

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 2 février 2012 à 20 heures 30, réunion du conseil municipal de Gensac la Pallue sous la présidence de Bernard MAUZÉ, maire.

Présents : Mmes et MM. : MAUZÉ, FAURIE, JOUGIER, EICHERT, SAUVION, BECUE, BEJET, BOUCHET, FARET, GIRARD, GOIS, PENOUTY, PROVOST, SAURY, SEUVE.

Absents : Mmes et MM. : DESSET, BEIRNE, DAMOUR.

Pouvoirs : Mme DESSET à M. FAURIE ; M. BEIRNE à M. SEUVE.

Secrétaire de séance : Bernard SEUVE.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver le compte rendu de la dernière séance et de désigner un secrétaire de séance.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants,

- approuve le compte rendu de la séance du 8 décembre 2011 ;
- désigne Bernard SEUVE secrétaire de séance.

I- Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le maire dresse un historique des grandes étapes de la modification du P.O.S. en P.L.U. depuis le lancement jusqu'à l'enquête publique clôturée en novembre 2011.

Il salue l'implication de tous, au sein du conseil municipal et des services de la commune mais aussi du cabinet Métaphore et des bureaux d'études ayant participé à l'élaboration de ce document. Il veut aussi relever la bonne volonté des services de l'Etat avec lesquels les discussions n'ont pas toujours été faciles. Il salue de même l'implication du commissaire enquêteur qui a su faire les investigations préalables à la transmission de ses conclusions. Ce travail a permis à l'enquête publique d'être efficace et donc d'autoriser la commune à tenir compte du plus grand nombre des remarques exprimées.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 123-10 ;

Vu la délibération en date du 25 juin 2001 prescrivant la révision du P.O.S., approuvé le 26 septembre 1997, en P.L.U. ;

Vu la délibération en date du 7 juillet 2011 arrêtant le projet de P.L.U. ;

Vu les avis émis par les personnes publiques consultées conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, qui justifient les modifications mineures récapitulées en annexe 1 ;

Entendu le rapport du commissaire enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures au projet de P.L.U. telles qu'elles sont récapitulées en annexe 2 ;

Considérant que le projet de P.L.U. tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu la remarque de Francis JOUGIER sur un cas particulier de demande de constructibilité d'un terrain situé aux Martinauds,

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, telle qu'il est annexé à la présente

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local ;

Le dossier de P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Gensac la Pallue aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;

La présente délibération sera exécutoire

- dans un délai d'un mois suivant la réception par le Sous-préfet du dossier de P.L.U., si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au P.L.U. approuvé, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;

- et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;

II- Approbation du zonage assainissement eaux usées.

Le maire rappelle le contexte qui a entraîné la modification du zonage d'assainissement des eaux usées concomitamment à la transformation du P.O.S. en P.L.U. Les deux documents ont pu être élaborés en cohérence, notamment pour ce qui concerne les zones ouvertes à la construction.

Le maire donne lecture des conclusions du commissaire enquêteur qui a émis « un avis favorable au projet de révision du plan de zonage d'assainissement ».

A l'issue de l'enquête publique et compte tenu des modifications apportées en termes de zonage sur le projet de P.L.U., il convient de mettre en cohérence le zonage d'assainissement. Ces modifications font l'objet d'une insertion dans le dossier d'enquête publique joint en annexe de la présente délibération (page 14) et ont été intégrées sur la cartographie.

- Vu la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

- Vu le décret n°94-469 du 3 juin 1994, et notamment son article 3, relatif à la collecte des eaux usées repris aux articles L. 2224-8 et L. 2224-10 du Code Général des collectivités territoriales ;

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 123-3-1, et R.123-10, R. 123-11 et R. 123-12 ;

- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 4 août 2011 approuvant le projet de révision du plan de zonage de l'assainissement de la commune ;

- Vu l'arrêté du maire en date du 29 septembre 2011 soumettant le plan de zonage de l'assainissement à l'enquête publique ;

- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur désigné à cet effet,

Considérant que le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- D'approuver le plan de zonage de l'assainissement ;

- De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention légale dans deux journaux ;

- De préciser que le plan de zonage de l'assainissement définitif et approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Gensac la Pallue aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et à la Préfecture ;

- De dire que la présente délibération sera rendue exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité légale.

III-Approbation du schéma directeur pluvial.

Le maire rappelle le contexte qui a entraîné l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales concomitamment à la transformation du P.O.S. en P.L.U. et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées. Les trois documents ont pu être élaborés en cohérence, notamment pour ce qui concerne les zones ouvertes à la construction.

Le maire donne lecture des conclusions du commissaire enquêteur qui a émis « un avis favorable au projet d'élaboration du Schéma Directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial ».

