

Séance du mercredi 18 février 2015

20 heures 30

~~~~~

## PROCÈS VERBAL

L'an deux mil quinze, le dix-huit février à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Villars les Bois légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Fabrice BARUSSEAU, maire d'après les convocations faites le neuf février deux mil quinze.

~~~~~

La séance a été publique

~~~~~

Présents : Mesdames GROMADA Jeannine, COMBEAU Karine KERMARREC Nathalie, Messieurs BARUSSEAU Fabrice, BEGEY Jean-Marie, ANDRÉ Laurent, VION Francis, Miguel TAUNAY et BONNEAU Bruno.

Absent : GAUCHER Liane (pouvoir à Jeannine GROMADA), COUILLEAUD-TROCHUT Emilie (pouvoir à Fabrice BARUSSEAU).

La secrétaire de la séance a été Jean-Marie BEGEY.

=====

=== **Ordre du jour** ===

=====

- 1- Approbation du procès-verbal de la réunion du 28 janvier 2015
- 2- Mise en place du bureau des élections départementales des 22 et 29 mars
- 3- Prise de compétence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme
- 4- Prescription d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
- 5- Convention pour la signalétique fermière
- 6- Aménagement des abords de la salle des fêtes
- 7- Chantier d'insertion (programmation 2015)
- 8- Questions diverses

=====

### **1) Approbation du procès-verbal de la réunion du 28 janvier 2015**

La lecture du procès-verbal de la précédente séance du conseil municipal en date du 28 janvier 2015 n'ayant donné lieu à aucune remarque, il est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

## **2) Mise en place du bureau des élections départementales des 22 et 29 mars**

Les élections des conseillers départementaux (ex-conseillers généraux) se dérouleront les dimanches 22 mars (1<sup>er</sup> tour) et 29 mars (2<sup>nd</sup> tour). Le calendrier des permanences est établi comme suit :

Pour le 22 mars :

| <i>de 8h00 à 10h30</i> | <i>de 10h30 à 13h00</i> | <i>de 13h00 à 15h30</i> | <i>de 15h30 à 18h00</i> |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Dominique FAYS         | Emilie COUILLEAUD       | Miguel TAUNAY           | Fabrice BARUSSEAU       |
| Jean-Michel MARTIN     | Jean-Marie BEGEY        | Karine COMBEAU          | Nathalie KERMARREC      |
| Bruno BONNEAU          | Francis VION            | Liane GAUCHER           | Laurent ANDRE           |

Pour le 29 mars :

| <i>de 8h00 à 10h30</i> | <i>de 10h30 à 13h00</i> | <i>de 13h00 à 15h30</i> | <i>de 15h30 à 18h00</i> |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Dominique FAYS         | Jean-Marie BEGEY        | Emilie COUILLEAUD       | Fabrice BARUSSEAU       |
| Jean-Michel MARTIN     | Karine COMBEAU          | Miguel TAUNAY           | Liane GAUCHER           |
| Nathalie KERMARREC     | Bruno BONNEAU           | Laurent ANDRE           | Francis VION            |

## **3) Prise de compétence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme**

La loi dite « ALUR » dispose que les communes qui ont une carte communale mais qui n'ont pas pris la compétence « délivrance des actes d'urbanisme au nom de la commune » auront cette compétence automatiquement au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Date à laquelle les services de l'état n'assureront plus cette tâche.

Cependant, cette compétence peut être déléguée à un EPCI dès le 1<sup>er</sup> juin prochain. La CDA de Saintes est déjà dotée d'un service qui instruit les autorisations d'urbanisme et peut assurer ce service pour les communes membres.

Dans un premier temps, le conseil doit délibérer pour prendre la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Puis, il y aura lieu de déléguer l'instruction des autorisations du droit des sols à la CDA par la signature d'une convention.

et enfin le maire prendra un arrêté pour délégation de signature.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.422-1 qui stipule que « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir, et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, ainsi que, lorsque le Conseil Municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale » ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune est dotée d'une carte communale approuvée par décision du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2010.

Il rappelle également que, lors de cette approbation, le conseil municipal n'a pas délibéré pour que le maire puisse délivrer les décisions relatives aux certificats d'urbanisme, déclarations préalables, et permis de construire, d'aménager ou de démolir au nom de la

commune. En conséquence, en application des dispositions du code de l'urbanisme, le Maire délivre les autorisations d'urbanisme au nom de l'État.

Afin de déléguer, suivant les dispositions des articles R. 410-5 et R. 423-15 du code de l'urbanisme, l'instruction des autorisations du droit des sols à la Communauté d'Agglomération de Saintes, Monsieur le Maire rappelle l'obligation du Conseil Municipal de délibérer afin que le Maire devienne autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme en application de l'article L.422-1 du code de l'urbanisme.

