

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 4 août 2011 à 20 heures 30, réunion du conseil municipal de Gensac la Pallue sous la présidence de Bernard MAUZÉ, maire.

Présents : MM. MAUZÉ, FAURIE, JOUGIER EICHERT, BEJET, BOUCHET, GIRARD, PENOUTY, PROVOST, SAURY, SEUVE.

Absents : MM,SAUVION,BECUE, BEIRNE, DAMOUR,DESSET FARET, GOIS.

Pouvoirs : M. FARET à M. FAURIE ; Mme SAUVION à Mme GIRARD ; M. BEIRNE à M. SEUVE.

Secrétaire de séance : Isabelle PENOUTY;

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver le compte rendu de la dernière séance, en ajoutant au projet de compte rendu initial, toutes les précisions nécessaires concernant le vote sur le projet de schéma départemental de coopération intercommunal. En effet, suite à des remarques d'Annie BECUE et de Claudine SAUVION nous avons sollicité la préfecture sur le décompte des abstentions. Celles-ci ne sont effectivement pas comptées et le vote est donc bien favorable. Le maire précise qu'il n'est pas souhaitable de procéder à un nouveau vote sans que des éléments nouveaux soient présentés. Ce pourrait être le cas si les syndicats d'eau nous fournissaient des arguments quant à leur position sur cette question.

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

- approuve le compte rendu de la séance du 7 juillet 2011 comprenant les éléments précisés ci-dessus ;
- désigne Isabelle PENOUTY secrétaire de séance.

I- Attribution du marché de travaux pour le cheminement le long de la RD 49.

Le Maire présente les propositions de la commission d'appel d'offres pour le marché concernant le cheminement le long de la RD 49. Elle s'est réunie le 29 juillet pour ouvrir les plis et le 4 août pour statuer au vu de l'analyse des offres du maître d'œuvre. Trois entreprises ont remis une offre : COLAS SUD OUEST, EIFFAGE et GRAMMATICO. Elles ont chiffrées l'offre de base et les trois options demandées :

- Option 1 : remplacement d'un mini giratoire franchissable par un plateau surélevé au carrefour de la Pallue ;
- Option 2 : mise en place de caniveaux-grille fonte et tranchées drainantes ;
- Option 3 : mise en place d'un réseau de fibre optique.

Il est précisé que l'entreprise EIFFAGE a pris l'initiative de proposer une variante pour le béton des bordures.

En se fondant sur les notes obtenus selon les critères définis dans le règlement de consultation de l'appel d'offres, la commission propose de retenir l'offre de l'entreprise EIFFAGE TRAVAUX PUBLICS SUD-OUEST avec les options 1 et 2, ainsi que la variante bordures et caniveaux en béton clair à la place d'un béton gris, pour un montant total 359 535.70 €HT.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- D'attribuer le marché à l'entreprise EIFFAGE TRAVAUX PUBLICS SUD OUEST pour un montant total de 359 535.70 € incluant l'offre de base avec la solution variante et les options 1 et 2 ;
- D'autoriser le maire à signer le marché ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

II- Achat d'un ensemble immobilier, siège d'une activité d'alimentation générale.

Confronté à la cessation d'activité de l'épicerie de Gensac la Pallue, résultant de problèmes de santé du gérant et de l'impossibilité pour lui de procéder aux investissements nécessaires pour surmonter les difficultés économiques affectant l'exploitation, des discussions ont été engagées depuis plusieurs semaines avec l'exploitant, la chambre de commerce, la direction régionale du commerce et de l'artisanat et le service des domaines.

Le maire rappelle que plusieurs débats ont déjà été organisés sur le sujet soulignant l'importance de maintenir une épicerie générale dans la commune.

C'est pourquoi il propose au conseil municipal de racheter l'immeuble à usage commercial communément appelé « CODEC » situé dans le centre bourg, ainsi que le fonds de commerce correspondant.

Cet achat entre en cohérence avec la décision d'instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce et artisanaux et avec le projet de création d'un pôle commercial et de service destiné à faciliter la modernisation et l'adaptation des activités commerciales et de service de la commune.

