

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU JEUDI 17 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix-sept juillet à vingt heures et Zéro minutes, le Conseil Municipal de **CRAMANT** régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GÉRALDY Claude, Maire de la Commune de **CRAMANT**.

Date de la convocation : 07 juin 2025

Date d'affichage : 07 juin 2025

Membres présents : Étaient présents : Tous les membres en exercice à l'exception de :
Madame Delphine BARBIER absente excusée représentée par Madame Sophie BONNINGRE
Monsieur Thierry GRANDREMY absent excusé représenté par Monsieur Claude GÉRALDY
Monsieur Filipe MARTINS absent excusé
Madame Nathalie CROCHET absente non excusée
Monsieur Reynald UDIMAN absent non excusé

Secrétaire de séance : Madame Céline OYANCE

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 h 00

APPROBATION DU PV DE LA RÉUNION DU 15 MAI 2025

Monsieur le Maire fait lecture du procès-verbal de la réunion du jeudi 15 mai 2025 ; l'assemblée délibérante n'ayant pas de remarques ni d'observations, l'approuve à l'unanimité.

DÉLIBÉRATIONS :

N° 29.2025 : APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE EN DATE DU 15 MAI 2025

Monsieur le Maire fait lecture du compte-rendu du 15 mai 2025. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE le compte-rendu du 15 mai 2025.

N° 30.2025 : PARTICIPATION FINANCIÈRE TRAVAUX EFFECTUÉ PAR ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le collecteur des eaux pluviales situé sur la parcelle OY 0323 à proximité de la station d'épuration devait être réparé car ce collecteur canalise les eaux de ruissellement de parcelles agricoles et viticoles ainsi que les eaux pluviales urbaines vers le bassin d'infiltration . Les travaux d'entretien ont été effectués par Épernay Agglo Champagne ainsi que le curage de celui-ci. Le montant total de cette prestation s'élève à la somme de 15 450,90 € HT pour le remplacement du linéaire endommagé , pose d'une plateforme et le curage du collecteur EP. La Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, demande une participation à hauteur de la moitié de la dépense soit la somme de 7 725,45 € HT. Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, accepte la demande de participation à hauteur de la moitié de la dépense soit la somme de 7 725,45 € HT .

N° 31.2025 : SORTIE INVENTAIRE MATÉRIEL DIVERS ; Délibération reportée suite à la demande des membres du Conseil.

N° 32.2025 : DROIT PLACE -CAMION PIZZA

Monsieur le Maire donne lecture aux Membres du Conseil Municipal d'un mail en date du 11 juin 2025 de Monsieur THUILLIER Ludovic demandant le renouvellement de son emplacement pour la vente de pizzas le mercredi soir. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, Émet un avis favorable à cette demande et fixe le tarif de l'emplacement à 30 € par mois de présence en y incluant l'électricité.

N° 33.2025 : ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE D'EXPLUSION : LOGEMENT COMMUNAL

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que des loyers et charges sont impayés par l'un locataire d'un logement communal. Monsieur Nicolas CHAMPION a signé un bail de location en date du 01 mai 2024 pour le logement situé 67 Place Puisard. Celui-ci a actuellement onze (11) loyers de retard pour la somme de 5 447,30 € et de charges pour la somme de 94,60 € soit un total de 5 541,90 €. Que plusieurs relances ont été établies par la Trésorerie Municipale d'Épernay ainsi que par Monsieur le Maire qui n'ont pas aboutis. Monsieur le Maire propose au vu de la situation de lancer une procédure d'expulsion en vers le locataire qui n'a pas de garant. Monsieur le Maire informe que la procédure peut durer entre 6 à 18 mois, qu'il a pris attache auprès de l'Étude SELARL GALAND-GUILLEUX-12 Passage du Jard -51200 Épernay. Le Conseil Municipal, après en avoir

délibéré, à l'unanimité, Accepte et Autorise Monsieur le Maire à engager une procédure judiciaire, de retenir le Commissaire Judiciaire de son choix et à signer tous les documents relatifs à ce dossier à l'encontre de Monsieur Nicolas CHAMPION pour non-paiement de loyers et de charges pour la somme de 5 541,90 €.

N° 34.2025 : APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA GARDERIE COMMUNALE EXTRA SCOLAIRE

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal, le projet du règlement intérieur de la garderie communale extra-scolaire de la commune de Cramant suite à la délibération n°25-25, en date du 11 mai 2025 validant sa création. Considérant que dans l'intérêt des usagers, du personnel communal et du respect des règles d'hygiène et de sécurité, il convient de réglementer le fonctionnement du service public de cette garderie et de fixer les mesures d'organisation du service. Cette délibération annule et remplace toutes les autres délibérations prises auparavant. Après lecture du projet de règlement et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 6 pour, 3 contres ; 2 abstentions, d'adopter le règlement intérieur de la garderie communale extra-scolaire de la commune de Cramant ; autorise Monsieur Maire à signer le présent règlement ci annexé, à l'adresser à chaque famille et de le faire appliquer à compter du 1^{er} septembre 2025

