

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION
CONSEIL MUNICIPAL du 08 juin 2021

Présents : François BOCK, Maire, Claude FERRON, Isabelle BOETSCH, Joël LAFRECHOUX, Roselyne LACOUTURE, Patrice COURTAUD adjoints, Renaud ROBERT, Thierry INGRAND, Sophie LE SIRE-ROUILLON (arrivée 19h23), Christian PENOT, Fabienne GILLES-ROUSSEAU, Sylvie DENIS, Cécile CERISIER

Présentes en Visio : Sophie VERGNAUD procuration à Sylvie DENIS

Maud CERISIER (arrivée à 20h10)

Absents avec pouvoir : Dominique GUYONNET avec procuration à Fabienne GILLES-ROUSSEAU

Françoise PERIDY avec procuration à François BOCK

Pascal THIBAUT avec procuration à Joël LAFRECHOUX

Absente excusée : Sarah COLLOBER

Le secrétariat est assuré par : Isabelle BOETSCH

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 13

Nombre de suffrages : 17 jusqu'à 20h10
18 après 20h10

La séance débute à 19h00

1-Approbation du procès-verbal du conseil du 29 avril 2021

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du 29 avril 2021

2 – RESIDENCE « SENIORS » : SIGNATURE CONTRAT VIVAPROM

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la proposition de la Société VIVAPROM pour les travaux de construction d'une Résidence « Séniors ».

La SARL VIVAPROM prévoit d'acquérir des terrains (parcelles cadastrées AS N° 32, 38, 39ap, et 42p, représentant une surface totale d'environ 3 676 m², selon le plan de cadastre ci-annexé, avant division cadastrale par un géomètre expert) et Vente en Etat Futur d'Achèvement de 6 maisons individuelles.

1. Proposition d'acquisition des parcelles

La SARL VIVAPROM propose la somme de 10 000 Euros HT, payée comptant au jour de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

2. Proposition d'organisation et de déroulement du projet

La SARL VIVAPROM propose les démarches suivantes pour le bon déroulement de ce projet, à savoir :

- La SARL VIVAPROM fait l'acquisition des terrains et réalise en tant que Maître d'Ouvrage l'opération de construction de 11 maisons,
- La SARL VIVAPROM réalise les travaux de viabilisation des différents lots, après avoir obtenu le Permis de construire purgé de tous recours,

- La SARL VIVAPROM vend à la commune de GENCAY 6 maisons individuelles en Etat Futur d'Achèvement, d'une surface habitable totale d'environ 416,51 m²
- La SARL VIVAPROM vend à HABITAT DE LA VIENNE 5 maisons individuelles en Etat Futur d'Achèvement, d'une surface habitable totale d'environ 363,89 m²
- Les travaux de viabilisation du projet d'aménagement seront répartis au prorata des surfaces vendues à la Commune de GENCAY et à HABITAT DE LA VIENNE
- Une convention de rétrocession des espaces communs sera proposée par la SARL VIVAPROM à la Commune de GENCAY, définissant les conditions et les obligations de l'aménageur et de la commune pour envisager le reclassement des espaces communs du projet dans le domaine privé de la commune de GENCAY.

3. **Estimation des travaux de viabilisation**

En phase étude, le coût des travaux de viabilisation du projet de construction des 11 maisons individuelles sera d'environ 148 000 € HT, comprenant :

- La réalisation de la voirie,
- La réalisation des réseaux,
- La viabilisation de toutes les constructions,
- Le reprofilage des voies après travaux,
- La réalisation des bordures et des enrobés,
- La réalisation des espaces verts,
- La pose des candélabres,

La répartition des travaux de viabilisation sera effectuée de la manière suivante :

- Montant HT des travaux affectés à la Mairie de GENCAY : 79 000€ HT
- Montant HT des travaux affectés à HABITAT DE LA VIENNE : 69 000€ HT

4. **Proposition de Vente de 6 maisons individuelles**

La SARL VIVAPROM propose la Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) à la commune de GENCAY de 6 maisons individuelles. Ces logements seront construits et livrés clé en main, comprenant la construction des maisons, les espaces verts et les clôtures, conformément à la notice descriptive.

- Le montant de la vente HT des maisons représentant une surface habitable totale de 416,51 m² est proposé à 1800 €/m² soit un montant total de 749 718,00 € HT
- Le montant des travaux de viabilisation de 79 000 € HT sera ventilé au prorata des surfaces habitables soit arrondi à 189 €/m² HT
- Le montant total de la vente en VEFA sera de 828 438,39HT soit 1989 € HT /m²

5. **Signature des contrats d'acquisition et de VEFA**

Cette proposition sera contractualisée dans le cadre d'une promesse d'acquisition des terrains d'une durée de 12 mois et de la signature d'un contrat de réservation pour la vente en VEFA de 6 maisons individuelles, assortie des conditions suivantes :

- Obtention d'un permis de construire pour la réalisation de 11 maisons individuelles purgé de tous recours
- Qu'il ne soit pas prescrit de fouilles archéologiques,
- Absence de fondations spéciales et/ou d'ouvrages de rétention d'eau (cuvelage...)
- Obtention de la Garantie Financière d'Achèvement, conformément à l'article L.261-1 du CCH,
- Qu'il ne soit pas fait exercice d'un droit de préemption quelconque,
- Absence de servitudes administratives ou privées rendant impossible ou plus onéreuse l'opération envisagée,
- Que le bien soit libre de toute occupation de droit ou de fait, au jour de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

6. **Calendrier prévisionnel**

- Signature promesse de vente du terrain : juin 2021
- Signature d'un contrat de réservation pour une vente en VEFA : juillet 2021
- Dépôt du dossier de Permis de Construire : juin 2021
- Obtention du Permis de Construire purgé de tous recours : janvier 2022
- Acquisition du foncier et démarrage des travaux : février 2022

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal accepte avec 3 Abstentions et 14 voix Pour et autorise Monsieur le Maire à signer le contrat avec la SARL VIVAPROM ainsi que tout document relatif à ce projet.