A l'issue de l'enquête publique et compte tenu des modifications apportées en termes de zonage sur le projet de P.L.U., il convient de mettre en cohérence le zonage d'assainissement des eaux pluviales qui reprend le fond de plan. Le maire précise que le projet soumis à approbation intégrera les préconisations d'écoulement des eaux pluviales le long de la RD49 validées par la police de l'eau dans le cadre du projet de cheminement.

L'ensemble des modifications ont été intégrées sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

- Vu la Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau ;

- Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux pluviales mentionnées aux articles L 2224-8 et L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

- Vu le Code de l'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L 123-3-1 et R 123-11 ;

- Vu l'arrêté municipal du 29 septembre 2011 soumettant le plan de zonage de l'assainissement des eaux pluviales à l'enquête publique ;

- Vu Les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- d'approuver le plan de zonage de l'assainissement tel qu'il est annexé au dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-10 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux ;

- de dire que le plan de zonage de l'assainissement approuvé est tenu à disposition du public à la Mairie de Gensac la Pallue aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et à la Préfecture de la Charente.

- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

IV- Création d'un emploi aidé à l'école.

Tout en regrettant cette décision, le maire propose de pallier l'absence de nomination d'un Auxiliaire de Vie Scolaire (A.V.S.) à l'école par l'éducation nationale en créant un poste d'AVS. Il s'agirait pour cela de recruter une personne sur un contrat d'accompagnement à l'emploi (C.A.E.) grâce à un financement de l'Etat à hauteur de 80 ou 90 % selon le profil de l'agent recruter. Le contrat serait de 6 mois renouvelable pour un temps de travail de 24 heures hebdomadaire annualisées en fonction du calendrier scolaire.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- de créer, à compter du 12 mars 2012, un poste d'A.V.S. à l'école sur un contrat d'accompagnement à l'emploi de 6 mois renouvelable pour un temps de travail de 24 heures hebdomadaire annualisées ;

- de rémunérer l'agent au SMIC horaire ;

- de verser les indemnités kilométriques, de repas et d'hébergement conformément à la délibération du 15 octobre 2009 applicable aux agents titulaires, à l'occasion des formations de l'agent.

V- Bail commercial pour l'épicerie.

Le maire rappelle que le conseil lui a donné pouvoir afin de négocier avec les futurs repreneurs de l'épicerie le montant du loyer mensuel qui leur sera appliqué sur la base d'un loyer plancher de 600 €.

Il informe l'assemblée que les repreneurs ont donné leur accord une clause de proportionnalité en fonction de l'activité a été introduite afin de respecter un ratio par rapport au chiffre d'affaires.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- de fixer le montant du bail commercial à 600 € mensuel ;
- d'inclure dans le bail une clause de proportionnalité en fonction de l'activité afin de respecter un ratio par rapport au chiffre d'affaires ;
- d'autoriser le maire à signer le bail commercial ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

VI- Vente du fonds de commerce de l'épicerie.

Le maire rappelle que suite à la fermeture de l'épicerie en juillet 2011, la commune a racheté le fonds de commerce 29 000 € (27 625 € d'éléments incorporels et 1 375 € d'éléments corporels).

Compte tenu de la baisse de la valeur du fonds notamment liée à la perte de clientèle depuis la cessation d'activité, il propose, en accord avec les repreneurs, de vendre le fonds de commerce 10 000 €, détaillés comme suit :

- Eléments corporels : 1 375 €
- Eléments incorporels : 8 625 €

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- de vendre à M. et Mme BRUNET le fonds de commerce au prix de 10 000 € comme détaillés ci-dessus ;
- d'autoriser le maire à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

VII- Location de l'ancien presbytère.

Le maire rappelle que les futurs repreneurs de l'épicerie sont intéressés par la location de l'ancien presbytère qui est inoccupé et dont le montant du loyer mensuel est aujourd'hui fixé à 900 €.

Il ajoute que le conseil lui a donné pouvoir afin de négocier le montant du loyer mensuel qui leur sera appliqué sans aller en deçà d'un montant plancher de 600 €, en gardant à l'esprit qu'il s'agit de ne pas compromettre la réussite de leur implantation à Gensac dans l'intérêt, pour la commune, de maintenir une épicerie sur son territoire.

En accord avec les repreneurs, il propose de fixer le montant du loyer à 600 € mensuel.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- de fixer le montant du loyer à 600 € mensuel ;
- que ce loyer ne sera pas augmenté pendant les trois premières années du bail ;
- d'autoriser le maire à signer le bail ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

VIII- Travaux en régie.

