

CONSEIL MUNICIPAL DE LOULAY

27 janvier 2022 à 20h30

Ordre du Jour : 1) Droit de Prémption Urbain sur les parcelles cadastrées section AB numéros 266 et 275, section AB numéro 111, section AA numéros 49 et 143. 2) Entretien du balisage des chemins de randonnée pédestre. 3) Achat aux Consorts Brunet des parcelles cadastrées section AB numéros 308 et 311. 4) Modification des statuts du SDEER pour ajouter une compétence, au titre des activités accessoires, relative à la maîtrise de la demande d'énergie et la performance énergétique. 5) Travaux logements 13 rue Saint Jean – Avenants sur différents lots. 6) Cession de la parcelle cadastrée section AB numéro 21.

L'An deux mille vingt-deux, le 27 janvier, le Conseil Municipal de la Commune de LOULAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur PERRIER Maurice, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 21 janvier 2022

Nombre de Conseillers Municipaux :

. en exercice : 15
. Présents : 13
. Votants : 15

Présents : M. PERRIER Maurice, Mme GIBAUT Claudie, M. PINSONNEAU Frédéric, Mme SALCEDO Annie, M. GROUSSARD Jacky, Mme GRELLIER Linette, M. GERAL Yohann, Mme PRIOUX Marielle, Mme SANTAGIULIANA Barbara, Mme BAZERQUE Céline, Mme MUTEL Nathalie, M. CHAMPIGNEULLE Daniel, Mme MARTINEAU Rafaële.

Absents excusés : M. GUYOT Patrick a donné pouvoir à Mme GIBAUT Claudie, M. GROUSSARD Sébastien a donné pouvoir à M. GROUSSARD Jacky.

Monsieur Frédéric PINSONNEAU a été élu secrétaire.

Le compte rendu et le procès-verbal de la précédente séance du 24 novembre 2021 sont adoptés à l'unanimité.

1) Droit de Prémption Urbain sur les parcelles cadastrées section AB numéros 266 et 275, section AB numéro 111, section AA numéros 49 et 143.

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du courrier de :

- Maître Françoise MONNEAU, notaire, 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, en vue de savoir si la Commune désire exercer son droit de prémption sur la cession des parcelles cadastrées section AB numéros 266 et 275 situées 3, allée des Jardins appartenant à Mme SIMONNEAU.
- Maître Philippe GILLET, notaire, 79360 BEAUVOIR SUR NIORT, en vue de savoir si la Commune désire exercer son droit de prémption sur la cession de la parcelle cadastrée section AB numéro 111 situées 14, place du Général De Gaulle appartenant à M. et Mme MAURY.
- Maître Aurélie FOUR-SCOGNAMIGLIO, notaire, 17400 SAINT JEAN D'ANGELY, en vue de savoir si la Commune désire exercer son droit de prémption sur la cession des parcelles cadastrées section AA numéros 143 et 49 situées, rue Saint Jean et chemin du Maréchal appartenant aux conjoints MICHEL.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à notifier aux notaires le renoncement de la Commune à exercer son droit de préemption sur la vente de ces biens.

2) Entretien du balisage des chemins de randonnée pédestre

La randonnée est un atout important pour favoriser la découverte des patrimoines naturels, historiques et bâtis des communes. Les circuits proposés doivent être entretenus régulièrement afin d'assurer la sécurité des visiteurs et leur fréquentation puisque les avis sur la qualité des chemins sont désormais un facteur de choix des circuits.

Le Comité Départemental de Randonnée Pédestre de Charente-Maritime assure l'entretien du balisage des circuits de Promenade et de Randonnée pour le compte des communes (balisage jaune). Cette mission, assurée par des bénévoles, ne peut plus être financée par la vente de topoguides vu la part de circuits recherchés sur les outils numériques. Aussi, le Comité Départemental de Randonnée Pédestre de Charente-Maritime propose que chaque collectivité compétente finance cet entretien à hauteur de 10 € par kilomètre et par an.

8,635 km de circuit de randonnée pédestre jalonnent la commune de Loulay dont 225 mètres concernent un circuit commun avec la commune de Vergné, 2,134 km avec la commune de Saint-Martial et 4,146 km avec la commune de La Jarrie Audouin.

Vu le faible montant dû au titre de cet entretien, la commune de Loulay est proposée comme chef de file de l'entretien du circuit « La Fontaine au Roi » PR3. A ce titre, elle signera la convention avec le Comité Départemental de Randonnée Pédestre et s'acquittera du montant pour le compte des communes parties prenantes du circuit.

