

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION
CONSEIL MUNICIPAL du 29 février 2024

Présents : François BOCK, Maire, Isabelle BOETSCH, Joël LAFRECHOUX, Patrice COURTAUD, adjoints, Sylvie DENIS, Sophie VERGNAUD, Renaud ROBERT, Thierry INGRAND, CERISIER Maud, Christian PENOT, Dominique GUYONNET, Fabienne GILLES-ROUSSEAU formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés avec procuration :

Claude FERRON à Isabelle BOETSCH
Roselyne LACOUTURE à Christian PENOT
Françoise PERIDY à François BOCK
Pascal THIBAUT à Joël LAFRECHOUX
Sophie LE SIRE-ROUILLON à Patrice COURTAUD

Absentes excusées :

Sarah COLLOBER
Cécile CERISIER

Le secrétariat a été assuré par Sophie VERGNAUD

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 12

Nombre de suffrages : 17

La séance débute à 20h00.

1 – Approbation de procès-verbal

- Réunion du 25 janvier 2024. Vote 17 Pour

2 – Vente pavillon rue ST AVOLD – détermination du prix

Par délibération du 14/12/2023, le conseil avait autorisé la mise en vente du pavillon 30 Rue St Avold, appartenant à la commune de Gençay

Il convient d'en déterminer le prix de vente : ce logement avait été refait après le départ des précédents locataires ; Monsieur le Maire propose le prix de 140 000€.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité la vente du pavillon sis 30 rue St Avold au prix de 140 000€.

Vote 17 Pour

Pour information, la commune dispose d'un second pavillon au 26 rue St Avold : moins bien exposé et sans travaux préalables, son prix avait été fixé à 138 000€.

3 – Achat terrain Route de Confolens – détermination du prix

Par délibération du 27/01/2023, le conseil avait autorisé l'acquisition d'un terrain appartenant à la communauté de communes du Civraisien en Poitou.

Les parcelles d'une superficie totale de 16 554 m² devraient permettre des échanges de terrain en vue de la création d'une liaison douce vers La Liardière, ainsi que l'enfouissement de la fibre optique.

Après négociation, il convient de proposer un prix d'achat à 1.50€ le m² et d'y ajouter les frais d'acquisition évalués à 1 270,00 €.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité l'achat du terrain pour un montant de 24 831€, plus les frais d'acquisition « dits frais de notaire » évalués à 1 270.00€.

Vote 17 Pour

Travaux en cours Rte de Confolens

Une parcelle a été vendue à M. Lionel NOIRAULT dont l'entreprise LION NOIR est transférée sur Gençay ; le bâtiment est en cours d'achèvement.

Une seconde parcelle a été vendue à une praticienne orthophoniste qui doit construire un cabinet paramédical de deux bureaux. Face aux interrogations des conseillers, il est précisé que ce projet date de deux ans, et que la maison de santé ne disposait alors d'aucun local disponible.

Concernant la maison de santé, il est indiqué que les professionnels de santé se mobilisent pour promouvoir leur maison de santé et rechercher des médecins.

4 –Projet restaurant Le Vieux Chateau

Monsieur le Maire informe le conseil Municipal du projet qui consisterait, pour la commune de Gençay, d'acheter l'hôtel restaurant du Vieux Château appartenant à la SCI de l'Ancienne Laiterie situé sur la parcelle cadastrée AH 23 d'une superficie de 891 m², puis de le louer, sous forme de Bail Emphytéotique Administratif (BEA) à la SEM Foncière 86, filiale de la Société d'Économie Mixte (SEM) Patrimoniale de la Vienne.

La SEM « La Foncière 86 » a pour objet le financement des investissements dans des opérations d'immobilier d'entreprises à l'échelle du territoire départemental. Elle aide les entreprises et les porteurs de projet par le financement d'équipements nécessaires à leur développement. Pour Gençay, le projet consiste à la réhabilitation du restaurant du Vieux Château et la conclusion d'un bail auprès d'un exploitant.