Cette prise de compétence permettra au Maire de délivrer des autorisations du droit des sols au nom de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés, que le Maire deviendra autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme hormis celles mentionnées à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2015.

#### **4) Prescription d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire expose que la carte communale dont la commune est dotée est récente car elle a été publiée le 20 janvier 2011. Cependant, elle ne répond pas à la demande d'urbanisation actuelle du territoire. En effet, elle induit beaucoup de rétention foncière ; et est figée, donc ne peut offrir de terrains à construire.

D'autre part, une carte communale est rigide, car les zones sont constructibles ou non sans laisser d'alternatives ; en outre, le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique pour l'instruction du droit des sols.

Enfin, ce document d'urbanisme, tel qu'il est rédigé, n'est pas en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) actuellement en cours d'élaboration ; il devra donc être révisé à moyen terme.

La durée de la procédure est de 18 mois.

Le coût estimatif de la révision s'élève entre 8 000 et 10 000 €.

Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré Madame Caroline HOLDER, chargée de Mission « PLU » auprès de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Cette dernière a conseillé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) plutôt que la révision de la carte communale car c'est un outil plus complet et plus souple pour la gestion du territoire communal. Il offre une grande diversité de dispositifs au service des orientations et de la programmation des projets d'aménagement de la commune (préservation du patrimoine bâti et naturel, définition des zones « constructibles », « à construire », « agricoles », « naturelles », définition de règles architecturales, instauration de droit de préemption urbain...)

La durée de la procédure est de 3 ans.

Le coût estimatif de l'élaboration s'élève entre 20 000 et 25 000 €.

Considérant le coût élevé de l'élaboration d'un PLU, Monsieur Jean-Marie BEGEY suggère la possibilité de réétudier la configuration de la carte communale actuelle.

Le conseil municipal, considérant l'exposé ci-dessus, considérant qu'il n'y a pas d'urgence à cette affaire, vu le coût, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés de convoquer la commission Urbanisme élargie à tout le conseil pour faire le point sur les parcelles potentiellement constructibles, consulter les propriétaires.

## **5) Convention pour la signalétique fermière**

La Communauté d'agglomération de Saintes en partenariat avec la Saintonge Romane et la Chambre d'Agriculture a souhaité mettre en place une signalétique visant à baliser les exploitations agricoles inscrites dans la démarche du « guide des produits et des producteurs fermiers ». Cela concerne 3 exploitations à Villars : le Vignoble BEGEY, le Domaine André et la Ferme Bégaud, pour l'implantation de 3 panneaux.

Une convention qui définit les modalités d'intervention de la Communauté d'agglomération de Saintes et de la commune est proposée. Les articles 2 et 3 en fixent les engagements pour :

- la CDA : acquisition, mise en place, remplacement, promotion
- la commune : entretien et maintenance, informer la CDA de toute détérioration

*Conformément à l'article L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, Messieurs Laurent ANDRE et Jean-Marie BEGEY, ne prennent pas part à la délibération étant bénéficiaire de cette signalétique.*

Entendu l'exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve cette convention à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise Monsieur le Maire à la signer.

## **6) Aménagement des abords de la salle des fêtes**

L'aménagement des abords de la salle des fêtes va donner lieu à une facturation avant le vote du budget prévisionnel 2015. Aussi, Monsieur le Maire demande l'accord du conseil municipal afin de pouvoir procéder au mandatement des factures dans un programme d'investissement pour un montant de 3 000 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise à l'unanimité des membres présents et représentés Monsieur le Maire à procéder au mandatement des factures d'investissement concernant l'aménagement des abords de la salle des fêtes.

## **7) Chantier d'insertion (programmation 2015)**

La cellule technique de l'association « Le SAS » a décidé, lors de sa réunion du 06 février dernier de la programmation des chantiers d'insertion pour les années 2015 et 2016.

Pour la commune de Villars les Bois, le chantier de restauration du mur côté ouest de l'église et de la sacristie sont prévus.

- Description : Mise en place et démontage des échafaudages
  - Restauration du mur sud de la tour latérale
  - Dévégétalisation du mur ouest
  - Dejointoiement et nettoyage des murs
  - Rejointoiement finition à pierre vue
  - Dépose de la toiture de la sacristie
  - Echafaudage sur charpente
  - Remise en état de la charpente et des voliges
  - Pose de plaques ondulées et de tuiles « tiges de botte ».
- Durée estimée : 13 semaines (d'août à octobre)
- Participation financière au SAS : 2 112 € environ
- Coût des matériaux : 963 € environ

Il s'agit du premier chantier de cette envergure réalisé par l'association. Il fera l'objet d'une formation spécifique pour la pose d'échafaudage.

Monsieur le Maire précise que l'église ne sera pas interdite d'accès pendant la durée des travaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents et représentés le programme des travaux du chantier d'insertion « Le SAS » pour 2015/2016 ; les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2015.

