

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION
CONSEIL MUNICIPAL du 30 mai 2024

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

Absents excusés avec procuration :
Claude FERRON à Isabelle BOETSCH
Françoise PERIDY à Thierry INGRAND
Sophie LESIRE-ROUILLON à Sylvie DENIS
Sophie VERGNAUD à François BOCK

Absente excusée :
Sarah COLLOBER

Le secrétariat a été assuré par Isabelle BOETSCH
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 14
Nombre de suffrages : 18

La séance débute à 20h00.

1 – Intervention du service urbanisme de l'AT86

Intervention sur la révision générale du PLUI, de Mme Catherine PERAIN, Directrice des services du cadre de vie à l'Agence des Territoires 86. (Voir pdf joint)

2– Approbation des procès-verbaux

- - Réunion du 28 mars 2024. Pas d'approbation, PV non reçu
- - Réunion du 25 avril 2024 Approbation du procès-verbal à l'unanimité

3 – Plan de financement du cinéma

Pas de changement par rapport au précédent conseil

4– Revalorisation tarifs 2024

• AUGMENTATION DES LOYERS DES LOGEMENTS ET BUREAUX COMMUNAUX

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Gençay possède plusieurs logements et que le montant des loyers est révisable au 1^{er} juillet de chaque année. Il propose une augmentation de 3.5 % selon l'indice de référence des loyers - base 4^{ème} trimestre N-1.

Le conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'augmenter le prix du loyer des logements appartenant à la commune selon l'indice de référence des loyers - base 4^{ème} trimestre N-1- soit une augmentation de 3.5 % au 1^{er} juillet 2024.

Les logements concernés sont :

- Foyer logement
- Maison des services publics
- Rue Saint Avoild
- 1, rue des Docteurs Barot
- 2, rue des Docteurs Barot

- Logement au-dessus de la mairie annexe

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, passe au vote :
 1 ABSENTION
 17 Voix POUR pour accepter la décision d'augmenter les loyers

• **Tarifs salles**

TARIFS DE LA SALLE DU CHATEAU D'EAU

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée les tarifs de location de la salle du château d'eau, il propose d'augmenter le tarif uniquement du chauffage. Les tarifs s'établissent comme suit au 1^{er} juillet 2024 :

Journée semaine habitants et associations communales	70.00€
Journée semaine des hors commune	95.00 €
Supplément chauffage -obligatoire selon la saison	20.00€
Forfait week-end pour les habitants de Gençay	190.00 €
Forfait week-end pour les hors commune	230.00€

Le moyen de paiement retenu en concertation avec les services de la trésorerie de Civray sera en priorité le prélèvement SEPA à l'échéance. Toutefois le règlement par chèque ou carte bleue pourra être effectué auprès de la trésorerie.

En cas d'annulations de la réservation :

- Par le locataire : pour raisons familiales (décès, hospitalisation) ou autre motif grave laissé à l'appréciation du Maire. Remboursement total sans indemnité par virement. Dans le cas d'une annulation intervenant dans les 3 semaines avant la manifestation, le montant de la location sera prélevé.
- Par le Maire : En cas de force majeure ou problèmes de sécurité, remboursement total sans indemnisation par virement.

Indemnité pour dégradation et ménage non fait :

- La salle, l'office, les sanitaires sont rendus balayés, tâches nettoyées et le mobilier doit être nettoyé et rangé.

	RAS	50€							
Problème de nettoyage									
Dégradations		50€	100€	200€	300€	Valeur estimée	Forfait 800€	Montant réparation	Règlement
SOL									
MUR									
HUISSERIES									
EXTERIEUR									
MATERIELS	Valeur de réparation ou de remplacement								
SANITAIRES									
OFFICE									
MOBILIER									
AUTRES DEGATS									

Une grille tarifaire permettra de gérer les différentes situations de dégradation :

En cas de dégradation d'un montant supérieur à 300€, en attente de devis ou réparations, le forfait de 800€ sera immédiatement facturé. En fonction de la valeur de la remise en état, il y aura remboursement ou facturation complémentaire.

Litiges :

Les propositions de règlement des litiges seront présentées au Conseil Municipal.

