

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL - SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-six du mois de Septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie d'ARS séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 Septembre 2023

Conseillers en exercice : 11 Conseillers présents : 10 Nombre de votes : 10

Présents : Mmes B. BEAUDUIN, N. GOBBATO, MM D. BURTIN, J. COLIN, J. BONNET, S. DEBORDE, T. VALEIX, O. ARNAUD, G. CASSAGNE, T. PROVENZALE

Excusés : Mme Julie CLAUZEL

Secrétaire De Séance : Mme Nadège GOBBATO

ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire soumet au vote l'approbation du Procès Verbal de la précédente séance du 29 Août 2023 qui est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal 5 Déclarations d'Intention d'Aliéner reçues en Mairie :

Date	Réf. cadastrale	Adresse	Superficie en m ²	Propriétaire
16/01/2023	AB 161	1, route de Coulonges	1 553	M. Mme GODEFROY
08/02/2023	ZC 157, ZC 158	31, rue du Château	2 767	M. HICKLIN J.
03/03/2023	AB 312	Dine Chien	117	M. Mme QUINTARD
17/03/2023	AB 370	1, Pas de Léon	490	SCI LE CANAL M. LOLLI
24/05/2023	AA 171	50, rue du Château	2 121	Indivision BRISAUD

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a renoncé à préempter sur la vente des biens ci-dessus désignés.

- ✓ **Délibération n° 2023-41D : Intercommunalité** : Signature de mise à disposition d'un broyeur de végétaux aux communes membres - *Nomenclature 5.7*
- ✓ **Délibération n° 2023-42D : Finances** : