

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le seize avril deux mil vingt et un à vingt heures, le conseil municipal, dûment convoqué s'est réuni en séance extraordinaire à la salle des Anciennes Halles sous la présidence de M. François AUDOUX, Maire.

Présents : MM AUDOUX, NIORT, NAILANI, DEVERGE, DEGORCE, FOUSSIER, BLANC, BAUDET, BRISEPIERRE, STEPHENS et CHEVAIS.

Excusés : MME BARREAU, MMECHAUVEAU, M. REMAUD ET M. HUVELIN

Pouvoir : Mme BARREAU à Mme CHEVAIS

Secrétaire de séance : M. NAILANI

Date de convocation : 8 avril 2021

DEMANDE DE SUBVENTION « ACTIV 3 » POUR LES TRAVAUX
DE LA MAISON DES SERVICES DE PROXIMITE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune peut prétendre pour l'année 2021, à une subvention du département de 23600€ sur le dispositif « ACTIV 3 ».

Une subvention d'un montant de 3177€ a déjà été accordée pour le parking de la rue Alfred Bouchard.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, sollicite une subvention de 20423€ sur le dispositif « ACTIV 3 » pour les travaux de la maison des services de proximité et arrête le plan de financement comme suit :

DEMANDE ACTIV 3 2021				
Dépenses	Montant HT	Recettes	%	Montant HT
1- Dépenses d'investissement:		Maître ouvrage - autofinancement	21,45%	80 529,11 €
Maîtrise d'œuvre Plans, dépôt permis de construire	28 750,00 €	Conseil Départemental (ACTIV 3 pour 2019)	6,29%	23 600,00 €
Travaux (précisez)	336 084,92 €	Conseil Départemental (ACTIV 3 pour 2019)	6,29%	23 600,00 €
Matériel, mobilier (précisez)		ACTIV 3 2021	5,44%	20 423,00 €
SOCOTEC MISSION SPS	1 875,00 €	Conseil Départemental (ACTIV 2 Contrat Ruralité)	9,32%	35 000,00 €
SOCOTEC MISSION CONTRÔLE	2 350,00 €	Poste	5,32%	20 000,00 €
SRD Énergie vienne	1 198,61€	Etat : DSIL Contrat Ruralité	9,32%	35 000,00 €
DIAGNOSTICS BATI PRO	375,00 €	DETR 2020	28,57%	107 275,00 €
ORANGE installation téléphonique	1 943,58	Fonds de concours communauté de Communes :	8,00%	30 000,00 €
ETUDE DE SOLS TERREFORT	2 300,00			
PUBLICATION APPEL D'OFFRES NR	550			
TOTAL	375 427,11 €	TOTAL	100,00%	375 427,11 €

**TARIFS APPLICABLES POUR LE CHAUFFAGE DES BATIMENTS COMMUNAUX
ET DE LA MAISON DE RETRAITE PRIVEE « LA REVERIE » au 1^{er} AVRIL 2021**

Le Conseil Municipal, après examen des comptes 2020 de la « Chaufferie collective » et après application du mode de calcul du prix de l'abonnement et du KW prévu au règlement du service de distribution d'énergie calorifique en date du 5 septembre 2003 soit :

prix du Kw		abonnement	
objet dépense	réalisé 2020	objet dépense	réalisé 2020
achat de bois,fioul et eau	12287,51	électricité (60%)	1282,782
électricité (40%)	855,19	maintenance	5566,34
petit équipement	629,95	assurances	0,00
travx entretien bâtiments	0,00	charges de personnel adm	520,8
travx entretien matériel	7 110,02	intérêts emprunts + ICNE	1 327,82
divers	299,93	Amortissement	7822,79
frais actes et contentieux	0,00	Remb emprunts capital	7 143,44
charges de personnel ent	5479,20	TOTAL 2020	23663,97
TOTAL 2020	26661,798	abonnement annuel commune 46%	10885,43
KW FACTURES en 2020	476113	abonnement annuel rêverie 54 %	12778,54
PRIX REVIENT KW	0,0560		

Décide, à l'unanimité d'appliquer les tarifs suivants à compter du 1^{er} avril 2021

- abonnement mensuel pour la commune : (46%) soit : 907.12€ HT

- abonnement mensuel pour « La Rêverie » (54%) soit : 1064.88€ HT

- prix du kilowatt : : 0.056€ HT

Votes pour : 11 abstention : 1

**Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain
par la Communauté de communes du Civraisien en Poitou**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L213-1 et suivants et R213-1 et suivants,

VU l'article L.211-1 du code de l'urbanisme qui permet dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) délimitées par ces plans ;

VU l'article L.211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsqu'un EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est compétente en matière d'urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbanisées (AU) telles que définies dans le PLUi approuvé le 25 février 2020,

VU l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme précisant que « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ».

