

Extrait du registre des délibérations

Séance du 27 Juillet 2016

L' an 2016, le 27 Juillet à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de Gensac-la-Pallue, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de M. Bernard MAUZÉ, Maire.

Présents : M. MAUZÉ Bernard, Maire, Mmes : ARNAUD Isabelle, CABALLE Nathalie, FAYAUD Audrey, PELLETIER Véronique, SAUVION Claudine, MM : COUSAERT Francis, EICHERT Jean-Marie, FARET Jacques, FAURIE Alain, RABY Philippe, SAURY Pascal

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : CLAUDE Jacqueline à M. EICHERT Jean-Marie, PENOUTY Isabelle à Mme PELLETIER Véronique, M. SEUVE Bernard à M. FARET Jacques
Excusé(s) : M. JOUGIER Francis

Absent(s) : Mme LAIN Catherine, MM : BALDACCHINO Michel, GERMAIN Alain

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 12

Date de la convocation : 22/07/2016

Date d'affichage : 22/07/2016

En hommage aux victimes des derniers attentats, Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'observer une minute de réflexion sur une situation qui pourrait s'avérer durable. Il en appelle à une prise de recul sur les événements et à la force de les assumer.

Dans ce contexte, Frère Henri a informé la commune qu'une veillée sera organisée à l'église de Segonzac, le 28 juillet à 20 heures.

Monsieur le Maire demande ensuite 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 05 juillet 2016 ;
– désigne M. Jacques FARET secrétaire de séance.

En préambule à la présentation des dossiers, Monsieur le Maire précise que le point n° 9 a été rajouté en urgence à l'ordre du jour, l'acquisition des parcelles concernées devant intervenir au plus tôt afin de garantir les conditions de la transaction convenues avec la SAS REMY MARTIN. Il précise que ce point est essentiellement procédural et ne touche pas au fond de l'acquisition.

Objet des délibérations

SOMMAIRE

1. Les Provisions - Achat et financement des parcelles de la zone 1AU et UB connexes - Acquisition GUILLON Jean-Claude
2. Emprunt pour l'acquisition de parcelles privées au lieu-dit "Les Provisions"
3. Aménagement d'un lotissement au lieu-dit "Les Provisions" - Dénomination et création d'un budget annexe
4. Travaux d'aménagement du chemin Boisé-Secteur "Le Crapaud" - Répartition technique et financière définitive
5. Echanges multilatéraux : autorisation de signature des actes notariés
6. Rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif
7. Octroi d'une subvention exceptionnelle à la société de chasse
8. Budget général : décision modificative n° 3

9. Gademoulin - Acquisition de parcelles à la SAS Domaine REMY MARTIN

1- Les Provisions - Achat et financement des parcelles de la zone 1AU et UB connexes - Acquisition GUILLON Jean-Claude

Lors de la séance du 25 mai 2016, le Conseil Municipal a donné un avis favorable au projet d'acquisition des parcelles privées comprises dans l'opération d'aménagement de la zone dite des "Provisions", classée 1AU, située dans le quadrant Sud du centre-bourg, déterminé par la RD 148 à l'Ouest et la RD 49 à l'Est.

Les négociations ont fait apparaître la nécessité d'acquérir également des parcelles connexes classées UB au Plan Local d'Urbanisme de la Commune, désignées ci-après, stratégiques de par leur situation géographique. Ces parcelles, situées en zone constructible, ont fait l'objet d'une valorisation transactionnelle.

Monsieur le Maire indique que le service des Domaines, par son avis en date du 6 juin 2016, estime la valeur vénale de la totalité des biens à acquérir à 639 101,50 euros pour une surface totale évaluée à 51 707 m².

En vue du changement de propriété, certaines parcelles dépassant le cadre du projet d'aménagement doivent être délimitées pour division et renumérotage par un géomètre-expert mandaté par la Commune et leur contenance calculée.

