

Registre de procès-verbaux de séance du Conseil Municipal

SEANCE DU 28 avril 2025

Date de convocation : 24 avril 2025

Étaient présents : ROBERT Bruno, GERBAUD Jean-Claude, GOYON Fabienne, GRIFFON Christophe, BOSSIS Sophie, BERTINEAU Marion, PALISSIER Boris, TARDY Jean-Louis.

Était absente : DURIEUX Bernadette.

A été nommée secrétaire de séance : BOSSIS Sophie.

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la réunion du 17 mars 2025.
- PLU : Approbation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Vente du chemin d'exploitation cadastré ZH 30 à la SCI des Capuciniens.
- Maison 19 rue du Bourg : discussion sur les modalités de réalisation de l'emprunt et point sur les travaux.
- Remboursement des frais engagés pour la remise aux normes d'un logement après signalement à l'ARS au lieu-dit Bel Air.
- Encaissement de recettes : vente de bois au lieu-dit le Breuil, vente de bois au lieu-dit La Barillauderie, remboursement de l'assurance pour les frais d'avocat.
- Echange sur le logement 8 rue du Bourg.
- Location de la salle des fêtes par une association extérieure à la commune : tarif
- Compte-rendu de l'exécution des délégations.
- Questions diverses.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 17 mars 2025 à l'unanimité.

OBJET : PLU : Approbation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Monsieur le Maire rappelle que la Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan local d'Urbanisme par délibération en date du 18 octobre 2022.

L'article 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet

d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU.

Les orientations du projet de PADD ont été transmises aux membres du Conseil Municipal par mail afin qu'ils puissent en prendre connaissance.

Monsieur Le Maire détaille alors les orientations générales au projet de PADD en suivant le projet de ce document :

Axe 1 : Une commune en constante évolution

1.1 - Pour une augmentation continue de la population

Miser sur une augmentation de la population et anticiper les besoins des nouveaux ménages
Développer une offre de logement adaptée pour permettre une croissance démographique équivalente à un taux de variation annuel d'environ 2,69% par an entre 2025 et 2035.

1.2 - Un développement urbain cohérent et limitant son impact environnemental

1.3 - Reconquérir l'habitat et réinventer la manière d'habiter

1.4 - Des patrimoines à préserver et à adapter aux enjeux actuels

Axe 2 : Une commune ouverte et dynamique

2.1 - Une économie tournée vers le local

2.2 - Pour une agriculture renforcée et une mutualisation de ses équipements

2.4 - Une ruralité support du développement touristique

2.4 - Tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle

2.5 - Renforcer l'accès aux équipements, le bien-être et la vie communale

Axe 3 : Une commune consciente de l'enjeu environnemental

3.1 - L'eau, ressource essentielle à protéger

3.2 - Développer la production d'énergies renouvelables

3.3 - Adapter le territoire aux changements climatiques

3.4 - Préserver les espaces naturels pour préserver la biodiversité

3.5 - Tenir compte et prévenir des risques

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le Conseil Municipal

- prend acte des orientations générales du PADD.
- S'exprime sur le projet d'aménagement et de développement durable.
- Autorise Monsieur le Maire à sursoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuses l'exécution du futur PLU (conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme)

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

OBJET : Vente du chemin d'exploitation cadastré ZH 30 à la SCI des Capucines.

Monsieur le Maire explique que le projet de vente de ce chemin d'exploitation date de 2017. Le Maire explique qu'il a pris contact avec Maître SIMON de Mirambeau afin de réaliser définitivement cette transaction.

Pour ce faire, le Conseil Municipal délibère de nouveau.

Monsieur le Maire rappelle que ce chemin d'exploitation cadastré ZH 30 est d'une superficie de 590 m² et qu'il avait été décidé de le vendre 5 € du m² (soit 2 950 €) à la SCI des Capucines.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de vendre le terrain cadastré ZH 30 pour une somme de 5 € du mètre carré soit 2 950 € à la SCI des Capucines et dit que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.
- Charge Monsieur le Maire de signer tout document nécessaire à l'aboutissement de ce projet.

OBJET : Maison 19 rue du Bourg : discussion sur les modalités de réalisation de l'emprunt et point sur les travaux.

Monsieur le Maire rappelle qu'il avait été décidé de recourir à l'emprunt pour le financement des travaux du logement locatif situé 19 rue du Bourg.

Plusieurs établissements bancaires ont été sollicités.

Après analyse des propositions reçues, l'offre du Crédit Mutuel a été retenue comme étant la plus avantageuse.

Les conditions de l'emprunt proposé sont les suivantes :

- **Montant** : 110 000 €
- **Durée** : 20 ans
- **Taux d'intérêt fixe nominal annuel** : 3,54 %
- **Périodicité des échéances** : semestrielle
- **Frais de dossier** : 300 €

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

DÉCIDE :

- De mobiliser une partie des fonds propres de la commune pour contribuer au financement du projet.
- De contracter un emprunt d'un montant de 110 000 € auprès du Crédit Mutuel, selon les conditions décrites ci-dessus.

- De préciser que ce financement s'inscrit dans un plan global intégrant des subventions du Fonds vert et du Conseil Départemental.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt et tous documents afférents à l'opération.
- D'inscrire l'ensemble des recettes et des dépenses liées à cette opération au budget de la commune.

OBJET : Remboursement des frais engagés pour la remise aux normes d'un logement après signalement à l'ARS au lieu-dit Bel Air.

