

Le Maire ouvre la séance à 20h30 en présence de Mesdames et Messieurs les conseillers: Martine BIAIS, Jean BERGER, Guy BOUCHET, François BOCK, Jean-Jacques CHEVRIER, Jacques DEMELLIER, Robert DENIS, Claude FERRON, Annie FULIGNI, Francis GUICHARD, Monique GUILLEMINEAU, Valérie HABERBUSH, Bernard HIPPEAU, Arnaud LELONG, Dominique NEVEUX.

Absents excusés avec pouvoir : François GUYOT, Christelle PINEAU.

Absents excusés sans pouvoir : Jacques ELIAS.

Secrétariat : Madame Chrystelle PAUMARD.

1 - Approbation du procès-verbal du 27 octobre 2012.

- Le procès-verbal est validé par la totalité des membres présents du conseil.

•

2 - Réunions et manifestations prévues en décembre 2012 et janvier 2013.

- Document joint en annexe.

3 - Informations communales.

3.1 - Travaux en cours.

- Gendarmerie.

- SOREGIES doit nous présenter un devis pour la mise à disposition d'une ligne électrique pour alimenter une pompe de relevage.
 - Carrefour du Palateau.
- Concertation avec les différents acteurs de l'aménagement du carrefour,
- 19/12/2012 : Réunion avec le SIVEER
- Retard considérable sur la planification des travaux.
 - Épicerie sociale.
- Le local sera mis à disposition du Resto du cœur en janvier.
 - Travaux en 2013.
- Lister les travaux pour le prochain exercice:
 - Bâtiments
 - Voirie
 - Véhicules
 - Matériels
 - etc.

3.2 - Convention tripartite E.H.P.A.D. 2013/2017.

- La reconnaissance de 24 places de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer permet l'ouverture de nouveaux postes, (recrutement de 4 agents).
- Le temps alloué aux consultations médicales est aussi renforcé, (de 1/3 à 1/2 temps).
- La bonne gestion reconnue (à la fois opérationnelle et financière) conduit au renouvellement de la convention tripartite pour 3 ans.

3.3 - Salon des Orchidées.

- Beau succès, l'opération sera reconduite les 16 et 17 novembre 2013.

3.4 - Départ de l'animateur du S.I.V.M.

- Monsieur Julien BOULET a sollicité par courrier une mise en disponibilité pour convenance personnelle qui prendra effet le 01/10/2013 pour une durée de un an.
- Le S.I.V.M. se doit de rechercher un nouvel animateur.

3.5 - Installations commerciales.

- Zone laiterie (ex Jardins de Gençay) : ouverture en avril 2013 d'un magasin dépôt -vente et garde meubles.
- Zone de Verneuil : un artisan souhaite installer un atelier de peinture en bâtiments.

3.6 - Projet Maison de santé.

- Réunion à la mairie le 04/12/2012 - 19 h avec les médecins et les infirmières de Gençay. Le projet devrait être piloté par la Communauté de communes.
- Champagné : poursuite d'un projet similaire.

3.7 - Estimation des Domaines.

- Pavillon : par référence aux cessions d'immeubles comparables situés sur la même section, la valeur vénale est estimée à **96K€**.
- Gendarmerie : trois bâtiments décomposés en :
 - 1 logement de type III (58 m2).
 - 4 logements de type IV (67 m2).
 - 1 logement de type V (76m2)

Par référence aux prix pratiqués lors des mutations d'immeubles sensiblement comparables, la valeur vénale de l'ensemble immobilier cadastré AS 42 et AS 38 peut être évaluée à **415 K€**

- **Une nouvelle consultation sera nécessaire si l'opération de vente n'était pas réalisée dans un délai de un an.**

4 - Délibération.

4.1 - Zone de Développement Éolien de la Communauté.

- Création de Zones de Développement de l'éolien, dans lesquelles l'obligation d'achat de l'électricité à un tarif garanti est mis en place, favorisant ainsi le développement des énergies renouvelables au travers d'installations éoliennes.
- Zones géographiques susceptibles d'accueillir les parcs éoliens à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays gencéen : périmètres **A** (Champagné St Hilaire), **B1** (Brion), **B2** (St Secondin).