Il signale qu'une convention de location, entre la commune et les utilisateurs de la salle (particuliers et associations) sera établie, avec toutes les précisions sur les modalités indiquées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, accepte à l'unanimité les propositions ci-dessus et autorise le Maire à :

- Signer toutes les conventions relatives à la location de la salle du château d'eau
- Mettre en place le dispositif en cas de dégâts constatés ou de ménage non fait.

TARIFS DE LA SALLE DES FETES

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de ne pas augmenter les tarifs de location de la salle des fêtes. Les tarifs sont comme suit (tous les tarifs indiqués s'entendent **hors chauffage**) :

Location particuliers, traiteurs, sociétés extérieures		
	Hors commune	Commune
Pour une soirée	700 €	500 €
Pour un week-end (samedi et dimanche)	900 €	700 €
Location aux associations de Gençay et de Saint-Maurice-la Clouère		
Pour une soirée par année civile		50 €
Pour les soirées suivantes		250 €
Associations hors commune		
Location par jour		250 €
Entreprises, organismes hors commune		
Première journée		800 €
Les jours suivants (par jour)		400 €
Chauffage (le forfait ne s'applique qu'en cas d'utilisation quelle que soit la date)		
Par jour		200 €
Autres options		
Location vaisselle et verres		100 €/jour
Cuisine avec location de verres		200 €/jour
Cuisine sans location de verres		150 €/jour
Régie (uniquement s'il y a un technicien régie son et lumière)		200 €/jour
Location du vidéoprojecteur		60€ / jour

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité de maintenir les tarifs concernant la salle des fêtes.

• LOYER INTERMARCHE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 26 avril 2007, il avait été décidé de louer une partie du parking en face du magasin Intermarché pour y installer une station d'essence.

Un bail commercial avait été signé entre la société « Les Charmilles » et la commune de Gençay.

Dans le bail renouvelé en 2016, il est stipulé que le loyer sera indexé sur l'indice national du coût de la construction du 4^{ème} trimestre N-1, le 1^{er} septembre de chaque année.

Actuellement le loyer annuel est de 3024.52.€.

L'indice du coût de la construction augmente de +5.36 % le conseil municipal décide à l'unanimité d'augmenter le loyer comme suit :

Le loyer du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025 sera de 3186.55€ payable d'avance et

trimestriellement.

5 – SOLIHA

PERMIS DE LOUER PAIEMENT CONTRE VISITE NON DECENCE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n° NB _210716-1138 en date du 08 juillet 2021, l'assemblée a entériné la mise en place du permis de louer.

Suite à l'augmentation de SOLIHA 4,9 %, Il convient de délibérer sur les coûts de la visite et de la contre visite pour non décence ainsi que sur les visites non honorées.

Monsieur le Maire présente ainsi les coûts :

	VISITE	VISITE NON HONOREE	CONTRE VISITE POUR NON DECENCE Catégorie 1 et 2	Coût total visite + contre visite
Coût	305	305	126	431
Mairie	252	0	0	252
Propriétaire	53	305	126	179

	VISITE	VISITE NON HONOREE	CONTRE VISITE POUR NON DECENCE Catégorie 3 et 4	Coût total visite + contre visite
Coût	305	305	126	431
Mairie	0	0	0	0
Propriétaire	305	305	126	431

et propose le tarif **à la charge des propriétaires** :

catégorie de 1 et 2 : 53€ pour la visite et 126€ pour la contre visite

catégorie de 3 et 4 : 305€ pour la visite et 126€ pour la contre visite

Visite non honorée : 305 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité, la proposition du Maire

A compter du 01 janvier 2024 la facturation aux propriétaires :

catégorie de 1 et 2 : 53€ pour la visite et 126€ pour la contre visite

catégorie de 3 et 4 : 305€ pour la visite et 126€ pour la contre visite

Visite non honorée : 305 €

6 – Subventions

• Sécheresse 86

La commission finances propose au Conseil Municipal d'octroyer la subvention de 80€ à l'association départementale sécheresse 86, cette association a pour vocation d'informer les sinistrés sur leurs droits, sur les démarches qu'ils doivent effectuer (administration, assurances, ...), et, dans la mesure de ses moyens, d'expliquer et ou de clarifier à ses adhérents un certain nombre de points qui peuvent poser problème (dommages à l'habitation, rapports d'experts, études de sol, devis d'entreprises, etc.) dont les termes techniques et les procédures ne sont pas toujours familiers à tous.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote à l'unanimité, la subvention à l'association départementale sécheresse 86.