Dans ce cadre, il est proposé à l'assemblée d'acquérir le lot de parcelles appartenant à Monsieur GUILLON Jean-Claude, cadastrées AP8 et AP92, d'une contenance totale de 2 874 m², au prix global et forfaitaire de 44 000,00 € HT.

Vu l'avis des Domaines en date du 6 juin 2016,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE l'acquisition à Monsieur GUILLON Jean-Claude du lot de parcelles ci-avant désigné au prix global et forfaitaire de 44 000,00 € HT,
- DIT que le montant de la transaction financière sera imputé sur le budget général de la commune, les frais de bornage et de notaire étant supportés par la commune.
- DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toute pièce et effectuer toute démarche nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

2- Emprunt pour l'acquisition de parcelles privées au lieu-dit "Les Provisions"

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, en séance du 5 juillet 2016, a validé le projet d'acquisition de parcelles de terrains au lieu-dit "Les Provisions".

C'est à cette fin qu'il est aujourd'hui proposé de procéder à la réalisation d'un emprunt de 700 000,00 € à taux fixe avec amortissement progressif à échéances trimestrielles constantes.

Monsieur Eichert précise que trois organismes bancaires ont été sollicités et que deux d'entre eux ont fait une offre répondant aux critères énoncés ci-avant.

A l'appui des explications fournis et des tableaux présentés, le Conseil Municipal constate que l'offre de la Caisse d'Epargne est mieux-disante en proposant un prêt à taux fixe de 0,78 %. Le total des frais financiers pour la commune s'élèvent à 28 336,80 €.

Cet emprunt est assorti de frais de commission d'engagement d'un montant de 700,00 €.

Monsieur EICHERT précise qu'un rendez-vous est fixé la semaine suivante avec le Trésorier, afin de définir le prix de revient de l'opération d'aménagement (prix de vente).

Un emprunt complémentaire sur 5 ans avec un différé de remboursement du capital de 2 ans (selon usage pour les emprunts en vue de lotir) devra être conclu ultérieurement afin de réaliser les travaux d'aménagement.

Les opérations financières liées à l'opération devront être enregistrées dans un budget annexe "lotissement" à créer.

Monsieur EICHERT précise également que tous les prêts actuellement en cours vont faire l'objet d'une demande de renégociation auprès des organismes bancaires, les taux étant exceptionnément bas.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une discussion est en cours avec BOUYGUES CONSTRUCTION et LOGELIA, pour la construction 30 à 40 logements à financement social, sur environ un hectare de la zone des

Provisions.

Cette opération pourrait répondre à divers besoins induits notamment par l'extension de la BA 709 et de l'entreprise ABC Technology.

Un rendez-vous est fixé le 28 juillet prochain pour une première esquisse, avec possibilité d'étendre l'aménagement à un complexe réservé aux seniors et à une gamme de construction sans contrainte d'ordre social.

Monsieur le Maire tient à préciser qu'aucun engagement officiel n'a été pris à ce jour avec BOUYGUES CONSTRUCTION.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le maire à procéder à la réalisation d'un emprunt de 700 000,00 € auprès de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES pour financer l'achat de terrains au lieu-dit "Les Provisions".

DIT que cet emprunt au taux fixe de 0,78 % l'an aura une durée de 10 ans et sera assorti de frais de commission d'engagement d'un montant de 700,00 €. L'amortissement sera progressif à échéances trimestrielles constantes.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

3- Aménagement d'un lotissement au lieu-dit "Les Provisions" - Dénomination et création d'un budget annexe

Monsieur le Maire informe les membres de l'Assemblée de la nécessité de créer un nouveau budget annexe qu'il propose d'intituler « Lotissement des Provisions », lié à l'aménagement des terrain situés au lieu-dit « Les Provisions » sur la Commune de Gensac-la-Pallue.

Il précise que la gestion d'un lotissement communal relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique assujéti à la TVA. Il est précisé que la TVA sera, dans le cas présent, appliquée "sur marge", c'est-à-dire uniquement sur les travaux et frais annexes liés à l'aménagement des terrains acquis auprès de particuliers.

