

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION  
CONSEIL MUNICIPAL du 27 janvier 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, Françoise PERIDY, Pascal THIBAULT, Sophie VERGNAUD.

**Absents avec pouvoir** : Isabelle BOETSCH (en visio) à Claude FERRON, Sarah COLLOBER (en visio) à François BOCK, Renaud ROBERT à Joël LAFRECHOUX.

**Excusé** :

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

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 16

Nombre de suffrages : 19

La séance débute à 20h00.

### **1 – Approbation de procès verbal du conseil.**

Les procès verbaux des réunions du conseil municipal du 25 novembre et 16 décembre 2021, préalablement envoyés aux conseillers, sont soumis à délibération.

PV du 25/11/2021 Vote 19 Pour

PV du 16/12/2021 Vote 19 Pour

Vote 19 Pour

### **2 – Délégation de signature adjoints**

M. le Maire rappelle que les adjoints de la commune bénéficient d'une délégation de signature.

Toutefois afin qu'ils puissent signer l'ensemble des actes à la place du Maire, il est nécessaire de rajouter un terme à leurs autorisations.

« *Cette délégation les oblige à exécuter les décisions du conseil* ».

La proposition de changement des termes de l'obligation de

M. Claude FERRON

M. Joël LAFFRECHOUX

et Isabelle BOETSCH

est soumise au vote.

Vote 19 Pour

### **3 – Acte administratif**

La maison de monsieur Michel BOUTIN située au 2 Rue Pasteur, a fait l'objet d'un arrêté de péril imminent.

Lors du conseil municipal du 09/08/2019, le conseil municipal avait validé une offre d'achat auprès du mandataire judiciaire : celui-ci a accepté la proposition de l'achat de l'immeuble au prix de 10 000 €.

Des travaux de toiture seront effectués rapidement pour la mise en sécurité du bâtiment.

Les devis sont d'environ 12 000 €.

La maison d'une surface habitable de 114 m<sup>2</sup> pourra être revendue par la suite.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de la maison sis au 2 Rue Pasteur, pour la somme de 10 000 € et de l'autoriser à recevoir et authentifier l'acte authentique en la forme administrative.

Vote 19 Pour

### **4 – Décisions du Maire**

M. François BOCK rend compte au Conseil Municipal des décisions prises pour la commune :

- achat d'un véhicule Jumper auprès du SDIS (réforme) pour un montant de 1000€ ;
- dépôt de demandes de DETR pour les projets d'investissement de la commune;
- signatures des dossiers de soutien à l'investissement local (DSIL) ;

Interpelé par une conseillère qui souhaiterait avoir plus d'information, sur la création de cours de tennis à côté du collège, M. le maire précise que dans les projets à venir, l'implantation de cours de tennis sur le complexe sportif près du collège permettrait d'étudier un futur contournement du centre bourg de l'axe Civray / Poitiers. L'étude de faisabilité de ce projet important a été confiée au Service des Routes du Département. Il avait déjà été présenté en conseil municipal.

Ce scénario permet d'assurer la protection des personnes fréquentant les commerces et les services bibliothèque, en incluant la boulangerie et le centre culturel dans le centre bourg.

Il implique le déplacement du monument aux morts dans le jardin du Centre Culturel et également celui des cours de tennis extérieurs vers le complexe sportif du collège.

Le programme du complexe sportif est déjà à l'étude avec la création d'une plateforme multi sport et de deux courts de tennis avec un club house.

### **5 – Convention de mise à disposition d'un agent d'entretien au service départemental de secours (SDIS).**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'une convention a été signée avec le Service Départementale d'Incendie et de Secours depuis 2004 pour la mise à disposition d'agent technique pour l'entretien des locaux de Gençay.

Après l'extension des locaux du Centre de secours, il convient de revoir les conditions pour tenir compte de la nouvelle superficie des locaux.

La délibération porte sur l'autorisation donnée au Maire de signer le nouveau contrat.

Vote 19 Pour

## 6 – Permis de louer

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 08 juillet 2021, le conseil a entériné la mise en place du permis de louer.