Le maire rappelle qu'il est possible de régler en investissement des factures de fournitures de matériaux (dont le montant unitaire est inférieur à 500 € HT) nécessaires à la réalisation de travaux par les employés communaux. Pour cela, il convient de lister chaque année les travaux susceptibles d'être réalisés en régie.

Le maire propose le détail suivant, opération par opération.

Opération 10 (salle polyvalente) :

- travaux sur l'éclairage, les installations électriques, le chauffage, la plomberie, les sanitaires, le gros œuvre (murs, couverture, cloisons, isolation, huisseries, revêtement de sol, ...)
- aménagement intérieur du bâtiment.
- aménagement des abords (mobilier urbain, plantations, arrosage, aménagements de voirie et de terrain, jeux, clôtures, ...)
- travaux de peinture.
- installation d'équipements sportifs.
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Opération 102 (écoles)

- travaux sur l'éclairage, les installations électriques, le chauffage, la plomberie, les sanitaires, le gros œuvre (murs, couverture, cloisons, isolation, huisseries, revêtement de sol, ...)
- aménagement intérieur des bâtiments.
- aménagement des abords (mobilier urbain, plantations, arrosage, aménagements de voirie et de terrain, jeux, clôtures, ...)
- travaux de peinture.
- installation d'équipements sportifs.
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Opération 103 (mairie)

- travaux sur l'éclairage, les installations électriques, le chauffage, la plomberie, les sanitaires, le gros œuvre (murs, couverture, cloisons, isolation, huisseries, revêtement de sol, ...)
- aménagement intérieur des bâtiments.
- aménagement des abords (mobilier urbain, plantations, arrosage, aménagements de voirie et de terrain, jeux, clôtures, ...)
- travaux de peinture.
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Opération 104 (cabinet médical)

- travaux sur l'éclairage, les installations électriques, le chauffage, la plomberie, les sanitaires, le gros œuvre (murs, couverture, cloisons, isolation, huisseries, revêtement de sol, ...)
- aménagement intérieur du bâtiment.
- aménagement des abords (mobilier urbain, plantations, arrosage, aménagements de voirie et de terrain, jeux, clôture, ...)
- travaux de peinture.
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Opération 106 (plantation arbres)

- Plantation d'arbres et installation de mobilier urbain (jardinière, portiques, ...)

Opération 17 (terrain divers)

- Aménagement de terrain (mobilier urbain, jeux, arrosage, clôture, ...)
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Opération 24 (travaux presbytère)

- travaux sur l'éclairage, les installations électriques, le chauffage, la plomberie, les sanitaires, le gros œuvre (murs, couverture, cloisons, isolation, huisseries, revêtement de sol, ...)
- aménagement intérieur du bâtiment.
- aménagement des abords (mobilier urbain, plantations, arrosage, aménagements de voirie et de terrain, jeux, clôtures, ...)
- travaux de peinture.
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Opération 29 (travaux église)

- travaux sur l'éclairage, les installations électriques, le chauffage, la plomberie, les sanitaires, le gros œuvre (murs, couverture, cloisons, isolation, huisseries, revêtement de sol, ...)
- aménagement intérieur du bâtiment.
- travaux de peinture.
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Opération 31 (voirie divers)

- Travaux de réalisation ou de réfection de voirie, de trottoirs, d'accotements
- Travaux de réalisation ou de réfection des réseaux assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques.
- Travaux de signalisation verticale et horizontale.
- Installations de voirie (mobilier urbain, abribus, ...).

Opération 32 (Terrain de foot)

- travaux sur l'éclairage, les installations électriques, le chauffage, la plomberie, les sanitaires, le gros œuvre (murs, couverture, cloisons, isolation, huisseries, revêtement de sol, ...)
- aménagement intérieur des bâtiments.
- aménagement des abords (mobilier urbain, plantations, arrosage, aménagements de voirie et de terrain, jeux, clôtures ...)
- travaux de peinture.
- installation d'équipements sportifs.
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Opération 36 (Guirlandes de Noël)

- Travaux d'installation de fixation.
- Travaux d'installation de programmeurs horaires.

Opération 42 (Atelier communal)

- travaux sur l'éclairage, les installations électriques, le chauffage, la plomberie, les sanitaires, le gros œuvre (murs, couverture, cloisons, isolation, huisseries, revêtement de sol, ...).
- aménagement intérieur des bâtiments.
- aménagement des abords (mobilier urbain, plantations, arrosage, aménagements de terrain, clôtures, ...).
- travaux de peinture.
- Travaux sur les réseaux (assainissement, eaux, électricité, pluvial, communications électroniques).

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- d'accepter la liste des travaux en régie présentée ci-dessus.

IX- Avenant au marché cheminement le long de la RD 49.

