

## REUNION EXCEPTIONNELLE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JANVIER 2019

### Présents :

François BOCK, maire de Gençay préside la séance.

Claude FERRON, Sarah COLLOBER , Philippe BONNEAUD, Yves GUILLON, Jean Paul THUBERT, Roselyne LACOUTURE, Fanny BOETCH, David RANGER, Renaud ROBERT, Yves GARREAU, Sophie VERGNAUD, Aurélie BOURREAU, Bernard DAVID, Dominique GUYONNET, Cécile CERISIER, Fabienne ROUSSEAU GILLES.

Absents excusés avec pouvoir : Françoise PERIDY, Sylvie DENIS.

### Absents excusés:

Suffrage : 19

Secrétaire de séance : Sophie VERGNAUD

Ouverture de la séance

20h03

### **1 –Résidences séniors**

Monsieur le maire remercie les participants et indique que cette réunion a pour objet de mettre en délibération une demande de subvention dans le projet de la construction de résidences séniors sur le site de l'ancienne gendarmerie.

Cette demande de subvention « Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux » (DETR) est à effectuer au plus tard pour le 18 janvier 2019.

L'étude de faisabilité des logements séniors a été présentée lors de la réunion du 29 novembre 2018.

Dans le contexte actuel, le site de l'ancienne gendarmerie est un espace vide depuis 5 ans alors qu'il se situe près de commerces (pharmacie, boulangerie, boucherie, banque mais aussi à proximité du centre culturel et de la bibliothèque).

L'objectif de la commune est de réhabiliter le quartier en créant des logements individuels de plain-pied, aménagés pour des personnes à mobilité réduite.

Il est également rappelé que le nouveau cinéma, projet porté par la communauté de communes du Civraisien en Poitou, doit être construit en bordure de la route de Gençay. La commune s'est engagée à lui mettre à disposition, une partie du site viabilisé.

Par la suite, le nouveau complexe sera cédé à la commune.

Claude FERRON, premier adjoint au maire, prend la parole pour présenter aux conseillers des analyses de financement préparées selon les options présentées par le cabinet d'architecte Duclos – Gaudin – Riboulot, et dont les schémas d'implantation sont visionnés.

Les charges de construction ont été calculées d'après le coût des travaux de l'espace para médical, augmentées de la plus value nécessaire à l'installation des équipements « personnes à mobilité réduite ».

La commune dispose des jardins de l'ancienne gendarmerie, et de la parcelle POIRAULT dont l'acquisition a déjà été actée par le conseil.

L'acquisition du terrain et de la maison de monsieur COLASSON a été envisagée, mais la municipalité et monsieur Collasson ne sont pas parvenus à s'entendre sur le prix.

La préparation du site comprend la démolition et le désamiantage des pavillons actuels pour les logements et pour le cinéma et/ou le coût de l'achat du terrain POIRAULT (35 000 € + frais de notaire 3 700 €).

- Scénario B1 comprenant la création de 5 T3 sur le terrain communal et 2 T2 sur la parcelle de monsieur POIRAULT :

Budget TTC de 1 196 863,20€ avec un coût de revient moyen par pavillon de 197 551,59 € ; après subventions les loyers proposés seraient alors de 612,52€ et 522,52 €.

- Scénario B2 comprenant la création de 7 T3 sur le terrain de la commune et la parcelle COLASSON, et 2 T2 sur la parcelle de terrains POIRAULT.

Budget TTC de 1 649 384,14 € avec un coût de revient moyen par pavillon de 206 064,90 € ; après subventions les loyers proposés seraient de 682,55 € et 592,55 €.

- Scénario B3 prévoyant dans une première tranche, la création de 5 T3 sur le terrain de la commune, complétée par une deuxième tranche de travaux en 2022-2023 de pavillons supplémentaires :

Budget TTC de 873 182,10 € avec un coût de revient moyen par pavillon de 210 636,42 € ; après subventions les loyers proposés seraient de 556,11 €.

Cette étude a également permis de chiffrer les charges de chauffage, d'eau et d'électricité par pavillon.

Chauffage au gaz entre 560 € et 680 € par an soit environ 55 € par mois

Électricité évaluée entre 510 € et 640 € par an soit environ 55 € par mois

Consommation d'eau d'environ 160 € par an (sans les taxes)

François BOCK précise que la commune a déjà reçu une dizaine de demandes de réservation de personnes intéressées, ayant seulement entendu parler du projet.

La demande étant forte, il propose d'adopter le scénario B3 qui permettrait la construction rapide des premiers logements, et qui permettrait d'étendre par la suite une seconde implantation de pavillons sur le terrain de M. POIRAULT et éventuellement le terrain de M.COLASSON.

Il demande au conseil de bien vouloir permettre à la commune d'effectuer les demandes de subvention DETR et ACTIV 3 (Conseil Départemental) afférentes au projet.

Lors du débat Mme ROUSSEAU- GILLES regrette à nouveau le choix de la construction pour seniors au détriment de constructions pour des familles qui permettraient d'augmenter la fréquentation d'élèves à l'école.

François BOCK répond que ce projet, par l'installation de personnes âgées habitant à Gençay, libèrerait leur logement souvent plus grand, ce qui ouvrirait le marché de l'immobilier pour l'arrivée de nouvelles familles sur Gençay.

D'autre part, il s'accorde à penser que le projet du lotissement de La Grande Borne, actuellement gelé, devra aboutir dans les prochaines années.

Les propositions sont soumises au vote.

Sur le projet : vote 17 pour, 2 abstentions

Sur la demande de subvention DETR : vote 19 pour

Sur la demande de subvention ACTIV 3 du Conseil Départemental : vote 19 pour

## **2 – Autorisation au Maire pour engager et liquider les dépenses d'investissement**

Pour 2019, la commune a la possibilité d'effectuer des dépenses d'investissement avant le vote du budget (généralement voté au mois de mars), à condition qu'elles ne dépassent pas 25% du montant des dépenses d'investissement 2018. Sur les travaux en cours la commune doit acquitter :

Ecole : 200 000€ ; Espace para-médical : 200 000€ ; Cimetière : 10 000€

Résidences séniors : 50 000€ (Bureau d'étude)

soit un total de 460 000€.

Il est demandé de bien vouloir autoriser le maire à engager et liquider ces dépenses.

Vote 19 pour

### **3 – Questions et Informations diverses**

- Travaux du cimetière : la commune doit planter de nouveaux arbres sur le trottoir afin de procéder à l'enlèvement des arbres actuels dont les racines risquent d'endommager le nouveau mur et les tombes prévues en bordure.

- Litige du cimetière : la commune est toujours en l'attente du résultat de la demande de sinistre ouverte auprès de son assurance le 17 décembre 2018.

- Collectif citoyen : déçus de ne pas avoir été reçus par le Secrétaire d'État à la Préfecture, les représentants du collectif ont décidé de poursuivre leur action pour la défense du service public dans le Gencéen.

L'ouverture durant 6 mois d'une permanence aux particuliers et aux collectivités les jeudis et vendredis n'est pas satisfaisante.

Une offre plus complète est demandée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 35.

La prochaine réunion du conseil municipal aura lieu le jeudi 31 janvier 2019 à 20h00.

Sophie VERGNAUD