N° 35.2025 : CONVENTION DEMANDANT ACCÈS EN TANT QUE CONSULTANT SUR LE SYSTÈME NATIONAL D'ENREGISTREMENT (SNE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu l'article L.441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, Vu l'article 97 de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui prévoit que tout EPCI doté d'un PLH doit adhérer à un dispositif de gestion partagée de la demande, Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté et qui a pour objectif de simplifier les démarches des demandeurs de logements sociaux, d'améliorer la transparence du processus d'attribution, de mieux connaître quantitativement et qualitativement les caractéristiques de la demande locative sociale,

Considérant le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de logement social (PPGD) adopté le 15 décembre 2021, Considérant l'intérêt d'un accès au SNE pour la commune de CRAMANT, Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGD) est en vigueur sur la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne pour une période de 6 ans, de 2021 à 2027. Ce PPGD, imposé par la loi ALUR dans son article 97, vise à donner plus de transparence et de lisibilité aux procédures d'attributions de logements sociaux et à rendre le demandeur acteur de sa démarche. Le plan doit permettre d'améliorer les informations délivrées au demandeur, de veiller à une gestion partagée de la demande sur le territoire et de consolider les partenariats autour du logement social. Il compte également un système de cotation de la demande de logement social qui a été mis en place en 2022. Le PPGD est réalisé par la Communauté d'Agglomération en association avec les communes membres, l'ARCA (Union Sociale pour l'Habitat en Champagne-Ardenne), les bailleurs sociaux présents sur le territoire, Action Logement et les services de l'Etat. Par ailleurs, pour que les communes de l'Agglomération puissent également avoir des informations sur les demandes, il est possible pour elles de disposer d'un accès en tant que « consultant » aux informations contenues dans le Système National d'Enregistrement (SNE) afin d'avoir une meilleure lisibilité sur les demandes effectuées sur la commune et de pouvoir orienter au mieux les demandeurs. Cet accès permettrait à la commune, en tant que commune réservataire : d'avoir plus de lisibilité sur les demandes faites sur son territoire, de renseigner et d'orienter les demandeurs sur l'avancée de leur démarche, d'améliorer la transparence des processus d'attribution. **DEMANDE** auprès de l'ARCA un accès au Système National d'Enregistrement (SNE) avec le profil « consultant demande » pour la commune de CRAMANT - Siret n° 215 101 833 000 14. **AUTORISE** le Maire à signer toute convention et tout document nécessaire à l'adhésion à ce dispositif.

N° 36.2025 : CONVENTION AVEC LE BAILLEUR SOCIAL PLURIAL NOVILIA POUR LA MISE EN PLACE DE LA GESTION EN FLUX DES CONTINGENTS DE RÉSERVATION DE LOGEMENT SOCIAUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté et qui a pour objectif de simplifier les démarches des demandeurs de logements sociaux, d'améliorer la transparence du processus d'attribution, de mieux connaître quantitativement et qualitativement les caractéristiques de la demande locative sociale, Vu la loi n°2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018, Vu la loi 3DS n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique local, Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Considérant que, conformément à la loi, ces nouvelles modalités de gestion doivent faire l'objet d'une convention entre chaque réservataire et chaque bailleur social. Considérant le projet de convention qui a été envoyé par Plurial Novilia,

La commune bénéficie de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en contrepartie de garanties d'emprunts et/ou de versement de subventions foncières au profit de bailleurs sociaux. Ces droits étaient jusqu'à présent gérés « en stock », c'est-à-dire par l'identification précise de chaque logement réservé au sein d'un programme. La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 vient modifier les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en flux annuel, ce qui signifie que la part des droits de réservation de la commune s'exprimera en % des logements lorsqu'ils seront disponibles pour une attribution. Ce système de gestion, nommé « gestion en flux », vise à favoriser la mixité sociale, favoriser la mobilité résidentielle, permettre une transparence dans la gestion des attributions et fluidifier les processus d'attributions. La mise en œuvre de ce nouveau dispositif nécessite la signature de conventions de gestion en flux : elles doivent être signées entre les bailleurs sociaux et chacun de leurs réservataires sur un territoire donné afin de convertir l'ensemble des droits de réservation en flux. Dans ce cadre, le bailleur social Plurial Novilia propose à la commune de Cramant une convention, qui demeurera annexée à la présente délibération et au terme de laquelle la part du flux réservé à la commune de Cramant est de 20%. Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer ladite convention définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la commune de CRAMANT sur son territoire. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention entre la commune de CRAMANT et la SAS PLURIAL NOVILIA, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de la commune de Cramant sur son territoire, telle qu'annexée à la présente délibération.

INFORMATIONS DIVERSES :

Droits de préemption :

VENDEUR	REF CADAS	ADRESSE,	SUPERFICIE	PRIX	ACHETEUR
MUNIER Fabian et HUMBERT Amélie	AD 343 AD 344 AD 345	6 G rue du stade	52 M ² 81 M ² 142 M ²	207 000€	FEVAL Corinne

L'ordre du jour étant épuisé et n'ayant plus de questions à traiter, la séance est levée à 22h22.

Fait à CRAMANT, le 21 juillet 2025
Le Maire, Claude GÉRALDY

