de la Mairie, plus calme en terme de flux. Places handicapés pour résidents au sous-sol.

Places arrêts minutes en lien avec commerces ou services.

Pour les visiteurs, le parking de la Gare pourra les accueillir.

Ph DUBOIS : « avez-vous étudié le nombre d'habitants concernés ? demande que les Muizonnais soient interrogés, s'ils sont pour ou contre ce projet ».

FOYER REMOIS : « une demande sur cerfa est à compléter. A date une trentaine de foyers souhaiteraient intégrer un logement à

MUIZON. Si un organisme logeur construit un bâtiment et qu'il est vide, c'est bien lui qui prend le risque ».

Le Maire : « une réunion publique aura lieu. Les personnes qui libéreront les logements permettront à des familles de venir s'implanter dans la commune. Les enfants qui ont grandi à MUIZON et qui ne peuvent pas y revenir seraient contents de trouver un logement avec un loyer modéré.

FOYER REMOIS : sur MUIZON, la demande est forte. C'est un projet en locatif. En neuf les logements ne se vendent plus. Nous traversons une crise immobilière.

Ph DUBOIS : « vous allez dénaturer le centre du village ».

Le Maire : « le bâtiment du FJEP est affectif. Il a été construit par des bénévoles. Mais il vieillit mal et le coût des travaux serait très élevé. Des solutions se travailleront en groupe de travail ».

FOYER REMOIS : Environ 55 logements sur l'étude actuelle (39 type 2 et 16 type 3) - 1200 M2 d'activité au rez-de-chaussée.

Le Maire : « la proximité du centre village est intéressante ».

F DUARTE : « pas d'achat possible ? pour des propriétaires à date qui souhaiteraient investir de nouveau... »

FOYER REMOIS : « tout se discute, l'accession à la propriété peut être envisagée ».

6. Présentation par PLURIAL NOVILIA

Le Maire : « l'attractivité de MUIZON a été confirmée par les deux organismes logeurs ».

Espaces verts préservés, espaces en pleine terre.

1000 m2 de locaux d'activité.

60 logements adaptables (40 séniors et 20 pour des jeunes actifs de MUIZON)

30% de T2 soit 18 pour une surface de 48m2 = 864 m2

70% de T3 soit 42 pour une surface de 63m2 = 2646 m2

Ciblés sur des revenus assez hauts pour ne pas limiter les opportunités de location.

Tous les logements seront desservis par des ascenseurs et seront équipés PMR (avec 2 types d'équipements avec douches ras du sol, volets électriques... ou pas).

Accès du parking de 82 places en sous-sol par la rue de la Mairie. Plus grand que la surface au sol de la résidence.

Intégration d'une salle commune (salle de convivialité) à disposition de la résidence, avec terrasse, pour créer du lien mais gérée soit par l'organisme logeur soit par une Association.

Le Maire : la résidence doit se satisfaire des places de parking en sous-sol pour ne pas créer d'encombrement dans la rue. PLU dit une place pour 2 logements pour les visiteurs : parking de la Gare.

PLURIAL NOVILIA : quelques logements en rez-de-chaussée.

Les activités qui pourraient être accueillies au rez-de-chaussée ne sont pas définies et les cellules feront l'objet d'aménagement spécifiques aux besoins exprimés.

Une surface de 250 m2 est destinée gracieusement à la commune.

S HOUEL : « tarifs locatifs ? »

Réponse : « Les panneaux photovoltaïques posés permettront de réinjecter l'électricité produite dans le réseau mais feront bénéficier d'une déduction aux locataires, quel que soit le fournisseur d'énergie.

Les locaux commerciaux ne seront pas loués au même prix, seraient un peu moins chers que le marché (selon équipements souhaités ou non) ».

NOTE DE LA MAIRIE

Relativement à l'arrêté municipal pris le 15 décembre 2022 prévoyant la modification des plages d'éclairage public, à partir de la nuit du 20 au 21 juin 2023, l'éclairage public sera éteint de 23h à 6h sur l'ensemble du village.

PROJET DE RESIDENCE : MOT DU MAIRE

Il a été présenté en Conseil Municipal du 9 juin 2023 deux projets de future résidence multi générationnelle sur notre commune.

Ces deux projets ont été regardés avec beaucoup d'intérêt et ont déclenché une multitude de questions sans que l'on ressent de la part des conseillers municipaux une quelconque remise en cause de l'utilité d'une résidence en elle – même.

Ces 2 projets présentés indépendamment par les 2 organismes logeurs montrent beaucoup de similitude, d'où un débat intéressant avant la question du Maire sur l'intérêt de choisir celui qui semble le plus adapté.