La partie immobilière se compose d'un bâtiment et d'un terrain à usage de parking cadastré AN 109, auxquels s'ajoute une partie de la parcelle AN 108, formé par un bâtiment mitoyen à celui de la parcelle AN 109, le tout constituant un ensemble unique et indissociable de bâtiments appartenant à Ginette BRUN veuve LEVREAU.

Le fonds de commerce appartient à Jean-Pierre LEVREAU.

Le maire précise que le service des domaines a évalué les murs à 66 000 € et le fonds de commerce à 29 000 € soit un total de 95 000 €

Il propose donc d'acheter séparément, avec l'accord des propriétaires, le fonds et les murs pour les montants estimés par le service des domaines.

Il précise que le fonds de commerce comprend les éléments incorporels, tels que la clientèle potentielle, et les éléments matériels de toute nature dont le détail aujourd'hui connu sera précisément déterminé par l'inventaire de l'existant au jour de la cession.

Avant de procéder au vote, le maire salue la présence de Jean-Pierre LEVREAU dans l'assistance et en profite pour lui rendre hommage ainsi qu'à ses parents pour tous les services rendus à la population depuis plusieurs décennies et qui dépassent largement le cadre d'une simple relation commerciale.

Vu l'avis des domaines en date du 3 août 2011,

Considérant la fermeture définitive de l'épicerie générale de la commune

Constatant qu'en dépit d'une mise en vente par l'exploitant, aucun candidat privé n'a fait d'offre satisfaisant les vendeurs et que la carence de l'initiative privée est donc établie,

Considérant la volonté de la commune de sauvegarder une offre commerciale de proximité dans le cadre d'un projet assurant la cohérence de l'ensemble des activités commerciales et de services,

Considérant l'urgence d'assurer la continuité de ce service au profit de la population de la commune et particulièrement la moins mobile, la plus faible et la plus âgée,

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- D'acheter l'ensemble immobilier détaillé ci-dessus à Ginette BRUN veuve LEVREAU au prix de 66 000 €;
- D'acheter le fonds de commerce correspondant à Jean-Pierre LEVREAU au prix de 29 000 €
- D'autoriser le maire à signer les actes d'achat et l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre
- Que la commune prendra à sa charge les frais de divisions parcellaires, de clôtures et de condamnation des ouvertures sur fonds voisins.

III-Institution d'un droit de préemption sur les fonds de commerce.

Le maire indique que depuis un décret du 26 décembre 2007, les communes ont la possibilité d'instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux afin d'éviter la dispersion des activités et de faciliter l'installation et la venue de nouveaux artisans et commerçants. Cette mesure doit permettre de préserver, dans les centres-villes, une offre commerciale de proximité suffisamment diversifiée.

Il précise qu'avant d'instituer ce droit de préemption, il est obligatoire de délimiter un périmètre de sauvegarde à l'intérieur duquel s'exercera le droit de préemption, et de justifier la nécessité d'instaurer ce droit. Un projet de délibération doit être alors envoyé à la chambre de commerce et de l'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat. En l'absence d'observations dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable. A l'issue, une nouvelle délibération devra être votée pour que l'exercice de ce droit de préemption soit effectif.

Le maire propose de définir un périmètre constitué par un rayon de 500 mètres autour de la mairie.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

DECIDE

- d'instituer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- que le périmètre dans lequel s'exercera la préemption est limitée par un rayon de 500 mètres autour de la mairie ;
- d'autoriser la maire à envoyer aux deux chambres consulaires un projet de délibération accompagné du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de à l'intérieur de ce périmètre.

IV-Lancement du projet d'aménagement d'un pôle commercial et de services dans le centre bourg : marché de maîtrise d'œuvre.

Le maire expose au conseil le travail réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente (C.A.U.E.), notamment les scénarios d'organisation à partir desquels le futur maître d'œuvre devra proposer un projet définitif.

Il rappelle que ce projet consiste à réaliser un pôle commercial et de services dans le centre bourg. Situé derrière la mairie, il permettrait aussi de revoir la circulation dans le centre bourg.