À la suite d'un signalement de l'Agence Régionale de Santé (ARS), il a été constaté un manquement aux normes de ventilation dans un logement situé au lieu-dit Bel Air, nécessitant une intervention dans le local chaudière pour préserver la sécurité des occupants.

Le Maire informe que la société FPC Fonteneau est intervenue afin de poser un aérateur, afin de se conformer aux prescriptions de l'ARS.

Le montant total de ces travaux s'élève à 391.05 € TTC.

Conformément au principe du responsable-payeur, et dans la mesure où les travaux relèvent de la responsabilité du propriétaire du logement, il est proposé de refacturer cette somme au propriétaire concerné.

En outre, l'Article L.543-2 du Code de la construction et de l'habitation indique que :

Lorsque des travaux sont exécutés d'office par la commune à la suite d'un arrêté pris en matière d'insalubrité ou de péril, les dépenses engagées peuvent être recouvrées auprès du propriétaire, majorées d'une indemnité forfaitaire de 8 % pour frais de gestion soit un montant complémentaire de 31,28 €.

Le montant total refacturé au propriétaire s'élève donc à 422,33 € TTC.

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

DÉCIDE :

- De valider les travaux de fourniture et de pose d'un aérateur dans le local chaudière du logement communal situé au lieu-dit Bel Air, pour un montant de 391,05 € TTC.
- De refacturer cette dépense au propriétaire du logement concerné, en application de sa responsabilité.
- D'appliquer une indemnité forfaitaire complémentaire de 8 %, soit 31,28 €, portant le montant total refacturé à 422,33 € TTC.
- D'autoriser Monsieur le Maire à émettre le titre de recettes correspondant et à engager, si nécessaire, une procédure de recouvrement.

OBJET : Encaissement de recettes : vente de bois au lieu-dit le Breuil, vente de bois au lieu-dit La Barillauderie, remboursement de l'assurance pour les frais d'avocat

Monsieur le Maire rappelle que les peupliers abattus au Breuil ont été vendus à Monsieur et Madame PERONNE pour un montant de 250 €.

Il explique également que l'entreprise HERAUD est intervenue pour faire le nettoyage des terrains à la Barillauderie et que des arbres ont été coupés.

Monsieur le Maire indique que Monsieur DURIEUX était intéressé par l'achat de ce bois il a donc proposé de lui vendre pour un montant forfaitaire de 200 €.

D'autre part, l'assurance GROUPAMA a fait parvenir un chèque pour le remboursement des frais engagés auprès du Cabinet CABANES dans le cadre de la défense des intérêts de la commune pour l'affaire des droits d'image. Montant du chèque : 360 €

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder à l'encaissement du chèque de Monsieur et Madame PERRONNE d'un montant de 250 € pour la vente du bois de peuplier.
- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder à l'encaissement du chèque de Monsieur DOUCHIN (au profit de Monsieur DURIEUX) d'un montant de 200 € pour la vente du bois issu du nettoyage des parcelles au lieu-dit la Barillauderie.
- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder à l'encaissement du chèque de GROUPAMA d'un montant de 360 € pour le remboursement des frais d'avocats

OBJET : Echange sur le logement 8 rue du Bourg.

Monsieur le Maire indique qu'il a pu rencontrer la locataire la semaine précédente. Après discussion, elle est d'accord pour libérer le logement de ses effets personnels à compter du 30 novembre 2025 afin que la commune puisse procéder aux rénovations devenues indispensables en 2026.

Monsieur le Maire en contrepartie s'est engagé à lui louer à nouveau le logement dès la fin des travaux de rénovation.

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

- D'acter la résiliation du bail de Madame Sophie GALLOT au 30 novembre 2025.
- De faire procéder à la rénovation de ce logement dès que ses effets personnels seront enlevés.
- De signer un nouveau bail avec Madame GALLOT à la fin des travaux de rénovation.
- De charger le Maire de signer tout document nécessaire à la résolution de cette affaire.

OBJET : Location de la salle des fêtes par une association extérieure à la commune : tarif

Monsieur le Maire explique qu'il y a une réservation de la salle des fêtes pour le repas annuel de l'ACCA de Saint Dizant du Bois.

Il rappelle les termes de la délibération concernant les tarifs de location de la salle des fêtes à savoir que le Conseil Municipal décidera au cas par cas pour les associations extérieures à la commune.

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

- De proposer le tarif résident soit 120 € pour la location de la salle des fêtes par l'ACCA de Saint Dizant du Bois.

OBJET : Compte-rendu d'exécution des délégations

- ⇒ Le Maire informe qu'il a assisté au bornage pour la vente du terrain communal situé

impasse des Fargues à Madame Floriane FOILLERET, une parcelle de 800 m² a été détachée.

Questions diverses

- Le Maire informe qu'il vient d'assister à la réunion pour la préparation de la course cycliste les Boucles de la Charente Maritime et l'arrivée sur la commune de la dernière étape le dimanche 11 mai 2025.
Il indique que des routes seront fermées à la circulation et que les habitants seront prévenus en fin de semaine par un courrier dans la boîte aux lettres.
Les rôles de tous les participants ont été attribués.
Monsieur le Maire se charge de contacter l'entreprise Colas afin de confirmer leur aide pour le financement du vin d'honneur.
- Jean-Louis TARDY propose la distribution du brin de muguet le 1^{er} mai pour les habitants de plus de 70 ans. Il se chargera de les distribuer avec Jean-Claude GERBAUD.

Rien ne restant à l'ordre du jour, le Maire déclare la séance close.

Ont signé au registre tous les membres présents.