

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION  
CONSEIL MUNICIPAL du 24 février 2022

**Présents** : François BOCK, Maire, Claude FERRON, Joël LAFRECHOUX, Patrice COURTAUD, Maud CERISIER, Roselyne LACOUTURE, adjoints, Cécile CERISIER, Sylvie DENIS, Fabienne GILLES-ROUSSEAU, Dominique GUYONNET, Thierry INGRAND, Sophie LE SIRE-ROUILLON, Christian PENOT, Françoise PERIDY, Renaud ROBERT, Pascal THIBAUT, Sophie VERGNAUD.

**Absents avec pouvoir** : Maud CERISIER à François BOCK, Sarah COLLOBER à Isabelle BOETSCH, Sophie LE SIRE-ROUILLON à Claude FERRON et Sylvie DENIS à Sophie VERGNAUD.

**Absente** : Cécile CERISIER

**Le secrétariat est assuré par** : Sophie VERGNAUD.

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 14

Nombre de suffrages : 18

La séance débute à 20h00.

Une minute de silence est demandée en mémoire de M. Germain BRILLANT ancien conseiller municipal qui avait porté le projet du stade du collège dans les années 1970 et qui avait, sur ses fonds propres, institué un prix pour les élèves méritants de troisième du collège de Gençay.

### **1 – Approbation du procès verbal du 27 Janvier 2022.**

Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 27 janvier 2022, préalablement envoyé aux conseillers, est approuvé à l'unanimité.

Vote 18 Pour

### **2 – Présentation et première restitution du projet Petites Villes de Demain (PVD)**

Pour rappel, trois villes de la communauté de communes, dont Gençay, sont éligibles au programme d'action « Petites Villes de Demain » (PVD) lancé par le gouvernement en 2020.

Laurence DE CHERISEY, cheffe du projet PVD, en poste depuis le 08 septembre 2021, fait une présentation du projet.

#### Objectif du programme

Revitaliser le centre bourg pour répondre aux besoins quotidiens de sa population : se loger, consommer, étudier, se divertir, se cultiver.

#### Intérêt du programme

Donner aux élus les moyens d'élaborer et de concrétiser leur projet de territoire, à l'aide d'une ingénierie (chef de projet et études financés) et d'une enveloppe de 3 milliards d'€ sur 6 ans

Le projet de territoire sera formalisé par une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui déterminera un cadre juridique et une enveloppe financière.

Construire un projet stratégique de développement :

A – Partir des constats (observations, avis des habitants, diagnostics)

B - Pour déterminer des enjeux et des objectifs

C – Puis déterminer les actions à construire et les outils à utiliser

D – Ce qui permet de construire une stratégie pour le territoire à l'horizon 2035/2040.

Une approche multithématique : habitat, commerces, services, culture, patrimoine, cadre de vie, animations, mobilités, équipements, seniors, jeunes, etc....

Qui passe par :

1/ Une phase d'initialisation : définir une stratégie avec des actions prioritaires et chiffrées ;

2/ Une phase opérationnelle : débutera dès la signature de la convention d'ORT ( mars 2023) par des évaluations ; se poursuivra par la mise en œuvre d'actions et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation Urbaine (OPAH-RU).

La fin de PVD intervient en 2026

Le programme sera porté jusqu'en 2035.

Questions diverses :

\* Ce programme engagera-t-il les prochaines équipes municipales ?

Oui L'OPAH-RU est un programme d'action communautaire qui sert à la production de logement entrant dans un environnement qui évolue ; la consommation de foncier n'est plus à la mode : il convient de reconquérir le bâti ancien en le rénovant. L'État accompagne ce projet.

Une feuille de route sera établie pour les prochaines équipes.

\* Quels financements ?

Les subventions d'État (DETR ainsi que la DSIL peuvent couvrir jusqu'à 200 000 € par projet) ; la commune aura le reste à sa charge, mais peut aussi rechercher d'autres subventions sans dépasser les 80 % de subventions.