Il propose que l'appel d'offres pour le marché de maîtrise d'œuvre se décompose en plusieurs étapes :

- appel à candidature ;
- sélection de 3 à 4 candidats qui devront réaliser une esquisse rémunérée ;
- choix du maître d'œuvre qui aura une mission complète de maîtrise d'œuvre.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

DECIDE

-de lancer le projet d'aménagement d'un pôle commercial et de services dans le centre bourg ;

- de valider l'étude réalisée par le C.A.U.E., en retenant le scénario 1 variante B comme base de travail pour la réalisation des esquisses ;

- d'autoriser le maire à lancer un marché à procédure adapté (M.A.P.A.) pour la recherche d'un maître d'œuvre ;

- que trois à quatre candidats seront sélectionnés pour réaliser une esquisse qui sera rémunérée à hauteur de 3000.00 €HT par candidat.

V-Approbation du projet de révision du zonage assainissement

Le maire présente le projet de zonage par secteur et souligne que dans un souci de cohérence avec le projet de P.L.U., il est nécessaire d'adapter le zonage en vigueur actuellement. Le projet serait soumis à enquête publique conjointement avec le projet de P.L.U.

Il rappelle qu'à l'origine, le secteur des Six Chemins était classé en assainissement collectif et qu'il l'est toujours.

En 2007, la précédente municipalité avait proposé le secteur des Six Chemins en assainissement autonome. Après enquête publique, le commissaire enquêteur avait préconisé « ... que le hameau des Six Chemins soit inclus en zone d'assainissement collectif, même si cela a un coût ».

Depuis, la municipalité a repris le sujet en procédant à de nouvelles consultations tant auprès des habitants que des cabinets spécialisés (SAFEGE et EAU-MEGA) et des collectivités et syndicats concernés.

C'est pourquoi le maire propose que le nouveau projet de zonage tienne compte de la remarque du commissaire enquêteur, profitant du projet de construction d'une station près des Six chemins par la commune de Genté. Un projet commun pourrait alors être étudié entre les deux communes.

Par ailleurs et en complément, la municipalité a travaillé sur le chiffrage et le financement possible. Bien que ces travaux ne soient pas achevés, il apparaît déjà que la réalisation de tels travaux n'est pas irréaliste. Le conseil municipal aura l'occasion d'en débattre dans les prochains mois.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- de valider le projet de zonage assainissement tel que présenté par le maire,
- que le dossier sera soumis à enquête publique conjointement avec le projet de plan local d'urbanisme.

VI-P.L.U. : avenant à la convention d'études signée avec l'agence METAPHORE

Le maire rappelle qu'en 2004, un contrat a été signé avec l'agence METAPHORE pour la réalisation du P.L.U. pour un montant de 41 263.80 €HT. Il ajoute qu'en 2009, en application de l'article 20 du code des marchés publics, un premier avenant de 15 969.75 € HT avait été signé afin de programmer de nouvelles réunions pour intégrer une évaluation environnementale rendue obligatoire par la loi.

Cet article 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 de P.L.U. aux lois Grenelle 1 et 2 peut entrer dans le champ de l'article 20. Pour cela, de nouvelles réunions se sont tenues avec les services de l'Etat, modifiant de fait le nombre de réunions en présence de l'agence METAPHORE.

Le maire propose donc de signer un nouvel avenant de 3 135.00 €HT, entraînant une augmentation globale, incluant les deux avenants, de près de 50 %. Le nouveau montant du contrat s'élèverait alors à 60 368.55 €

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- d'accepter le nouvel avenant pour un montant de 3 135.00 €;

- autorise le maire à signer l'avenant et toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

VII- Budget général : décision modificative n°2 ; budget annexe lotissements : décision modificative n°1

Le maire informe le conseil que le lotissement d'habitation envisagé au lieu-dit « le Chillou » ne pouvant être réalisé pour des raisons hydrauliques, il convient de solder le budget annexe « Lotissements ». Il rappelle que celui-ci avait été voté à « 0.00 € » en mars dernier dans l'attente de la préparation des écritures comptables. Il propose donc de passer les écritures comptable telles que détaillées ci-dessous, étant entendu que seule la T.V.A. sur les études réalisées est à la charge du budget général.

Le maire propose également qu'afin de procéder à l'achat de l'alimentation générale et de réaliser des travaux de mise aux normes, qu'il soit créé une opération 52, « Commerce alimentaire » qui serait alimentée par d'autres postes de dépenses qui ne se réaliseraient pas cette année.