La SEM Foncière 86 sollicite la commune pour porter le foncier. Ainsi, la commune fait l'acquisition du bien pour un montant de 240 000 € auquel s'ajoute les frais « dits de notaire » et frais annexes.

Monsieur Le Maire précise que cette opération rentre dans le dispositif Petites Villes de Demain (PVD) et que pour un financement, la commune de Gençay contractera un prêt d'une durée de 30 ans, auprès de la banque des territoires.

Le BEA sera signé entre la commune de Gençay et la SEM Foncière 86 et le montant du loyer couvrira le remboursement du prêt.

Pour réaliser ce projet nécessitant un appui juridique, la commune a pris attache auprès de l'étude de Maître Favreau Notaire à Gençay pour l'élaboration de l'acte d'achat et du BEA.

Vote 17 Pour

5 –Achat de parking Ancienne laiterie

Dans la continuité du projet d'acquisition de l'immeuble de l'ancien hôtel restaurant « Le Vieux Château », Monsieur le Maire fait part de la nécessité d'acquérir une partie du parking de l'ancienne laiterie située au 13 route de Poitiers appartenant à la SCI de l'ancienne laiterie.

Il rappelle que ce parking est privé. L'objectif pour la commune, serait d'acquérir la partie qui est située le long de la route de Poitiers. Sur la partie que la commune souhaite acquérir, des conteneurs pour les ordures ménagères de la communauté de Communes du Civraisien en Poitou sont déjà entreposés ainsi qu'une armoire électrique.

La SCI accepte de céder à la commune de Gençay 400 m² du parking au tarif de 10 000 €.

S'ajoute à cette transaction les frais d'acquisition et les frais de géomètre pour délimiter les parcelles et divers frais annexes afférents à ce dossier.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée d'accepter la proposition de la SCI de l'ancienne laiterie pour un montant de 10 000€.

Vote 17 Pour

6– Cinéma

➤ Choix de l'architecte

Par délibération du 30/11/2023, la Commune de Gençay sollicitait la Communauté de Communes pour le lancement d'un marché en MAPA pour le choix de la maîtrise d'œuvre.

L'avis d'appel public à concurrence, publié le 5 janvier 2024, fixait la date limite de remise des offres au 25 janvier 2024.

Critères de sélection des Offres

Critères	Pondération
1 – Montant des honoraires	50 %
2 – Pertinence de la composition du groupement	20 %
3 – Qualité architecturale	30 %

Critère 1

Le jugement de ce critère portera sur le montant du forfait provisoire de rémunération indiqué par le candidat dans l'acte d'engagement.

La note est déterminée en application de la formule suivante : $Note = 100 \times \text{Prix le plus bas recevable} / \text{Prix du candidat}$.

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente

Critère 2

La pertinence de la composition du groupement sera appréciée sur la base du chiffre d'affaires, des moyens humains présentés dans le cadre « groupement » ainsi que la cohérence entre le chiffre d'affaires et les moyens humains.

La qualité, les compétences et l'organisation de l'équipe à travers notamment les CV et les références et la répartition des rôles, la méthodologie ainsi que la cohérence du planning et des délais seront appréciés au regard de la pertinence globale du groupement

Critère 3

La qualité architecturale similaire à l'objet de l'opération sera appréciée sur la base des 3 affiches qui présenteront des références illustrées de l'architecte et du BET scénographie. L'attente du maître d'ouvrage concerne une architecture locale s'intégrant harmonieusement dans le tissu urbain de la commune, la compréhension des enjeux fonctionnels ainsi que la compréhension des enjeux techniques et environnementaux.

Le choix de l'équipe attributaire sera fait par le maître d'ouvrage selon les critères énoncés au présent règlement de consultation.

Chaque critère sera jugé sur 100 et se verra appliqué la pondération propre au critère.