### **Premier diagnostic établi : constat**

« Gençay, ville de la campagne » avec 367 habitants/km<sup>2</sup>, située au sud de la Vienne à 25 km de Poitiers ;

Tissu urbain imbriqué avec la commune de St Maurice La Clouère : intérêts communs évidents, justifiant l'activité du syndicat SIVM créé en 1969 ;

### **ATOUS**

Bonne accessibilité routière ;

Qualités paysagères (berges, plan d'eau, bois) et patrimoine bâti (Chateau médiéval, venelles, etc.) ;

Qualité et diversité d'offres culturelles : cinéma, centre culturel La Marchoise, café culturel Café Cantine, école de musique La Cendille, peinture, danse, etc.

Des services : maison de santé, EHPAD, espace France Services ;

Des équipements diversifiés et de qualité : sportifs, santé, seniors, etc ....

Un nombre important de commerces, une enseigne de grande surface dans le centre bourg sans galerie marchande, un marché bi hebdomadaire et des foires bi-mensuelles ;

Engagement par la municipalité de politiques de maîtrise du foncier stratégiques, de végétalisation.

### **FAIBLESSES**

Entrées de ville peu qualitatives ;

Dangerosité de certains carrefours et circulation importante de camions ;

Un habitat ancien à rénover, qui entraîne une vacance de maison élevée ;  
Une population vieillissante et une démographie stagnante ;  
Un manque de voies douces, de voies vertes et de pistes cyclables ;  
Des rues anciennes à mettre en valeur ;  
Un manque d'infrastructures d'hébergements (hôtel, gîtes) et de restauration ;  
Peu de notoriété du Château médiéval.

#### OPPORTUNITES

La crise sanitaire entraîne la recherche d'espace et de nature (arrivée de familles) ;  
Une volonté de la municipalité de maîtriser le foncier (achat commerces vacants) et de s'emparer des outils coercitifs (arrêté de péril, permis de louer) pour garantir la qualité de l'offre de l'habitat sur la commune ;  
Friches : l'ancienne laiterie offre un espace important et inutilisé à l'entrée de la commune, à proximité du centre bourg ; idem pour l'ancienne maternité de la Place du Marché.

#### MENACES

Commerces : départ de la boulangerie de la Place du Marché, départ à la retraite de commerçants du bourg, fréquentation un peu faible pour générer à ces commerces un revenu suffisant ;  
PLUI : Peu de réserves foncières (petites superficies) ;  
Des charges de centralité importantes (bassin de vie de l'ex Pays Gencéen, fréquentation par Vernon, La Villedieu, Marnay) pour des recettes communales en lien avec la population de 1 746 habitants.

#### **Identifier les enjeux, les objectifs, les actions**

Quelques orientations ont d'ores et déjà été déterminées :

1/ L'utilisation du foncier existant : adapter l'offre des locaux commerciaux et de logements aux besoins et attentes de la population (taille, performance énergétique, etc...)

2/ Un travail sur la mobilité : repenser les flux de circulation et de stationnement, revoir les carrefours et l'aménagement de l'espace public, laisser une part plus importante aux déplacements doux (vélos, piétons)

3/ Amélioration esthétique du bâti : proposer un livret de préconisations pour accompagner les propriétaires en matière de travaux (matériaux, palettes de couleur, ...) et de végétalisation des pieds de façades ;

4/ Un renforcement des atouts culturels et touristiques : construire un cinéma, mettre en valeur les atouts de Gençay en proposant des animations en lien avec l'histoire médiévale, le château, et la mémoire locale.

#### **Rétro planning pré- établi**

**Publication du MAPA le 16/03/2022**

**Délais de consultation 29 jours = fin le 15/04/2022**

**Commission le 18/04/2022**

**Notification de 11 jours (AE le 02/05/2022)**

**Réalisation de l'étude**

**Rendu final 01/03/2023**

Madame DE CHERIZAY remercie les conseillers de leur attention.