3 – Acte administratif – Don de terrain impasse Sainte Geneviève

ACHAT POUR L'EURO SYMBOLIQUE DE LA PARCELLE AE 145

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'une parcelle de terrain, sur lequel se trouve une remise en mauvais état, appartenant à Monsieur Aurélien BRIMAUD, dont il déclare ne pas avoir l'utilité, est à vendre à l'euro symbolique. La parcelle est située Impasse Saint-Geneviève – cadastrée AE 145 pour une superficie de 97 m². La Municipalité n'a pas actuellement de projet pour ce terrain, mais comme il se trouve dans l'un des plus vieux quartier de la commune, proche du château de Gençay, la Commune souhaite l'acquérir au prix d'un euro symbolique.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée, qu'aux termes de l'article L 1311-13 du code général des collectivités territoriales, les Maires sont habilités à recevoir et à authentifier les actes administratifs

Ainsi, l'exercice de fonction notariale de réception et d'authentification d'actes administratifs est un pouvoir propre du Maire, qui ne peut être délégué.

Considérant que cette acquisition ne faisant pas partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à 180 000€, un avis des Domaines n'est pas nécessaire, et considérant l'intérêt public d'une telle acquisition foncière,

Le Conseil Municipal, ayant délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition du terrain cadastré AE 145 d'une superficie de 97 m², pour l'euro symbolique ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte authentique en la forme administrative ;
- d'autoriser Monsieur le 1er Adjoint à signer l'acte à intervenir, qui sera rédigé en la forme administrative.

Arrivée de Maud CERISIER en Visio

4 – GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC (GIP) CAFES CULTURES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que la Commune de Gençay a adhéré au GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC (GIP) « CAFES CULTURES » en 2020. Le GIP Cafés cultures gère un fonds national d'aide à l'emploi artistique du spectacle vivant, en direction des cafés, bars, restaurant. 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.

Pour soutenir cette démarche, contribuant à dynamiser le centre-ville et à mettre en valeur les artistes locaux, Monsieur le Maire propose d'abonder le fonds d'aide affecté à la commune à hauteur de 2100 € pour l'année 2021.

Madame Lesire-Rouillon regrette que ce type d'aide ne profite pas aux autres commerçants.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit bien d'une action culturelle et non pas d'un soutien à des commerces et que d'autres commerçants peuvent rentrer dans ce dispositif pour bénéficier de ce

soutien à la culture.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte, avec 15 voix Pour et 3 voix Contre, de verser une contribution de 2100€.

5- SUBVENTION FOUILLES ARCHEOLOGIQUES AU CHATEAU DE GENÇAY

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que des fouilles archéologiques auront lieu du 26 juillet au 13 août 2021 au Château de Gençay.

Pour le bon déroulement du chantier de fouilles archéologiques, Monsieur Clément ARMAND, Doctorant en archéologie médiévale à l'Université de Poitiers, demande une subvention de 1500 € correspondant au financement des repas pris par l'équipe soit 500 € par semaine pour trois semaines et pour dix personnes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, de verser une subvention de 1500€.

Questions Diverses

-Monsieur Claude FERRON 1^{er} adjoint fait part de travaux prévus au budget et présentés en commission voirie. Le devis pour les travaux de sécurisation des accotements, rue de la Rimonerie à la Liardière est de 24 000€HT.

Ce trottoir s'inscrit dans une politique globale de liaisons douces et permettra de sécuriser les voies et de protéger les habitants.

Ce trottoir sera fait en calcaire engazonné et en béton balayé devant les entrées des maisons. Une bordure béton haute, sécurisera les utilisateurs du trottoir et retiendra à la fois, le calcaire et le talus.

Madame Sophie LE SIRE-ROUILLON demande s'il serait possible de mettre des poteaux en bois plutôt qu'une bordure en béton ; cette solution aurait pour avantage de ne pas «bétonner les accotements », tout en protégeant les piétons qui circuleraient sur un talus enherbé.

Monsieur la Maire précise que cette solution n'est techniquement pas adaptée car elle ne permet pas d'aplanir le talus enherbé, ce qui est préjudiciable pour la circulation des piétons (surtout s'ils ont une poussette ou un fauteuil roulant). De plus, l'absence de bordure - côté route - nécessiterait de trouver un autre dispositif pour retenir la terre du talus - côté clôture d'habitation -.

-Un point est fait sur les permanences du bureau de vote.

-Décision de l'ordonnateur d'un virement en investissement au crédit de 851,70€ correspondant à une meuleuse et une perceuse et d'un virement de 161,29€ pour l'onduleur de la mairie principale.

-Maud Cerisier intervient pour préciser que les conseillers en visio peuvent voter auscrutin public, et en cas d'adoption d'une demande de vote secret c'est l' élu avec le pouvoir qui vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h14

En raison de la période estivale, la prochaine réunion du conseil municipal n'est pas fixée.

Isabelle BOETSCH