L'instruction budgétaire M14 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cessions des terrains concernés.

En effet, ces terrains destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget de lotissement sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE la création d'un budget annexe nommé « Lotissement des Provisions », assujéti à la TVA,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en oeuvre de la présente délibération.

4- Travaux d'aménagement du chemin Boisé-Secteur "Le Crapaud" - Répartition technique et financière définitive

Monsieur le Maire rappelle qu'en séance du 11 février 2016, le Conseil Municipal a validé le projet de travaux de réfection des enrobés, d'assainissement des eaux pluviales et d'enfouissement des réseaux électriques et électroniques.

Depuis, le projet ayant subi quelques modifications, notamment au regard de l'intervention de la Communauté de Communes de Grande Champagne (CDCGC) par le biais d'une prestation de service pour le compte de la commune, il s'est avéré nécessaire de préciser de nouveau les clés de répartition technique et financière.

Ainsi, le projet définitif se concrétisera par la mise en oeuvre des travaux suivants :

- travaux de réfection des enrobés, bordures et trottoirs, portés par la Communauté de Communes de Grande Champagne dans le cadre de sa compétence "voirie communautaire", pour un montant approximatif de 93 000,00 € HT à la charge de la CDCGC ;

- travaux d'assainissement des eaux pluviales, portés par la Commune de Gensac-la-Pallue et réalisés en prestation de services par la CDCGC, pour un montant approximatif de 59 200,00 € HT à la charge de la commune. Une convention de mandat devra être signée par les deux parties, précisant les modalités financières de l'opération.
- travaux d'éclairage public, d'effacement des réseaux électriques et électroniques, portés par le SDEG 16, la maîtrise d'ouvrage lui ayant été transférée par la commune par le biais d'une convention, pour un montant total de 125 633,96 € à la charge de la commune. Dans ce cadre, le SDEG16 effectuera les travaux et refacturera à la commune la quote-part des travaux restant à sa charge.
Monsieur le Maire précise que ces travaux d'effacement des réseaux n'ont pas fait l'objet d'une demande de soutien financier auprès du Comité d'enfouissement des réseaux du Département de la Charente, la commune ayant déjà déposé un dossier d'aide pour le secteur de "La Pallue".
- Travaux d'amélioration des cheminements piétons, portés par la Commune de Gensac-la-Pallue, pour un montant total estimé à 89 576,00 € HT.
Monsieur le Maire précise que ces travaux devaient être exécutés à l'origine par la CDCGC dans le cadre d'une prestation de service. Cette dernière n'ayant pu les intégrer dans ses marchés à bons de commande, il est apparu nécessaire que la commune, désireuse de mener à terme les projets annoncés, prenne en main leur réalisation, concomitamment aux autres travaux d'aménagement du Chemin Boisne, par le biais d'un marché public dont le titulaire sera désigné à l'issue de la période de dépôt des candidatures, le 29 juillet.

Le Cabinet d'Etude ERI SO a été mandaté par la commune dès l'origine du projet pour remplir une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage puis pour animer une réunion publique de présentation du projet ; il est désormais chargé d'une mission supplémentaire de maîtrise d'oeuvre des travaux d'amélioration des cheminements piétons.

Le SDEG16, d'une part, et la Communauté de Communes de Grande Champagne, d'autre part, assureront la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre correspondant aux travaux qui leur incombent.

Monsieur Faurie rappelle, pour terminer, que les travaux qui ont débuté le 11 juillet, ont une incidence sur la circulation. En dépit d'une signalisation mettant en place une déviation automobile, quelques comportements inciviques sont toutefois à déplorer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention,

- ACCEPTE l'ajustement du projet de travaux et du plan de financement, tel que présenté ;
- DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre du projet,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer le convention de mandat avec la Communauté de Commune de Grande Champagne pour la réalisation, en prestation de service pour le compte de la commune, des travaux d'assainissement des eaux pluviales ;
- AUTORISE Monsieur le maire pour signer toute pièce nécessaire à la réalisation de la présente délibération.