Le maire rappelle qu'un marché de travaux a été signé en 2011 avec l'entreprise EIFFAGE TRAVAUX PUBLICS pour les travaux le long de la RD 49 pour un montant de 359 535.70 € HT.

Depuis, l'Etat (police de l'eau) a préconisé la réalisation d'ouvrages de traitement des eaux pluviales compte tenu de la modification des écoulements engendrés par les travaux.

En raison de son montant, l'avenant va entraîner un bouleversement de l'économie du marché qui ne peut être signé qu'en application de l'article 20 du code des marchés publics qui prévoit qu'en cas de « sujétions techniques imprévues ne résultant pas du fait des parties, un avenant ou une décision de poursuivre peut intervenir quel que soit le montant de la modification en résultant. »

Aujourd'hui, la nécessité d'adapter le projet aux contraintes préconisées par l'Etat peut entrer dans le champ d'application de l'article 20.

En conséquence, le maire propose de signer un avenant de 182 849.25 € HT, entraînant une augmentation globale de près de 50 %. Le nouveau montant du contrat s'élèverait alors à 542 384.96 €.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- d'accepter l'avenant de 182 849.25 € HT ;
- d'autoriser le maire à signer l'avenant ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

X-Désignation d'un membre au comité de jumelage.

Le maire rappelle que Mickaël BEIRNE, conseiller municipal, a démissionné du conseil d'administration du comité de jumelage. Afin de ne pas laisser de siège vacant, il propose de le remplacer.

Le maire demande si des candidats souhaitent de présenter. Bernard SEUVE décide de se porter candidat. Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, donne son accord pour procéder à un vote à main levée conformément à l'article L2121-21 du code général des collectivités territoriales.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 16 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention

DECIDE

- de désigner Bernard SEUVE membre du conseil d'administration du comité de jumelage

XI-Questions diverses.

1- Urbanisme/foncier/vie économique

- Déclaration d'intention d'aliéner : le maire informe l'assemblée que quatre D.I.A. ont récemment été transmises par des notaires. Les parcelles concernées, situées impasse du Plassin, route de la Grande Champagne, chemin des Gascards et chemin des Ramonet n'ayant pas d'incidence sur les projets communaux, il n'y a pas lieu à engager de procédures de préemption.

- Vente d'une parcelle du marais : le maire donne lecture d'un appel à candidature de la S.A.F.E.R. pour une parcelle du grand marais qui est à vendre. Le maire propose au conseil que la commune se porte candidate à son achat dans le cadre de la procédure de sauvegarde du marais qui est sur le point de s'engager avec le Département de la Charente. Le conseil marque son accord de principe.

2- Travaux divers

- Epicerie : le maire rend compte des entreprises désignées dans le cadre du marché signé pour les travaux de restructuration de l'épicerie.
 - Lot 1, maçonnerie : entreprise SERVEAU pour 13 259.21 € HT
 - Lot 2, menuiseries serrurerie : entreprise CASTAING pour 3 970 € HT
 - Lot 3, plâtrerie : entreprise EGTB SUTRE pour 12 162.06 € HT
 - Lot 4, carrelage faïence : entreprise MANDON FILS pour 2 854.65 HT
 - Lot 5, électricité : entreprise BRUNET pour 12 386 € HT
 - Lot 6, peinture : entreprise CHAPUZET pour 8 434.65 € HT
 Le maire précise qu'il conviendra d'ajouter quelques travaux non prévus initialement mais rendus nécessaires au fur et à mesure de l'avancée du chantier (chauffage et couverture)

3- Ecole.

- Recrutement d'un cuisinier : Claudine SAUVION annonce au conseil qu'un cuisinier a été choisi pour remplacer Nicole SAINTURAT qui fait valoir ses droits à la retraite à compter du 01/04/2012. Il travaille aujourd'hui à la cuisine centrale de Cognac au même grade que la cuisinière, ce qui permet d'engager une procédure de mutation sans suppression ni création de poste. Fabrice DOUSSAINT intègrera les effectifs à compter du 12 mars 2012.

4- Divers

- Assignation de la commune devant le T.G.I. : le maire informe l'assemblée que Michel BALDACCHINO a assigné la commune devant le Tribunal de Grande Instance dans le cadre du litige qui l'oppose à la commune au sujet du terrain du ball-trap. Il précise qu'il défendra la commune conformément à la délégation accordée par le conseil municipal en 2008 pour "intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle".
- Recensement de la population : Jean-Marie EICHERT rappelle que la population gensacaise est recensée cette année jusqu'à la mi-février comme tous les cinq ans. Il précise qu'à ce jour 50 % des habitants ont déjà répondu au questionnaire distribué par les agents recenseurs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 20.