

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