5- Echanges multilatéraux : autorisation de signature des actes notariés

Le projet d'échanges multilatéraux a été initié il y a de nombreuses années avec Maître LAURENT.

Ce dossier est en phase d'aboutissement, grâce notamment à l'important travail de sensibilisation et d'ajustement effectué par Monsieur Cédric DUPUY, lui-même partie prenante dans l'opération, en appui de Maître Jeanne-Julie LARROZE-FRANCEZAT, successeur de Maître LAURENT, qui a bien voulu réactiver le dossier.

Le projet d'échanges date de 1995 ; il concerne aujourd'hui environ 140 personnes (usufruitiers...).

Le détail de l'échange intéressant la commune est présenté sur le document joint en annexe de la présente délibération, établi par Maître Jeanne-Julie LARROZE-FRANCEZAT, notaire à SEGONZAC (16104).

Dans ce cadre, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de l'autoriser à signer l'acte notarié nécessaire à la conclusion de cet échange.

La commune aura à s'acquitter des frais de géomètre et de notaire relatifs à la transaction, s'élevant respectivement à 2 752,20 € TTC et 529,00 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de valider l'échange de parcelles tel que présenté sur le document annexé à la présente délibération, étant

- entendu que les frais de géomètre et de notaire relatifs à cet échange seront à la charge de la commune ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en oeuvre de la présente délibération.

6- Rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit présenter un rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement, accompagné de la note d'information de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne détaillant les redevances et le programme pluriannuel d'intervention de l'Agence.

Il donne la parole à Jean-Marie EICHERT, adjoint en charge du suivi du dossier.

Celui-ci rappelle que ce service est exploité en régie et détaille notamment :

- Longueur de réseau exploité en régie : 34 km (avec la prise en compte des branchements aux Six Chemins au 31/12)
- Nombre d'abonnements domestiques : 654 (+ 135 depuis 2008)
- Volume facturé sur la base de la consommation d'eau potable relevée par la SAUR : 46 693 m³ (-1 762 m³ par rapport à 2014)
- Tarifification au 1^{er} janvier 2015 :
 - part fixe (ou abonnement ordinaire) à 68 €
 - part proportionnelle à la consommation d'eau potable à 1,32 €/m³
- Recettes engendrées en 2015 : 115 113,52 €

Il est précisé que le rapport est à disposition du public en mairie et qu'un résumé sera affiché sur le site internet de la commune.

Monsieur le Maire demande ensuite à l'assemblée de donner son avis sur ce rapport.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif relatif à l'année 2015 qui sera joint en annexe de la présente délibération.

7- Octroi d'une subvention exceptionnelle à la société de chasse

La Société de Chasse, dont le siège social est établi sur la commune de Gensac-la-Pallue, propose d'acquérir quatre cages destinée à la capture de ragondins.

Le projet étant d'utilité publique, Monsieur le Maire sollicite donc l'accord du Conseil Municipal pour octroyer une subvention exceptionnelle de 160,00 € à la Société de Chasse.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, l'unanimité, approuve l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 160,00 € à la Société de Chasse.

8- Budget général : décision modificative n° 3

Afin de permettre à la commune d'acheter les parcelles AD1, AD4, AD5, commune de Gensac-la-Pallue et AP48a, commune de Saint-Brice, à la SAS Domaine REMY MARTIN, compris les frais de notaire et de bornage éventuel, il convient d'abonder l'opération 17 - Terrains divers, de 10 500 € à partir du chapitre 020-Dépenses imprévues d'investissement.

Par ailleurs, afin de permettre le règlement des frais générés par les dégâts survenus sur le mur du commerce alimentaire VIVAL, il convient d'abonder le 17 000 € l'article 2315 de l'opération 52-Commerce alimentaire à partir du chapitre 020-Dépenses imprévues d'investissement.