La note finale de l'ensemble des critères sera sur 100.

La collectivité a reçu 11 offres et après une première analyse par l'AMO CRESCENDO, les 3 premiers candidats ont été admis pour une soutenance de leur projet le mercredi 21 février 2024.

Le COPIL qui s'est tenue le mercredi 21 février a proposé de retenir l'offre du candidat Espace 3 qui a obtenu 77.1 Pts, selon les modalités explicitées ci-après dans le rapport d'analyse des offres.

Tableau des résultats :

Groupement	Nom du groupement	CRITERE 1 note / 50	CRITERE 2 note / 20	CRITERE 3 note / 30	Synthèse Note/100
12	Espace 3 Architecture - Biard (86)	32,1	20,0	25,0	77,1
5	Atelier Architecture Nathalie Lambert - Burie (17)	50,0	7,0	19,0	76,0
13	Agence Beaudouin Engel Bellisai Architectes - Niort (79)	31,0	19,0	24,5	74,5

Il est donc proposé de :

- retenir l'offre du candidat « Espace 3 », sur proposition du COPIL qui s'est tenu le mercredi 21 février 2024.
- autoriser le Président de la communauté de communes du Civraisien en Poitou, à signer le marché à procédure adaptée « MISSION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LA RÉALISATION DU CINEMA DE GENCAY » avec la société Espace 3, selon les conditions décrites ci-après dans le rapport d'analyse des offres
- autoriser le Président de la communauté de communes du Civraisien en Poitou à signer tout document utile à l'affaire y compris les documents de gestion tels que les avenants, mises au point ou les résiliations sauf si l'avenant proposé est supérieur à 5% au montant

Vote

1 contre

4 abstentions

12 pour

➤ Modification du plan de financement

Le plan de financement prévisionnel validé lors de la réunion de conseil du 14 décembre 2023 comportait une erreur matérielle.

Le fonds de concours de la Communauté de communes est de 277 600€ au lieu de 281 600 €

Ce qui modifie l'auto financement de la commune qui sera de 439 400€ au lieu de 435 400€.

Plan de financement modifié

Nature des travaux	Montant HT	Nature des recettes	Montant
Construction bâtiment (y compris provision RE2020, VRD, aménagements extérieur, installation de chantier)	1 610 000 €	DETR	150 000 €
155 fauteuils, sur la base de 300 euros HT/fauteuil	50 000 €	DSIL/FNADT	150 000 €
Equipements cinématographiques	200 000 €	ACTIV2	400 000 €
Frais Moe 10%	187 000 €	CRNA	400 000 €
Etudes et divers	150 000 €	CNC	300 000 €
		LEADER	80 000 €

		Fonds de concours 3CP	277 600 €
		Autofin. Ou Emprunt banque des territoires PVD	439 400 €
		<i>Dont Financement participatif</i>	<i>100 000 €</i>
TOTAL	2 197 000 €	TOTAL	2 197 000 €

Vote 17 Pour

7 – Point personnel

- Recrutement de quatre apprentis

Il est proposé de renouveler au sein de la commune le recours au contrat d'apprentissage dans les domaines : Administratif-Accueil /espaces vert /bâtiments/Jeunesse et sport.

Ainsi quatre conventions de formation seront conclues en septembre 2024 pour quatre apprentis.

Vote 17 Pour

- Prévoyance – mandat au Centre de Gestion

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la réforme de la protection sociale complémentaire rend obligatoire la participation financière des employeurs publics au financement des garanties couvrant le risque prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025.

Les garanties de protection sociale complémentaire, communément appelées prévoyance, sont destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vienne lance en 2024 une procédure de marché public afin de conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance.

Il propose à la commune de Gençay de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par la présente délibération.