Suite à cette délibération, il a été présenté les tarifs du prestataire SOLIHA pour une visite, et une éventuelle contre-visite si le logement présente des anomalies (non décence).

Les tarifs fixés ont été répartis entre la commune et le propriétaire comme suit :

### Suite délibération du 8 juillet 2021

	visite	contre -visite	Coût total visite+contre -visite
coût	290€	120€	410€
Mairie	240€	120€	360€
propriétaire	50€	0	50€

Les anomalies engendrant la contre-visite ont été recensées en 4 catégories de non-décence de 1 à 4 :

Cotation de la non-conformité au décret décence	Exemples de dysfonctionnement A titre indicatif																						
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de ventilation dans un WC sans présence d'humidité ou de répercussions sur la qualité du logement</li> <li>• Quelques prises électriques ou interrupteurs défectueux qui peuvent être réparés sans un remplacement complet de l'installation électrique</li> <li>• Radiateurs ou appareils sanitaires à refixer sur leurs supports</li> <li>• Absence de garde corps ne nécessitant pas une intervention lourde pour leur mise en œuvre</li> <li>• Problèmes d'étanchéité de la toiture ne nécessitant pas un remaniage complet</li> </ul> <p><b>Cette liste n'est pas exhaustive</b></p>																						
2	Une intervention complète sur un poste de travaux <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en sécurité de l'installation électrique</li> <li>• Ou / Installation complète de chauffage</li> <li>• Ou / Installation complète de sanitaires</li> <li>• Ou / réfection complète de la couverture</li> </ul> <p><b>Cette liste n'est pas exhaustive</b></p>																						
3	Une intervention complète sur plusieurs postes de travaux <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection complète de la couverture et installation du chauffage</li> <li>• Réfection complète de l'installation électrique et réalisation d'un assainissement autonome</li> <li>• Ventilation défectueuse ayant entraîné un développement important de moisissures...</li> </ul> <p><b>Cette liste n'est pas exhaustive</b></p>																						
4	Une intervention complète sur plusieurs postes de travaux avec suspicion d'insalubrité <p style="text-align: center;">↓</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Simple manquement à la salubrité</th> <th colspan="4">insalubrité avérée</th> </tr> <tr> <th>Doute</th> <th colspan="3"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>0,3</td> <td>0,4</td> <td>0,6</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="3">traitement global de l'insalubrité</td> </tr> </tbody> </table>				Simple manquement à la salubrité	insalubrité avérée				Doute				0	0,3	0,4	0,6	0,8			traitement global de l'insalubrité		
Simple manquement à la salubrité	insalubrité avérée																						
	Doute																						
0	0,3	0,4	0,6	0,8																			
		traitement global de l'insalubrité																					

Il est à craindre que les contre-visites soient nombreuses : il est donc proposé de laisser une partie du coût de la contre-visite à la charge des propriétaires, selon la cotation de non-conformité.

Les tarifs proposés sont les suivants :

	visite	contre-visite pour non-décence <b>catégorie 1 et 2</b>	Coût total visite+contre-visite		visite	contre-visite pour non-décence <b>catégorie 3 et 4</b>	Coût total visite+contre-visite
coût	290	120	410	coût	290	120	410
mairie	240	0	240	mairie	0	0	0
propriétaire	50	120	170	propriétaire	290	120	410

Il convient de délibérer sur les coûts de la visite et de la contre-visite pour non décence.

Vote 19 Pour

### **7 – Loyer du commerce du 26 Place du Marché**

La commune a acquis l'immeuble du 26 Place du Marché (ancien magasin d'esthétique « Beauté Océane ») auprès de monsieur Chaussebourg, pour la somme de 30 000€.

Les travaux de toitures vont être effectués.

Ce bâtiment sera loué au magasin PAZAPA qui désire diversifier son activité.

Il a été convenu dès le 15 décembre d'un bail précaire avec différé de loyer au 01/03/2022, pour un montant de 250€.