Monsieur le Maire précise que la partie effondrée a été remontée et qu'il est prévu, en complément et pour solidifier le pied de mur sur la partie non-sinistrée, de remaçonner quelques étages de moëllons, générant une plus-value financière à la charge de la commune de 5 720.10 € HT.

Les travaux prévus initialement au marché seront relancés au plus tôt.

Les écritures budgétaires doivent donc ajustées comme suit :

| INVESTISSEMENT | Dépenses | |
|---|-----------------------|-------------------------|
| | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| D-020 - Dépenses imprévues d'investissement | - 27 500,00 € | |
| D-2315 - Opération 52 Commerce alimentaire | | 17 000,00 € |
| D-2111 - Opération 17 Terrains divers | | 10 500,00 € |
| Total général | | 0,00 € |

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide la décision modificative telle que présentée.

9- Gademoulin - Acquisition de parcelles à la SAS Domaine REMY MARTIN

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 5 juillet dernier, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition par la commune à la SAS Domaine REMY MARTIN des parcelles AD 4 et AD5, commune de Gensac-la-Pallue, et AP48a, commune de Saint-Brice, afin de renforcer les perspectives d'aménagement de la voie douce, le long du fleuve Charente.

C'est dans ce même objectif et afin de simplifier les transactions tout en réduisant leur coût transactionnel à la charge de la commune, que Monsieur le Maire propose d'étendre l'acquisition foncière à la parcelle AD1, commune de Gensac-la-Pallue, dont la SAS Domaine REMY MARTIN, vendeur, est également propriétaire. Informé du projet, l'Etablissement Public Foncier (E.P.F.) de Poitou-Charentes, en charge initiale de l'acquisition de cette parcelle, ne s'est pas opposé à ce que la transaction soit menée directement par la commune.

Monsieur le Maire sollicite l'accord du Conseil pour compléter la transaction validée le 5 juillet par l'acquisition de la parcelle cadastrée AD1, située à Gensac-la-Pallue, dans les conditions financières ci-avant énoncées.

Ainsi, en accord avec la SAS Domaine REMY MARTIN, il est proposé d'acquérir les quatre parcelles sus-citées, d'une contenance totale de 4,7095 ha, au prix de 2000,00 €/ha. Le montant global de la transaction s'élèverait donc à 9 419,00 €, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées AD1, AD4, AD5, commune de Gensac-la-Pallue, et AP48a, commune de Saint-Brice, appartenant à la SAS Domaine REMY MARTIN, pour un montant total de 9 419,00 €, étant entendu que les frais de notaire et de bornage éventuel seront à la charge de la commune.
- DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toute pièce nécessaire à la mise en oeuvre de la présente délibération.

Questions diverses :

1- Urbanisme-Foncier-Vie économique.

Monsieur le maire indique qu'une D.I.A. a récemment été transmise par un notaire. La parcelle concernée, cadastrée BE-102 "La Petite Perdasse" n'ayant pas d'incidence sur les projets communaux, il n'y a pas lieu à engager de procédure de préemption.

2-Conditions de prêt du camion-frigorifique

Monsieur le Maire rappelle qu'un camion-frigorifique d'occasion vient d'être acquis par la Commune aux Etablissements LEGEAY, pour la somme de 3 500 € HT.

Il convient à présent de s'interroger sur les modalités de ce prêt, afin d'établir un règlement qui sera validé lors d'une séance ultérieure.

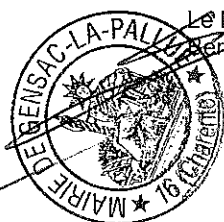
3- Mariage de Virginie NAVARRE

Monsieur le Maire rappelle que Virginie NAVARRE, agent contractuel à l'école élémentaire, se marie le 20 août prochain avec Fabrice DOREAU. Elle a adressé une invitation à participer à la cérémonie, rue de la Rouche, à 16 h 30 et au vin d'honneur à 17h.

Une cagnotte sera ouverte la semaine qui précède la cérémonie pour ceux qui souhaitent participer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 50.

En mairie, le 09/08/2016



Le Maire
Bernard Mauzé