BUDGET GENERAL

LIGNE	SENS	IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
1	D	2111-17	Dépenses imprévues investissement	112 376.52 €
2	D	020	Dépenses imprévues investissement	-2 003.35 €
3	R	27638	Autres établissements publics	110 373.17 €
4	D	2315-10	immos en cours-inst.-techn.	-50 000.00 €
5	D	2315-32	immos en cours-inst.-techn.	-40 000.00 €
6	D	020	Dépenses imprévues investissement	-50 000.00 €
7	D	2313-52	Immos. en cours-constructions	140 000.00 €

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENTS

LIGNE	SENS	IMPUTATION	LIBELLE	MONTANT
1	R	7015	Immos. en cours-inst.-techn.	-25 000.00 €
2	D	7133-042	Autres immobilisations corporelles	25 000.00 €
3	D	16878	Autres organismes et particuliers	110 373.17 €
4	R	3351-040	Terrains	101 506.87 €
5	R	3354-040	Etudes et prestations de service	580.80 €
6	R	3355-040	Travaux	8 285.50 €

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- d'accepter les décisions modificatives telles que détaillées ci-dessus.

VIII- Désignation de commissaires pour la commission intercommunale des impôts directs.

Le maire rappelle qu'il existe au niveau communal une commission des impôts directs. Il informe que les E.P.C.I., tels que les communautés de communes, ayant adopté le régime de la taxe professionnelle unique doivent créer une commission intercommunale en ce qui concerne les locaux commerciaux, les biens divers et les établissements industriels. Cette commission doit exercer ses compétences au 1^{er} janvier 2012. Elle est composée au total de 11 membres dont le président et autant de suppléants.

Compte tenu de sa taille, la commune doit nommer deux titulaires et deux suppléants.

Le maire précise que le vote doit s'effectuer au scrutin secret, sauf si l'unanimité des membres votants ne le souhaite pas.

Le conseil décide, à l'unanimité des membres votants, de ne pas procéder à un vote au scrutin secret.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

DECIDE

- de désigner Jean-Marie EICHERT et Jacqueline GIRARD membres titulaires, et Bernard BOUCHET et Isabelle PENOUTY membres suppléants.

IX- Questions diverses

1- Urbanisme/foncier/vie économique

- Déclaration d'intention d'aliéner : le maire informe l'assemblée que deux D.I.A. ont récemment été transmises par un notaire. Les parcelles concernées situées à proximité du pont des Planches et au Plassin n'ayant pas d'incidence sur les projets communaux, ces déclarations n'ont pas à donner lieu à l'engagement d'une procédure de préemption.
- Ball-trap : le maire informe le conseil qu'une entreprise espagnole propose de récupérer gratuitement le plomb sur le site. Celle-ci se rémunère en revendant le plomb récupéré. Il précise l'existence d'un chantier similaire en cours en Dordogne. Le conseil municipal donne son accord sur le principe mais s'interroge sur les conditions d'hébergement des travailleurs. Il demande qu'une délégation communale se rende sur le chantier en cours afin d'obtenir des renseignements sur la logistique. Il en sera rendu compte à la prochaine séance.

2- Réseaux divers

- Eclairage du parking de la salle polyvalente : Jean-Marie EICHERT informe qu'il a

convoqué un groupe de travail qui devra se pencher sur ce dossier. Il précise qu'il sera également question de définir les endroits stratégiques où le radar de vitesse pourrait être successivement installé par les services municipaux.

3- Communication/manifestations

- Nuit romane : Alain FAURIE rappelle que le 20 août à partir de 17 heures, place de l'église, la commune accueille et organise la manifestation « Nuits romanes » en partenariat avec le Conseil Régional qui finance largement la manifestation. Au programme : produits locaux, visite guidée de l'église, concerts et danses de feu.
- Tour cycliste Poitou-Charentes : le maire rappelle que le tour Poitou-Charentes traversera la commune le 23 août, depuis Bourg-Charente, par la route de Bourg-Charente, la rue de la Prise, la rue du Canton, la rue de la Croix Pèlerin, chemin Boisne et route de la Grande Champagne en direction de Cognac.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 05.