Vote 17 Pour

8 – Complément de la délibération d'engager, liquider prise en janvier

Le Conseil Municipal a délibéré en janvier 2024 sur les dépenses d'investissement à engager, à liquider et à mandater dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Deux autres dépenses sont à inscrire selon les devis présentés :

-Devis NUMERITICE (Pose enceintes Salle des Fêtes) 1 106,16 €

- Devis 3DS86 (Vidéosurveillance urbaine) 19 723,91 €

Pour un total de 20 830.07€

Ce qui porte le total des dépenses à liquider à 104 422,36 €

Vote pour à l'unanimité

9 – Créances éteintes

Les services de la trésorerie ont communiqué un état de titres irrécouvrables pour des créances dont ils n'ont pu procéder au recouvrement des titres de recettes suite à la décision de la commission de surendettement qui a prononcé un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire concernant le dossier de surendettement de M. Thierry PICARD.

Cette mesure entraîne l'effacement des dettes du débiteur envers le SCG Sud Vienne nées antérieurement au jugement, pour le compte de la commune de Gençay d'un montant de 6.00 €.

Vote 15 Pour 2 Abstentions

10 – Subvention du club de judo – Avance de fonds

Suite à une mauvaise gestion de la précédente équipe de direction, le Club de Judo de Gençay rencontre des soucis de trésorerie pour financer des projets prévus en début d'année.

Une avance sur subvention a été sollicitée à la commune pour l'organisation d'une manifestation (loto).

Il est décidé d'effectuer une avance de 1 000€ sur le montant de la subvention 2024.

Vote 17 Pour

11 – Présentation des comptes financiers de la commune

L'état des comptes financiers est présenté aux conseillers.

Le tableau des prêts en cours est analysé : il est observé que les nouveaux prêts engagés pour La Roseraie et les Résidences Séniors seront compensés par des loyers.

Les chiffres seront communiqués lors du prochain conseil consacré au budget 2024.

Les projets en cours sont nombreux : les Résidences Séniors (habitat social), la construction du Cinéma (culture), la réhabilitation de La Roseraie (activités commerciales) et locatif résidentiel.

D'autres projets à venir vont devoir être étudiés :

- Transformation de la maison 1 allée de la Roseraie (selon besoins) ;
- Travaux à l'ancienne mairie ;
- La réhabilitation du cinéma actuel ;
- projet d'une nouvelle salle des fêtes (Gençay -St Maurice La Clouère).

12 – Informations

-Distribution de plaquette sur le Syndicat de Rivière

-Distribution de documents émis par la Communauté de Communes : Bilan financier, Magazine communautaire

13-Questions diverses

- Sécurité : la commission voirie doit se réunir pour étudier la sécurisation des passages piétons devant la boulangerie du Champ de Foire ; Deux accidents sont à déplorer en moins d'un mois.
- Retour par Joel LAFRECHOUX du concert caritatif organisé le 17 février 2024 à la salle des Fêtes par la formation de la fanfare et Bagad de la 9ème Brigade d'Infanterie de la Marine (BAGAD) de Poitiers : grand succès avec environ 300 personnes présentes ; la formation a récolté la somme de 1 500€ au profit des blessés de l'armée de terre.
- Le Forum de la Création-Reprise d'entreprise organisé conjointement avec le Civraisien en Poitou se déroulera le mardi 09 avril 2024, sous les Halles de Gençay ; les partenaires présents sont : la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers et de l'artisanat, des cabinets d'expertise comptable, des cabinets d'assurance, les opérateurs de la Région Nouvelle Aquitaine ; les porteurs de projets sont attendus.

> Soirée théâtre par l'Ecole des Petites Cocottes (8 comédiens) à la salle des fêtes de Gençay le samedi 25 mai 2024 à 21 heures.

> Spectacle organisé par le collège de Gençay à la salle des fêtes de Gençay le 7 juin 2024
Reprise de « Notre Dame de Paris » par 6 comédiens professionnels.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h 54

La prochaine réunion du conseil municipal est fixée au jeudi 28 mars 2024

Sophie VERGNAUD