Intentionnellement, Le Maire n'a révélé les conditions d'achat de terrain qu'à la fin des échanges, afin que la décision ne soit pas prise par intérêt.

Choix difficile étant donné l'intérêt relevé par les conseillers municipaux.

A la citation, un intérêt supplémentaire s'est traduit sur le fait d'une offre d'achat largement supérieure émise par l'Effort Rémois relativement à l'offre du Foyer Rémois.

Avec une Offre supplémentaire d'équipement

250 m2 de surface aménageable offerte gracieusement à la commune
Et la réalisation d'une salle de convivialité incorporée de 80 m2

Un avis favorable est émis par le Conseil Municipal pour poursuivre l'étude avec l'Effort Rémois.

Le Maire prendra contact avec l'Effort Rémois et lui rapportera les modifications essentielles supposées par le Conseil Municipal pour améliorer le projet.

Une réponse de l'évêché est attendue et sera à prendre en compte concernant la possibilité ou non de laisser libre à la vente la salle paroissiale.

Après l'amélioration souhaitée et possible ou non par l'Effort Rémois afin d'aboutir sur un produit fini, une réunion publique sera organisée dans la Salle d'Honneur de la Mairie afin de réunir un maximum de personnes intéressées par ce projet ou ne souhaitant pas qu'il soit érigé en raison de certains critères :

Exemples d'opinions défavorables :

Pas de démolition du FJEP.

Pas de démolition de la salle paroissiale.

Non favorable au site proposé pour diverses raisons.

Pas d'accord pour transférer le terrain de pétanque à gauche de la Mairie.

Pas d'accord pour transférer le terrain Multi Activités au terrain de loisirs du Champ Jeudi.

Pas de besoin d'une résidence disposant d'équipements à mobilité réduite.

Exemples d'opinions favorables :

Les intérêts pour la population de Muizon s'avèrent nombreux :

Loyers à prix accessibles. Occupation Multigénérationnelle.

Accueil de Séniors – Séniors handicapés – personnes handicapées plus ou moins gravement de tous âges– Jeunes couples ou célibataires désirant un premier logement.

La proximité du Centre du Village – place du commerce

La possibilité de disposer d'un centre médical – médecins – Kinés- etc -Professions libérales – une pharmacie – commerces supplémentaires, etc.

Nous avons aussi la possibilité d'y installer une médiathèque.

L'apport envers nos commerçants d'une clientèle supplémentaire.

La libération de pavillons à étages ou non par des muizonnais qui choisiraient d'intégrer ce bâtiment, pavillons qui accueilleraient des couples avec enfants.

L'augmentation de la population de notre bourg centre structurant qui voit se développer des communes aux alentours.

Une ressource supplémentaire en taxes foncières.

La possibilité de recentrer certaines activités génératrices de bruit pour l'amélioration de la Qualité de Vie.

De rendre à nos associations des salles mieux adaptées à leurs activités (superficie et température).

Réflexions importantes :

A ceux qui s'inquiètent d'une envisageable démolition du FJEP pour donner place à la future résidence, il faut savoir que ce bâtiment que nous respectons et nous aimons tous car construit par des bénévoles et fortement utilisé pendant de nombreuses années, nécessite une remise en état et des améliorations d'isolation nécessaires et coûteuses pour notre commune.

A ceux qui s'inquiètent d'une envisageable démolition de la salle paroissiale pour donner place à la future résidence, cette salle sert peu, l'évêché en paraît conscient, il lui appartient de décider de son avenir. Un prêt de salle communale pourrait lui être consenti s'agissant de la catéchèse.

Le Maire et le Conseil Municipal vous convient à :

**Une réunion publique
qui se déroulera dans la Salle d'Honneur de la Mairie**

Le mercredi 5 juillet 2023 à 19h
en présence du Directeur de PLURIAL NOVILIA.

Vous êtes invités nombreux à venir vous exprimer afin que cette volonté du Conseil Municipal ne soit pas seulement la sienne mais aussi la Vôtre.

Votre dévoué Maire. Germain RENARD

« Emplacement réservé à l'expression des listes d'opposition »

Conseillers de l'opposition : Madame HOUEL et Monsieur BRUYERES

A l'issue des 3 premières délibérations prévues dans l'ordre du jour, nous avons la présentation de 2 projets de résidence de la part de 2 organismes LE FOYER REMOIS et PLURIAL NOVILIA à la place actuelle du foyer des jeunes, de la salle paroissiale, de l'aire de jeux City, du monument aux morts et du terrain de boules.

Ces bâtiments comprendront respectivement 55 logements dont 39 T2 et 16 T3 pour LE FOYER REMOIS et 60 logements dont 18 T2 et 42 T3 pour PLURIAL NOVILIA tous en location. Nous avons posé la question s'il y avait la possibilité d'avoir une partie en privatif et les 2 loueurs sont ouverts à la demande et à la discussion.