## **8- Questions diverses**

### **8-1- détecteurs de fumée**

Monsieur le Maire indique que les agents communaux installeront les détecteurs de fumée conformément à la loi dans les 3 logements communaux habités à ce jour. Il sera délivré une attestation aux locataires afin qu'ils puissent le déclarer à leur assurance.

### **8-2- Dispositif régional « Trame Verte et Bleue »**

Monsieur le Maire indique que les services de la région ont bien reçu la lettre d'intention concernant des dépôts de dossiers de candidature au dispositif trame Verte et Bleue. La date limite est fixée au 30 mars prochain. Il demande aux responsables des actions nommés lors du dernier conseil où en sont les projets.

- pour les actions 1 et 3, des pistes de réflexions ont été émises
- pour l'action 7, le projet ne semble pas correspondre aux critères
- pour l'action 8, pas d'évolution.

Puis il encourage chacun à se rapprocher des contacts qui ont été mis en place par la région pour aider à la constitution des dossiers.

Enfin, il précise que ce dispositif est un moyen pour aider financièrement les communes à mettre en valeur leur patrimoine naturel. Si les dossiers ne peuvent pas être déposés dans les délais, les actions seront différées sans remettre en question leur faisabilité.

### **8-3- Compteurs du logement « 7 rue de l'Eglise »**

Le logement qu'occupe actuellement Madame Jeannine GROMADA sera libre au 02 mars prochain. Il souhaite connaître la position du conseil concernant la fermeture ou non des compteurs d'électricité et eau.

Considérant les besoins en énergie que pourraient entraîner les travaux de réhabilitation prévus, le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés de reprendre les compteurs d'électricité et d'eau au nom de la commune et de ne pas les faire fermer.

### **8-4- Travaux sanitaires et assainissement salle des fêtes**

Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés de faire réaliser les travaux de réhabilitation pour l'accessibilité des sanitaires ainsi que la mise en conformité de l'assainissement de la salle des fêtes pour un montant de 110 000 € HT suivant les devis fournis ;

- autorise Monsieur le Maire à déposer le permis de construire correspondant ;
- sollicite des subventions auprès de l'Etat (DETR), la Région Poitou-Charentes (FRIL), le Conseil Général de Charente-Maritime ainsi que la réserve parlementaire du sénateur B. Lalande ;

- de financer le solde sur les fonds propres de la commune ;
- autorise Monsieur le Maire à faire toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à cette opération.

#### 8-5- autres observations diverses

##### \* *Nathalie KERMARREC*

- Avertie que les services de la direction des infrastructures réalisent en ce moment des saignées sur les accotements des routes départementales afin de permettre aux eaux pluviales de s'écouler vers les fossés.

- exprime son étonnement d'avoir constaté que le dessus des plinthes de la salle des fêtes a été peint.

##### \* *Jeannine GROMADA*

- demande une nouvelle fois que la porte de l'église soit mise en peinture. Elle se dégrade rapidement. Monsieur le Maire lui assure que cela sera fait dès que la météo le permettra.

##### \* *Francis VION*

- signale que la réalisation du massif devant l'ancienne école est en cours d'achèvement. Le coût des végétaux et diverses fournitures s'élève comme prévu à environ 1 700 €. Enfin, il avise qu'un arbuste sera disposé à l'angle « droit » de ce massif afin de terminer l'ensemble.

- Sur l'aire de repos de Chez Bruneaud, deux tables de pique-nique seront disposées pour remplacer celles existantes qui sont abimées et des rocailles vont être mises en place pour délimiter le parking. De plus, une partie de l'espace vert va être semée en jachère afin de réduire la surface de tonte.

##### \* *Bruno BONNEAU*

- donne le compte-rendu de la réunion du SIEMFLFA à laquelle il a assisté le samedi 14 février dernier, en tant que délégué de la commune.

##### \* *Miguel TAUNAY*

- indique que le 13 février, il a rencontré le technicien du Syndicat de la Voirie afin de compléter le devis déjà fourni concernant la réfection de la rue de Font-Robert à partir de la rue des Grelots. Une proposition sera faite pour solliciter la subvention exceptionnelle de voirie auprès du Conseil Général.

- signale qu'il souhaite convoquer la commission voirie le 23 mars 2015 à 17h30 et l'ouvrir à la population.

##### \* *Jean-Marie BEGEY*

- informe qu'il a rencontré deux commerciaux pour le remplacement du photocopieur

##### \* *Fabrice BARUSSEAU*

- signale que deux réunions publiques vont avoir lieu dans la salle des fêtes dans le cadre des élections départementales. L'une le 03 mars et l'autre le 10 mars. Il demande qu'une personne assure l'accueil des personnes pour la réunion du 10 mars.

L'ordre du jour étant épuisé, aucune question n'étant posée,  
la séance est levée à 22h15 et ont signé au registre les membres présents.