En contrepartie, les communes signataires non chef de file s'engagent à verser leur part de l'entretien à la commune chef de file à hauteur du nombre de kilomètres qui concerne leur commune :

- Vergné 2,25 €
- Saint-Martial 21,34 €
- La Jarrie Audouin 41,46 €

En conséquence, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

d'approuver le financement de l'entretien du balisage des chemins de la commune de Loulay dans les conditions exposées,

d'approuver que la commune de Loulay soit chef de file pour ce qui concerne le circuit « La Fontaine au Roi » PR3,

de l'autoriser à signer les conventions avec les communes de Vergné, Saint-Martial et La Jarrie Audouin d'une part, et avec le Comité Départemental de Randonnée Pédestre d'autre part,

de l'autoriser à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte ces différents points.

3) Achat aux Consorts Brunet des parcelles cadastrées section AB numéros 308 et 311

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2020-66 du 26 novembre 2020, le Conseil Municipal a accepté le principe d'acquérir pour un montant de 30 000 euros les parcelles cadastrées section AB numéro 308 d'une superficie de 355 m² et AB 311 d'une superficie de 1 273 m² situées dans l'espace réservé numéro 4 du PLU afin de prévoir l'aménagement d'un espace vert proche des écoles et ou l'agrandissement de l'école primaire.

Cet achat devait intervenir fin 2021 début 2022, Monsieur le Maire propose donc que cet achat soit réalisé cette année et que les fonds nécessaires soient prévus au Budget 2022.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- accepte d'acheter ces deux parcelles ;

- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'achat par la Commune de ce bien pour un prix de 30 000,00 € plus les frais d'acte à la charge de la collectivité.
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents à intervenir concernant cette affaire.
- décide de prévoir les crédits nécessaires au budget 2022.

4) Modification des statuts du SDEER pour ajouter une compétence, au titre des activités accessoires, relative à la maîtrise de la demande d'énergie et la performance énergétique

Monsieur le Maire rappelle que les statuts du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equiperment Rural de la Charente-Maritime (SDEER) ont été définis par l'arrêté préfectoral n° 17-1107-DRCTE-BCL du 13 juin 2017, date de leur dernière modification, la création du SDEER datant de 1949.

Lors de sa réunion du 13 avril 2021, le Comité syndical du SDEER a décidé de modifier les statuts du SDEER afin d'ajouter des compétences à caractère optionnel relative à l'infrastructure de recharge de véhicules électriques.

Monsieur le Maire donne lecture de la délibération du SDEER et de cette modification qui consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

- A l'article 2, après le deuxième alinéa du paragraphe consacré aux « Activités accessoires », il est proposé d'insérer l'alinéa suivant :
« Sur demande des collectivités membres, le syndicat peut accompagner les interventions et investissements de ses membres dans le domaine de la maîtrise de la demande en énergie et plus particulièrement dans le domaine de la performance énergétique de l'éclairage public, des bâtiments et des équipements publics, de l'achat d'énergies et du suivi et de l'optimisation des consommations énergétiques. »

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Donne un avis favorable au projet de modification des statuts du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equiperment Rural de la Charente-Maritime, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 13 avril 2021.

5) Travaux logements 13 rue Saint Jean – Avenants sur différents lots

Monsieur le Maire rappelle que par délibération au cours de la séance du 11 avril 2019 le Conseil Municipal l'a autorisé à mandater l'Agence d'Architecture CAILLAUD-PIGUET pour la maîtrise d'œuvre des travaux d'aménagement de deux logements 13, rue Saint Jean et à lancer la procédure de marché public à procédure adaptée pour retenir les entreprises qui réaliseront ces travaux

Pour ces travaux, une consultation par procédure adaptée pour des travaux supérieurs à 90 000 euros a été publiée le 02 juillet 2019, la date limite de réception des offres pour les 10 lots a été fixée au 09 août 2019 à 16h00.

La commission MAPA s'est réunie le mardi 3 septembre à 14h30 pour ouvrir les plis des offres reçues par courrier et par voie électronique.

Le lot 1 (VRD) n'a reçu aucune offre, les autres lots ont obtenu une ou deux offres.

La commission MAPA s'est à nouveau réunie le 18 septembre à 9h30 pour établir le rapport d'analyse des offres ; les conclusions ont été actées dans la délibération 2019-61 du 14 novembre 2019.

Des courriers ont été envoyés à différentes entreprises pour obtenir des offres pour le lot 1 VRD et le lot 7 Electricité.