Ce projet de construction de logements pour personnes âgées et à mobilité réduite oblige la destruction inévitable des structures implantées dans ce périmètre de plus de 5000 m2 dont notre foyer des jeunes siège de la FJEP.

Nous insistons auprès de l'ensemble du conseil municipal pour qu'une CONSULTATION PUBLIQUE "genre enquête " auprès de la population soit organisée au plus vite par un questionnaire rapide et simple.

Conseillers de l'opposition : Messieurs DUBOIS et PERIN

Chers (es) Muizonnais(es), lors du conseil municipal du vendredi 9 juin il a été présenté par des bailleurs sociaux un projet de construction d'une résidence pour personnes âgées à la place du terrain de pétanque, du city parc, de la maison paroissiale, du foyer des jeunes ainsi que le déplacement du monument aux morts. Nous avons demandé si ce projet avait été étudié et avec quelles données chiffrées justifiant la destruction du cœur du village. Aucune donnée chiffrée n'a été apportée. Nous avons alors demandé officiellement une consultation des Muizonnais sous forme d'un formulaire avec 3 ou 4 questions sur les projets présentés. Le maire a accepté cette consultation et nous proposerons une rédaction des questions à poser. Cette vente rapporterait entre 800 000 et 1 million d'euros. Notre réflexion est que le Maire vend les derniers terrains communaux pour combler le déficit lié au non-remboursement de l'indemnisation des 774 000 euros de l'assurance CMMA pour l'incendie du gymnase. La Capacité d'Autofinancement étant très faible pour la commune, Mr le maire vend pour combler ses erreurs de gestion antérieures. De plus, La demande des personnes âgées étant faible, cette vente sera surtout exécutée pour la réalisation de logements sociaux. Lors de la présentation publique le Maire a accepté de réaliser la consultation des Muizonnais, mais, une fois le public sorti, nous avons demandé au Maire qu'elle serait sa position si les Muizonnais disaient non à cette résidence. Sa réponse a été claire, c'est lui qui décidera avec sa majorité peu importe la réponse des Muizonnais... Belle exemple de démocratie. Nous avons également demandé le sort de toutes les associations qui utilisent le foyer. Le Maire nous a assuré qu'elles seraient toutes hébergées dans d'autres salles mais qu'à ce jour il y travaillait encore... Nous sommes persuadés que les espaces affectés ne soient pas adaptés aux activités et nous craignons que certaines de ses activités disparaissent. Il nous a également affirmé qu'il avait l'accord du Diocèse pour l'achat de la maison paroissiale pour un prix de 140 000 euros en vue de sa destruction. Après quelques contacts, il semblerait qu'aucun accord n'ai été donné pour le moment. En fin de séance, le maire nous a demandé notre avis sur les deux projets. Avant de prendre une décision telle que celle-ci, il faut tout analyser. Nous refusons ainsi de nous positionner. Nous pensons que le Maire a une vision à court terme pour uniquement renflouer la trésorerie..... Nous serons vigilant pour défendre les intérêts des Muizonnais et des associations. Nous sommes opposés à tous projet sans solution de secours viables. Mr le maire et sa majorité sont incapable d'en apporter actuellement.

Pour finir, Bétonner le centre, supprimer les activités du foyer des jeunes et les concours de pétanques appauvriront le dynamisme de notre village. Reléguer notre monument aux morts près du cimetière est une atteinte à notre mémoire collective et détruire notre salle paroissiale sans accord des responsables serait une faute majeure pour tous les croyants. Nous appelons un maximum de muizonnais à venir lors du prochain conseil début juillet.

REMARQUES DU MAIRE :

Chers concitoyens,

L'opposition représentée par Messieurs DUBOIS et PERIN use du droit de paraître sur les infos municipales en interprétant et en divulguant des propos mensongers.

Depuis le début de ce mandat, qui des conseillers municipaux de la majorité n'a pas reçu d'invectives de ces deux garçons dont le seul but n'est que s'opposer et de vouloir récupérer à leur avantage ce qui est décidé par le conseil municipal.

Concernant les informations dont vous souhaiteriez disposer sur le projet de résidence :

- Référez-vous au Mot du Maire contenu dans ces Infos Municipales
- Prenez rdv avec le Maire
- Venez assister à la réunion publique qui va se dérouler le 05 juillet 2023 à 19H en Salle d'Honneur de la Mairie.

Vous pourrez ainsi appréhender et juger du contenu de ce projet en présence du Directeur de Plurial Novilia.

Bien cordialement.

Le Maire.