Après délibération sur le bien fondé du développement de parcs éoliens sur le Pays gencéen, les membres du conseil ont procédé à un vote à main levée.

- Contre le projet = 1 voix

- Absentions. = 7 voix

- Pour le projet = 9 voix

En conséquence, le conseil émet un avis favorable à la création de zones de développement de l'éolien sur le territoire communautaire.

4.2 - Analyse des offres chauffage de la commune.

- Parmi les cinq entreprises consultées, seule COFELY (prestataire actuel) a répondu.
- Le périmètre des prestations a été élargi à la maintenance des V.M.C., y compris les bouches d'aération des bâtiments: cinéma, château d'eau, Maison de services publics.
- Le marché est un contrat à obligation de résultat et non plus de moyen.
- La proposition du prestataire "garantie totale" n'a pas été retenue mais doit faire l'objet d'une étude approfondie.
- Le marché financier a été négocié à la baisse (moins 7 % par rapport à 2009) avec des prestations supplémentaires et une meilleure garantie de résultat.

Les membres du conseil municipal donnent leur accord pour reconduire le marché au prestataire COFELY selon les termes de sa proposition technique et commerciale n° 5735400.

Les membres du conseil chargent le maire de signer le nouveau marché qui prendra effet à dater du 01/01/13 pour une période de 3 ans dont la première année considérée comme période d'essai.

...4.3 - Analyse des offres assurances de la commune

- Après analyse comparative des réponses des candidatures, les lots sont ainsi répartis.

Lot 1	Dommages aux biens	GAN ASSURANCES	7 332,93 €	Franchise générale : 300 €
Lot 2	Responsabilité civile	SMACL	2 239,52 €	Franchise générale : néant
Lot 3	Protection juridique	SMACL	778,80 €	Franchise générale : néant
Lot 4	Véhicules à moteur	GAN ASSURANCES	2 216,56 €	Franchise dommages : selon cat/véhicules
Lot 5	Risques statutaires	CNP	Choix 1 : Taux 6.38% calculé sur la base de la masse salariale	Franchise de 15 jours fermes uniquement en maladie ordinaire

Le conseil municipal approuve les choix proposés par la commission d'appel d'offre et demande au Maire de prendre toutes les mesures qui s'imposent et l'autorise à signer le présent marché et toutes les pièces s'y rapportant.

...4.4 - Modification et révision du P.LU.

- Une délibération a été prise le 27/09/2012 concernant la modification n°3 du PLU, le maire propose de la compléter en y ajoutant les points suivants :
 - Transférer de zone AUa en zone UD (un secteur urbanisé).
 - Adapter le zonage de la Liardière.
 - Modifier le règlement de la zone U concernant les annexes.
 - Supprimer les dispositions du règlement relatives au coefficient d'occupation du sol en zone U.
 - Modifier l'emprise de l'emplacement réservé n° 83.
 - Prendre en compte le nouveau mode de calcul des surfaces en urbanisme (décret 2011-2054).

Après délibération les membres du conseil valident les propositions du maire.

4.5 - Toiture de la petite enfance.

4.5.1 - Mission Maître LOUBEYRE.

Nous avons confié à maître LOUBEYRE (notre avocate), la mise en place d'une procédure d'intervention.

4.5.2 - Mission COTTET.

Mandater en sa qualité d'expert, monsieur COTTET pour vérifier que toutes les règles de l'art ont été appliquées par les différents intervenants.

Les membres du conseil donnent pouvoir au maire pour régler le montant des honoraires de notre avocate, maître LOUBEYRE.

Les membres du conseil approuvent la mission d'audit auprès de monsieur COTTET.

4.6 - Arrête de circulation rue de la Fontaine.

- Reprise de l'arrête avec demande de limitation aux véhicules de plus de 10 tonnes.

Le conseil approuve la proposition du maire et lui demande de bien vouloir prendre les dispositions nécessaires

4.7 - Règlement intérieur Petite Enfance.

- Le bâtiment est mis à la disposition gratuite de la Mutuelle Petite Enfance et des services de Protection Maternelle et Infantile.
- Monsieur le maire nous énonce les articles du règlement intérieur.