Madame DEMON (gérante de PAZAPA) prendra en charge les travaux de réaménagement du local, dont un accès communiquant entre les deux magasins. Les conditions avantageuses du bail lui permettront d'investir dans ces installations, avec à terme l'intention d'acquérir l'immeuble. La commune lui céderait au prix des investissements effectués (acquisition plus travaux).

Un conseiller remarque que le montant du loyer est plus important que celui accordé à l'épicerie, pour une surface plus petite.

M. François BOCK répond que le local a un emplacement plus attractif que celui de l'épicerie et que l'activité n'a pas la même productivité (en termes de marge).

M. Joël LAFFRECHOUX ajoute que la commune n'a pas la possibilité d'appliquer un barème de loyers commerciaux en fonction de la superficie, dans la mesure où la conservation des petits commerces est primordiale pour le centre bourg.

Il informe également les conseillers de l'ouverture le 02 février prochain d'un dépôt vente dans le local de l'ancienne Coop Place du Marché.

Grace à l'intérêt des porteurs de projet pour Gençay et des efforts de la municipalité, la place dispose de moins en moins de vitrines vides.

### **8 –Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement**

Monsieur le Maire rappelle, qu'en vertu de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le budget de la commune n'a pas été adopté, le maire est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget :

- de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.
- de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget,

• et sur autorisation du conseil municipal, en l'absence d'adoption du budget, d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite de 20 % des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Les investissements à venir concernent :

- la maison à coté de « la Roseraie » au 7 Place du Marché (140 000 € compte 2115-1108)
- achat de capteurs de CO2 pour les écoles (1 167,68 € compte 2158 - 1063)
- l'acquisition de la parcelle du lavoir de Gençay situé à la Liardière (924 € compte 2118-1027)
- l'achat d'une parcelle de 26 000 m<sup>2</sup> pour la construction d'un nouveau cimetière (sortie de Gençay coté Verneuil/ La Liardière) évaluée 30 000 € (compte 2116-1057).
- l'achat d'un véhicule au SDIS (1 000 € compte 215731-1036)
- le montant de la TVA sur la facture du broyeur dont le montant a été validé hors taxes (1266 € compte 21578-1036).

La délibération est soumise au vote.

Vote 19 Pour

### **9 – Candidature de Gençay au dispositif Micro-Folie**

Monsieur le Maire présente sommairement le travail effectué par la cheffe de projet dédiée, pour la mise en place du projet « Petites villes de demain » (PVD).  
Ce projet sera présenté lors de la prochaine réunion du conseil municipal.

La commune avait l'intention de postuler au dispositif de « Micro Folie » porté par le ministère de la culture, ayant pour objectif de valoriser le patrimoine au moyens d'outils numériques et par la médiation d'un ou deux animateurs culturels.

Sur les cent possibilités de projets proposées en Région Nouvelle-Aquitaine, quatre-vingts ont déjà été attribuées, notamment aux communes de Civray et de Valence en Poitou.

La commune ayant peu de chance d'obtenir un avis favorable, l'idée d'une candidature est abandonnée.

### **10 – Informations et questions diverses**

- M. Claude FERRON informe les conseillers d'une proposition de vente du congélateur de la restauration scolaire, qui a été changé en raison d'une panne, a été faite au prix de 100 €.

- Point école : le personnel dispose d'autotest et de masques ; il a été recensé une personne Covid; en cette période agitée, la directrice Maud Lecoester est noyée sous les procédures administratives : la moitié des élèves est absente en raison de maladie ou de déclaration de « cas contact ».

La grève du 27 janvier n'a pas été suivie par le personnel enseignant.

M. le Maire indique qu'il a manifesté son mécontentement auprès du Rectorat de Poitiers dont le directeur Académique a été muté sur Angoulême : en effet ; les avantages d'un pôle territorial éducatif promis en 2021 pour le regroupement des deux écoles, par la mise en place du dispositif « Plus de maître que de classe », n'a pas été tenu.

- suite à la demande de Madame Maud CERISIER, le programme de formation des élus sera adressé aux conseillers.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15

La prochaine réunion du conseil municipal est fixée au jeudi 24 février 2022.

Sophie VERGNAUD