• **GIP Café Culture**

Le GIP Cafés cultures gère un fonds national d'aide à l'emploi artistique du spectacle vivant, en direction des cafés, bars, restaurants. Ce fonds poursuit deux objectifs :

- Faciliter l'accueil d'artistes dans ces établissements en participant à l'indemnisation des artistes et en simplifiant les démarches administratives ;
- Pour les artistes, multiplier les lieux de représentation alternatifs aux salles de spectacle.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Gençay a versé au GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC (GIP) CAFES CULTURES une contribution de 1 500 € en début d'année 2024 en attendant le vote du budget en mars 2024.

Pour soutenir davantage cette démarche, Monsieur le Maire propose de verser 3 500 € supplémentaires pour l'année 2024, ce qui correspond au montant voté lors du budget 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, de verser une contribution supplémentaire de 3 500 €.

7 – Syndicat Energie Vienne

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma directeur de développement des Infrastructures de Recharge de Véhicule Electrique, il est proposé d'implanter une borne de recharge pour véhicule électrique sur le parking public situé Impasse des trois marchands à GENÇAY, d'une puissance de 2 x 11 kW, interopérable, permettant de desservir deux places de stationnement simultanément.

Ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique sur le parking public situé Rue Emilien Fillon en bas du champ de foire à GENÇAY, d'une puissance de 2 x 100 kW, interopérable, permettant de desservir deux places de stationnement simultanément.

Ces opérations nécessiteront la conclusion d'un procès-verbal de mise à disposition de l'emprise de la borne, ainsi que de l'emprise des réseaux souterrains permettant de l'alimenter, dont le projet figure en annexe.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve le projet d'implantation par SOREGIES des bornes de recharge publique pour véhicule électrique sur le parking public situé Impasse des Trois Marchands à GENÇAY, et en bas du Champ de Foire. L'ensemble des coûts (implantation et exploitation) étant pris en charge par le Syndicat ENERGIES VIENNE et SOREGIES,
- Autorise le Maire à arrêter les termes et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

8– Adhésion Association des Communes Jumelées de Nouvelle-Aquitaine (ACJNA)

Le Maire fait part à l'assemblée de la possibilité, pour la commune d'adhérer à l'Association des Communes Jumelées de Nouvelle Aquitaine.

Les missions de l'ACJNA sont les suivantes :

- Offrir une plate-forme d'informations sur les jumelages
- Organiser des événements fédérateurs
- Favoriser la coordination et la visibilité des activités liées aux jumelages
- Promouvoir la mobilité des jeunes
- Conseiller et accompagner les communes et comités de jumelage dans le montage des projets
- Représenter les adhérents en étant leur interlocuteur
- Former les élus et les bénévoles des comités de jumelage
- Participer à des colloques nationaux et internationaux

- Aider à la création de nouveaux jumelages et au suivi de jumelages existants
- L'ACJNA est également Point Info OFAJ

Le montant de l'adhésion serait pour l'année 2024 de 60 € (part fixe) plus une part variable de 0.037€ par habitant, (soit 65.71€) soit un total pour l'année de 125.71 €

Après avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité d'adhérer à l'association des communes jumelées de Nouvelle Aquitaine pour un montant de 125.71 €

9- Permis de louer : modification du périmètre

Monsieur le Maire expose que suite à la mise en place du permis de louer, délibération n° NB_2100716_113 du 08 juillet 20221, il convient de rajouter au périmètre du permis de louer les rues suivantes :

- rue du Cerisier Marjot
- rue de la Rimonerie
- rue de la Bersaudière
- rue de la Clouère
- Impasse du Puits
- Impasse des Erables

Après délibération, le conseil municipal accepte à l'unanimité de rajouter :

la rue du Cerisier Marjot du n° 03 au n° 19, rue de la Rimonerie du n° 04 au n° 10, Rue de la Clouère du n° 1 au n° 06, rue de la Bersaudière du n° 04 au n° 14, Impasse du Puits, et Impasse des Erables dans la liste des rues soumises au Permis de louer et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

10- Ecole : Règlement intérieur cantine/garderie

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la proposition de la commission des affaires scolaires portant sur le règlement intérieur des temps périscolaires pour la rentrée scolaire 2024-2025, en annexe du présent procès-verbal.