Les offres définitivement retenues, à l'unanimité, sont indiquées dans la délibération 2019-69 du 10 décembre 2019

La crise sanitaire n'a pas permis de débiter les travaux durant l'année 2020 et on constate une augmentation du prix des fournitures de matières premières, il a donc été demandé aux entreprises retenues de faire une actualisation de leurs prix pour le marché de base et les options.

De plus il était prévu initialement de réaliser les démolitions nécessaires avant le début des travaux par les employés des services techniques de la Commune, mais suite à un empêchement de l'un d'entre eux et au manque de temps pour réaliser ces démolitions, il a été préférable de rajouter un lot démolition dans cette opération globale et de faire intervenir une entreprise de professionnels. Des devis ont été demandés en ce sens.

La délibération 2021-38 du 29 juin 2021 ajoute un lot démolition et autorise Monsieur le Maire à signer les actualisations de prix de différents lots.

Les travaux ont commencé le 1^{er} septembre 2021 et comme cela peut se produire dans les chantiers de rénovation, il s'avère nécessaire de faire des ajustements de travaux dans différents lots ; il est à noter que ces travaux en moins ou supplémentaires ne sont pas substantiels.

Monsieur le Maire propose de retenir les modifications suivantes au marché initial pour les lots suivants :

- Lot 3 Charpente Couverture Zinguerie attribué à KM Construction, modification suite à plus et moins-values de + 5 323.25 € HT ;
- Lot 4 Menuiseries Extérieures attribué à l'entreprise Groussard Damien, modification suite à plus et moins-values de + 3 031.92 € HT ;
- Lot 5 Menuiseries Intérieures attribué à l'entreprise Groussard Damien, modification suite à plus et moins-values de + 3 168.77 € HT ;
- Lot 6 Cloisons Plafonds attribué à l'entreprise Groussard Damien, modification suite à plus et moins-values de + 1 112.39 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte ces modifications au marché initial pour ces différents lots et autorise Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir pour le bon suivi de cette opération et l'exécution du marché.

6) Cession de la parcelle cadastrée section AB numéro 21

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2021-51 le Conseil Municipal a décidé la cession de la parcelle cadastrée section AB numéro 21, faisant partie du domaine privé de la collectivité, aux acheteurs de la parcelle cadastrée section AB numéro 22, appartenant à une personne privée ; la collectivité s'étant aperçue que la parcelle cadastrée section AB numéro 21 enclavée dans la propriété, appartient en fait à la Commune.

Depuis plus de 30 ans cette petite parcelle de 59 mètres carrés a été entretenue par les propriétaires du 10, rue de la Gare, c'est un parterre avec des arbustes et des fleurs et les agents de la collectivité n'ont jamais entretenu ce massif.

Les acheteurs de la parcelle cadastrée section AB numéro 22 ont émis le souhait d'acquérir en même temps la parcelle cadastrée section AB numéro 21.

Monsieur le Maire a proposé au Conseil Municipal de céder ces 59 mètres carrés pour l'euro symbolique puisque nous venons de découvrir qu'ils nous appartiennent, la collectivité n'ayant pas le souhait d'aménager ce massif et de l'entretenir. Le Conseil Municipal avait autorisé cette vente à l'euro symbolique. Or il s'avère que la cession à l'euro symbolique ou à un prix inférieur à la valeur vénale doit être justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes. Il est donc proposé d'autoriser cette cession pour un prix d'un euro le mètre carré.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- autorise Monsieur le Maire à notifier aux acquéreurs de la parcelle cadastrée section AB numéro 22 l'accord de la collectivité pour leur vendre la parcelle cadastrée section AB numéro 21 au prix d'un euro le mètre carré soit 59.00 euros, les frais d'acte notarié restant à leur charge.
- décide l'intégration dans l'actif de la Commune de la parcelle cadastrée section AB numéro 21 pour une valeur de 59 euros et non 1 euro (comme indiqué dans la délibération 2021-51) afin de pouvoir la céder aux futurs acquéreurs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30

M. Maurice PERRIER Maire,	Mme Claudie GIBault 1 ^{ère} Adjointe au Maire,	M. Frédéric PINSONNEAU 2 ^{ème} Adjoint au Maire,
Mme Annie SALCEDO 3 ^{ème} Adjointe au Maire	M. Jacky GROUSSARD 4 ^{ème} Adjoint au Maire	Mme Linette GRELIER
M. Yohann GERAL	Mme Marielle PRIoux	Mme Barbara SANTAGIULIANA
Mme Céline BAZERQUE	M. Sébastien GROUSSARD A donné pouvoir	M. Patrick GUYOT A donné pouvoir
Mme Nathalie MUTEL	M. Daniel CHAMPIGNEULLE	Mme Rafaële MARTINEAU