CONSIDERANT que la délégation ne peut être totale, celle-ci ne peut aboutir à déléguer le droit de préemption urbain sur toute l'étendue des zones où est institué ce droit,

CONSIDERANT qu'en principe la Communauté de communes ne peut préempter des biens que pour réaliser des opérations relevant de ses compétences statutaires,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres,

CONSIDERANT la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, décidant de donner délégation aux communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain en vue de réaliser des actions, opérations d'intérêt communal ou relevant de la compétence communale, sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur les documents graphiques annexées au PLUi,

CONSIDERANT la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, décidant de conserver l'exercice du droit de préemption urbain :

- pour des aliénations qui concernent les compétences statutaires de la Communauté de communes,
- sur les zones à vocation économique (UGe – 1AUGe – 2AUGe) d'intérêt communautaire pour lesquelles la Communauté de Communes est directement compétente,
- sur les zones à vocation touristique (UT1 – UT2 – UT4) d'intérêt communautaire pour lesquelles la Communauté de Communes est directement compétente,
- autour de parcelles et bâtiments communautaires afin de d'y développer l'activité,

CONSIDERANT la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, invitant les communes membres à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération,

EXPOSÉ :

Le DPU

Le droit de préemption urbain (DPU) permet à une personne morale de droit public (Etat, EPCI, Commune...) d'acheter certaines emprises ou biens immobiliers mis en vente en priorité et devant tout autre acquéreur privé, dans des zones pré-définies.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié le régime du droit de préemption urbain en transférant de plein droit son exercice aux communautés de communes compétentes en urbanisme. La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est donc titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place de communes membres.

L'institution du DPU

Par délibération en date du 15 décembre 2020, le Conseil Communautaire du Civraisien en Poitou a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 25 février 2020.

La délégation du DPU

Suite à l'institution du DPU sur le Civraisien en Poitou, il a été décidé par délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, de déléguer l'exercice de celui-ci aux communes.

Néanmoins, la délégation du DPU ne doit pas être totale (art L213-3 du Code de l'urbanisme) : celle-ci ne peut être accordée sur toute l'étendue des zones où est institué ce droit. A ce titre, la délibération n°24E précise l'amplitude de la délégation de l'exercice du DPU et les conditions auxquelles celle-ci est subordonnée.

DPU conservé par la Communauté de Communes

La Communauté de Communes conserve le DPU sur les zones d'intérêt communautaires (zones économiques, zones touristiques), sur des parcelles en lien avec les compétences statutaires de la Communauté de communes ou sur les zones autour de parcelles et bâtiments communautaires.

A savoir :

- Zones économiques : Parcelles classées en UGe, 1AUGe, 2AUGe ou ayant une vocation économique communautaire,
- Zones touristiques : Parcelles classées en UT1, UT2, UT4, ou ayant une vocation touristique communautaire.

DPU délégué aux communes

Le DPU est exercé par les communes sur les zones dédiées à l'habitat ainsi que sur les zones touristiques et économiques n'ayant pas d'intérêt communautaire.

A savoir :

- Zones résidentielles : Parcelles classées en UN, UG, UGh, Ui, 1AUG, 2AUG et n'ayant pas un intérêt communautaire, ne se situant pas autour de parcelles et bâtiments communautaires.
- Zones touristiques : Parcelles classées en UT3, UTi, 2AUT n'ayant pas un intérêt communautaire, ne se situant pas autour de parcelles et bâtiments communautaires.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**

ACCEPTE la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain dans les conditions fixées par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou par délibération en date du 15 décembre 2020,

ACCEPTE qu'une copie de l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal soit transmise, par voie dématérialisée, à la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, pour avis, dès leur réception par la commune,

ACTE que l'usage de cette délégation s'inscrit dans le strict cadre des compétences communales,

DECIDE d'user du droit de préemption,

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour exercer, autant que de besoin, le droit de préemption urbain sur la commune dans le respect du cadre de la délégation et pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives.