Elle est également remerciée par monsieur le Maire pour cette présentation.

### **3 – Convention Fondation du Patrimoine**

Le Maire informe le Conseil Municipal de l'activité de la Fondation du Patrimoine.

La "Fondation du patrimoine", reconnue d'utilité publique par le décret du 18 avril 1997, a pour but de promouvoir la connaissance, la conservation et la mise en valeur du patrimoine national.

Elle s'attache à l'identification, à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

Elle contribue à la sauvegarde des monuments, édifices, ensembles mobiliers ou éléments remarquables des espaces naturels ou paysagers menacés de dégradation, de disparition ou de dispersion. Elle concourt ainsi à l'emploi, à l'insertion, à la formation et à la transmission des savoir-faire dans les secteurs de la restauration et de la valorisation du patrimoine et aux sites.

Elle apporte son concours à des personnes publiques ou privées pour l'acquisition, l'entretien, la gestion et la présentation au public de biens patrimoniaux, qu'ils aient ou non fait l'objet de mesures de protection.

Le Maire propose au Conseil Municipal d'apporter son soutien à la Fondation du patrimoine pour son action envers la sauvegarde et la valorisation du patrimoine privé sur l'ensemble du territoire de la commune et de s'engager dans un partenariat moyennant une participation annuelle de 6000 € et 120 € pour l'adhésion annuelle à la Fondation du Patrimoine.

L'objectif de ce partenariat est d'inciter à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine privé non protégé par l'Etat au titre des Monuments Historiques et situé sur le territoire de la Commune de Gençay.

Un levier fiscal accompagnera les particuliers désirant effectuer des travaux.

Vote 18 Pour

Dominique GUYONNET est nommé référent de ce partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

### **4 – Achat d'une maison au 7 place du marché**

M. le Maire expose au Conseil Municipal que la maison sise 7 Place du Marché cadastré AI 200 est à vendre. Ce bien a été négocié par la commune au prix de cent-trente mille euros (130 000 €).

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 un acte administratif suffit.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cette maison pour la somme de 130 000€ et de l'autoriser à recevoir et authentifier l'acte authentique en la forme administrative.

Vote 18 Pour

### **5 – Avenant contrat Vivaprom (résidences seniors)**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, lors de sa séance du 8 juin 2021, il avait autorisé le Maire à signer le contrat de réservation VIVAPROM relatif au projet de construction des Résidences Seniors.

Des améliorations ont été apportées ce qui entraîne une hausse du prix de vente d'environ 6 000€. Les autres articles du contrat restent inchangés.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité et autorise le Maire à signer l'avenant au contrat VIVAPROM.

Vote 18 P

## **6 – Versement de la subvention Erasmus à la coopérative de l'école**

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a signé en date du 26 novembre 2021 une convention entre l'agence européenne Erasmus et la commune pour le compte de l'école publique de Gençay.

Deux enseignants ont établi un projet Mobilité Erasmus avec l'Allemagne. Leur projet a été retenu et ils ont obtenu une subvention par l'Agence Nationale.

La mairie a été choisie pour percevoir le versement d'une subvention de 12 400 € relatifs à 2 séjours (février 2022 et août 2022) soit 6 200 € par période, et régler les frais engendrés par ce projet.

Pour des raisons pratiques, il a été convenu que les frais de 4 230 € seront pris en charge directement par la commune et que le reste, soit 1 970 €, sera versé à la coopérative de l'école pour couvrir les frais organisationnels (billets de train, métro, repas ...), avancés par les deux instituteurs.

Vote 18 Pour

## **7 – Achat terrain nouveau cimetière**

M. le Maire expose au Conseil Municipal qu'un terrain de 26 272 m<sup>2</sup> appartenant à l'indivision DAUGER est à vendre sis à la Liardière. Il propose d'acquérir ce bien au prix de 18 390.40 € (soit 0,70 € le m<sup>2</sup>) afin d'y implanter un nouveau cimetière.