Après clarification, les modalités du règlement intérieur, celles-ci sont entérinées par les membres du conseil et demandent au maire de bien vouloir faire signer le document par les parties intéressées.

4.8 - Effacement des dettes de mademoiselle BERNIER.

- Le juge de l'exécution vient de conférer force exécutoire au rétablissement personnel sans liquidation judiciaire pour le dossier de Mlle BERNIER Barbara pour un montant de **996.38 €**.

4.9 - Annulation de la dette de Mlle BERNIER..

- Le compte 6542 n'étant pas suffisamment provisionné pour régler la dette, il convient de le créditer à partir du compte 706129, d'un montant de **193€**.

Les membres du conseil donnent pouvoir au maire de passer les écritures comptables.

4.10 - Chantier d'insertion du Pays Civraisien.

- Structure d'insertion par l'activité Économique (ACTI' START) va doubler sa capacité d'accueil (14 postes en insertion contre 7 actuellement) ce qui portera son effectif à 19 personnes avec le personnel encadrant.
- La structure est financée à hauteur de 70% par des subventions : État, Conseil général..., le reste des produits doit être trouvé par l'entremise des prestations de chantiers.
- La commune prévoit une enveloppe budgétaire de 7 000€ pour l'année 2013.
 - Espaces verts : fontaine, plan d'eau, entourage etc.
 - Petit patrimoine : lavoir, murs champ de foire, cimetière etc.

4.11 - Permis d'aménager du parking Intermarché.

- Le permis d'aménagement d'un parking d'une contenance de 65 places sur le terrain situé 19 rue du Palateau, a été accordé au propriétaire foncier sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées sur l'article 2 de l'arrêté.

- **Article 2:**

- Le projet doit respecter les prescriptions ou recommandations visant à prévenir des risques de pollution et de garantir la sécurité des personnes relatives à l'abandon d'un réservoir enterré.

- Les observations et recommandation particulières édictées par le Service Territorial de l'architecture et du Patrimoine seront prises en compte :

Le muret à construire devra avoir une hauteur minimale de 1 mètre, être constitué de véritables pierres de taille issues de la démolition des constructions antérieures et être jointoyé à l'aide d'un mortier de chaux naturelle blanche et de sable locaux de granulométrie variée.

En réalité le mur est construit en parpaings recouverts d'un parement en fausses pierres.

- Un courrier rappelant la nature des matériaux de construction du muret a été adressé le 18 juillet 2012 à :

- SCI Les parcs de JULINES(propriétaire foncier)
 - M. PRINGUET (Maître d'œuvre chargé par la S.C.I.de l'aménagement de la zone)
 - D.D.T. Chauvigny . **Le courrier est resté sans réponses.**

- Le 27 novembre 2012, l'architecte des Bâtiments de France chargé du secteur de Gençay, précise n'avoir donné qu'un simple avis en l'absence de co-visibilité avec un bâtiment classé, de ce fait, n'avoir pas de motif pour intervention, mais que le procureur de la République. pouvait être saisi.

- La D.D.T. rappelle que son rôle se borne à vérifier la compatibilité du projet avec les dispositions du P.L.U.

En finalité, dans un premier temps, il est demandé à M. PETIT de la D.D.T. (Poitiers) de

bien vouloir faire établir un procès verbal.

4.12 - Dématérialisation de la paie.

• Accord tripartite, entre la collectivité, la Trésorerie public et la chambre régionale des comptes.

• La dématérialisation de la paie a pour objet principal de moderniser la transmission de documents et d'alléger les procédures (ex : réduire le volume papier utilisé par la collectivité).

Le conseil municipal donne une suite favorable à la proposition et demande au maire de bien vouloir prendre les dispositions à sa mise en œuvre.

4. 13 - Location bureau - Maison des services publics.

• Location à compter du 1er décembre d'un petit bureau (n°16) situé au 1 bis cité la Roche à l'A.D.M.R.

• Le loyer mensuel est fixé à 77,69 €, il est révisable annuellement au 1er juillet de chaque année.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte le projet de bail qui lui est présenté et autorise le maire à signer les documents nécessaires à la location avec l'association ADMR.

Prochain conseil le jeudi le 31 janvier 2013 à 20h30.

L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 22h30.

B.Hippeau