PRIX DE VENTE DE CHEMINS RURAUX

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal, que certains chemins ruraux ne sont plus utilisés ou doivent être déplacés.

Il rappelle également que ces chemins ne peuvent être vendus qu'à la suite d'une enquête publique.

Il demande au conseil municipal de bien vouloir fixer le prix de vente de ces chemins.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Fixe le prix de vente à 0.55€ le m²
- Décide que les frais de bornage et d'acte seront à la charge des acquéreurs.

Votes pour : 11 abstention : 1

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF POUR LA MAISON DES SERVICES DE PROXIMITE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les modifications à apporter au projet de la maison des services de proximité, notamment la suppression de l'auvent.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise le Maire à déposer un permis de construire modificatif prenant en compte les modifications apportées au projet

ADOPTION DE L'ETAT EXISTANT DE LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LES INCENDIES

Monsieur le Maire présente au conseil municipal l'état existant de la défense extérieure contre les incendies, réalisé avec le SDIS.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Adopte l'état existant de la défense extérieure contre les incendies tel qu'annexé à la présente délibération.

DELIBERATION RELATIVE A L'APPROBATION DU SCHEMA COMMUNAL DE DEFENSE INCENDIE

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la réglementation récente en matière de défense incendie vient renforcer les obligations et les pouvoirs de Maire, elle précise les rôles respectifs des communes et des services départementaux d'incendie et de secours (SDIS).

Ainsi, un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie doit être élaboré à l'échelle de la commune à l'initiative du maire avec l'aide du SDIS.

Suite aux différentes réunions, Monsieur le Maire propose le rapport concernant le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie de la commune de Château-Garnier. Celui-ci dresse un diagnostic de l'état de l'existant de

la défense incendie, les besoins de ressources en eau pour la défense incendie, les évolutions prévisibles des risques vis-à-vis de la protection contre l'incendie. Il permet d'établir un programme d'actions permettant à la commune de planifier les travaux d'équipement de complément ou de renforcement de la défense incendie sur la base des propositions présentées par le SDIS.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver le schéma communal de défense incendie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le schéma communal de défense incendie tel qu'annexé à la présente délibération.

PLATEAU SURELEVE RUE DE L'ANCIENNE POSTE

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les devis concernant la réalisation d'un plateau surélevé Rue de l'Ancienne Poste.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Retient le devis de l'entreprise COLAS d'un montant de 5100€ HT.
- Autorise le maire à retirer certaines prestations prévues au devis après consultation de la DAEE.

MANDAT A ARGUS IMMOBILIER POUR LA LOCATION DU LOGEMENT SIS 5 PLACE DE L'ANCIEN HOTEL DES VOYAGEURS

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de mandater l'agence ARGU'S IMMOBILIER de Civray pour la location du logement sis 5 Place de l'Ancien Hotel des Voyageurs au conditions suivantes :

- Loyer : 400€
- Dépôt de garantie : 400€
- Honoraires à la charge du bailleur : 300€ dont 150€ pour l'état des lieux
- Honoraires à la charge du locataire : 300€ dont 150€ pour l'état des lieux

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Accepte la proposition de l'Agence ARGU'S IMMOBILIER de Civray.

DEVIS D'ORANGE POUR L'INSTALLATION TELEPHONIQUE A LA MAISON DES SERVICES DE PROXIMITE

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le devis concernant l'installation téléphonique à la maison des services de proximité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise le Maire à signer le devis d'un montant de 1707.10€ TTC

REFERENT POUR LES CHEMINS DE RANDONNEES

Le conseil municipal, après en avoir délibéré désigne Monsieur Jacques NIORT comme référent pour les chemins de randonnées.

Un groupe de travail sera mis en place pour répertorier les balises manquantes.

The following information is provided for your reference:
 The total number of items is 100.
 The total number of items is 100.

The following information is provided for your reference:
 The total number of items is 100.
 The total number of items is 100.

The following information is provided for your reference:
 The total number of items is 100.
 The total number of items is 100.