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

- de modifier le règlement existant,
 - d'adopter le règlement intérieur joint à la présente délibération,
- d'autoriser le Maire et l'Adjointe chargée des Affaires Scolaires à signer le document

11- Points projets

- Monsieur Lafrechoux indique les financements possibles pour la Roseraie : Fonds Verts, DETR, PVD Communautés de Communes, FEDER, Activ 3. Pour l'instant il n'est pas souhaitable de vendre le bâtiment, la mairie doit porter un projet d'environ 500000€. Il est prévu d'y installer la médecine du travail au rez-de-chaussée, 2 logements au niveau 1 et 2 autres logements au niveau 2. Il précise que cet investissement sera économiquement équilibré.

-Pour l'îlot de la Roseraie, Monsieur Lafrechoux informe qu'il faudra restaurer la maison 1 Allée de la Roseraie, que pour les granges des devis sont en cours pour une réfection des toitures.

Dans les anciens abattoirs de la boucherie il prévoit d'y installer une MAM (Maison d'Assistantes Maternelles)

-Pour le cinéma, nous sommes en attente du projet par le cabinet d'architecte retenu. L'APD (avant projet détaillé) permettre d'établir le plan de financement qui devra être voté fin juin, début juillet. A signaler un problème avec les subventions du CNC qui sont un préalable au financement.

-Nouveaux vestiaires du gymnase, l'inauguration organisée par la Communauté de Communes a eu lieu, Monsieur Lafrechoux y a assisté.

- Résidence Séniors, le 7 juin aura lieu la réception du chantier
- Devant la boulangerie route de Civray, il est prévu des travaux début septembre pour installer un passage surélevé
- Rue de l'abbé Gauffreteau, suite à l'effondrement d'une toiture, une sécurisation a été mise en place pour permettre la réouverture de cette rue aux véhicules

12- Décisions du Maire

Monsieur le Maire rend compte de sa décision prise par délégation du Conseil municipal d'effectuer un virement de crédit du compte 1126 vers le 1063 de 1065.00€ afin de payer la moquette acoustique pour la CHAM

13- Informations

Permanences élections européennes du 09 juin 2024, inscriptions sur les différents créneaux

Monsieur Lafrechoux présente les différentes animations passées et à venir :

-Théâtre l'école des cocottes. Un nombre d'entrée insatisfaisant sans doute à cause du passage de la flamme olympique et de la finale de la coupe de France

-07 juin Représentation de la pièce Notre Dame de Paris par le Théâtre du Héron à la salle des fêtes

-21 juin fête de la musique au Café Cantine avec l'union musicale et la Cendille, Chœur de femmes à la Source Bleue. La place du marché sera fermée pour ces festivités.

-23 juin randonnée gencéenne

-28 juin Grand bazar musical par la Cendille et les écoles de musique de Civray et Valence en Poitou

-13 juillet feu d'artifice et repas à la salle des fêtes par D'rives en fête

-16 août marché des producteurs

-30 août « Gençay en fête », Hommage à Daniel Balavoine, restauration et buvette proposées par la FAE

-08 septembre Forum des associations 09h30/13h00 suivi d'un pot offert par le SIVM

-21 et 22 septembre foire exposition

Octobre rose, il est prévu une réunion le 18 juin salle du château d'eau avec différents acteurs pour connaître les souhaits et les possibilités, d'ores et déjà l'orchestre philharmonique de Poitiers sera présent le 13 octobre.

08 décembre marché de Noël organisé par la FAE

14- Questions diverses

Concernant la reprise du Restaurant le Vieux Château, la commune n'a finalement pas acheté les emplacements de parking, car le projet a été abandonné par le « porteur du projet »

En attente des rapports d'expertises pour la réouverture de la rue de la Mairie.