Le Maire est habilité à recevoir et authentifier, en vue de sa publication au fichier immobilier, l'acte concernant les droits réels immobiliers sera passé en la forme administrative.

Après avoir délibéré, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ce terrain pour la somme de 18 390,40 € et l'autorise à recevoir et authentifier l'acte authentique en la forme administrative.

Vote 18 Pour

Pour l'implantation du cimetière, la commune doit procéder à une étude hydrogéologique et à une modification du PLUI (zone non constructible).

## **8 – Questions diverses**

- Claude FERRON informe les conseillers que les travaux du réseau « collecte » de la rue de la Sallée sont terminés ; les travaux concernant le réseau d'eau se poursuivront dès le 8 mars, rue de Moncabré et rue de l'Eglise.

La voirie sera effectuée en avril.

- Point travaux Rue du Palateau : les regards au coin de la Poste, délabrés depuis longtemps, ont été signalés lors d'une réunion de Eaux de Vienne : grâce au soutien du président d'Eaux de Vienne SIVEER, Rémi Coopman, qui a appuyé la demande, le syndicat est intervenu dès la semaine suivante.

- Point gymnase du collège : les travaux ont pris du retard (covid).

- Joël LAFRECHOUX fait le point sur l'activité commerciale de Gençay : l'enseigne GARDEN ouvrira ses portes le lundi 28 février (6 salariés)

L'entreprise ARLOT peinture a installé ses bureaux et son dépôt dans le local de l'ancien Spar (7 salariés) ; Installation d'un maître d'œuvre spécialisé dans du conseil PMR au printemps dans des bureaux spécifiques.

L'ouverture du nouveau magasin PAZAPA branche habillement est imminente.

Maison Audin : des acheteurs se sont manifestés ; le local sera transformé en atelier partagé (céramiste, poterie, graffeur...) ; la cession se ferait pour le montant des frais engagés ; il est rappelé que des travaux importants sont à prévoir.

Abattoir Thouvenin: projet de salles destinées à de l'évènementiel; problème de PLUI en cours de modification.

Ancienne laiterie : projet de cinq entreprises et réhabilitation de l'ancienne gare.

- Isabelle Boetsch annonce que dans le cadre de l'appel à projet de la Région soutenu par Sarah ESNAULT conseillère à Magné, 960 arbres et arbustes ont été plantés sur la commune de Gençay : des charmes sur la Place du Marché, divers essences route de Couhé sur le triangle de verdure à la Grange à Rondeau ; des haies ont été plantées à la gendarmerie, le long de la route de Civray et Rue des Plantes (le long du tennis et du dojo). Un paillage en lin a été effectué pour protéger les jeunes plants.

Tous les arbres sont arrivés le même jour : Il convient de signaler l'excellent travail effectué par le personnel des espaces verts.

Pour information, le reste à charge de la commune est de 1,50 € par arbres ou arbustes.

- Patrice COURTAUD rend compte de l'appel d'offre effectué pour la restauration de l'EHPAD ; à l'issue de l'étude du bureau « Aide culinaire », 4 prestataires ont été retenus sur les 7 entreprises ayant déposé un dossier ; suite aux entretiens, la société API RESTAURATION a été désignée pour assurer la restauration.

La prise en compte sur un cuisinier sédentaire attaché à l'Ehpad et le remplacement du personnel manquant.

- Point Covid : tous les résidents ont été positifs mais le personnel a été heureusement peu touché ; cela a entraîné des contraintes d'isolement et les visites ont été interdites ; aucun décès n'est à déplorer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h44.

La prochaine réunion du conseil municipal est fixée exceptionnellement au mercredi 30 mars 2022.

A l'ordre du jour, le budget qui sera présenté par Mme BAILLEUL, Décideur aux Conseillers Locaux (CDL).

Sophie VERGNAUD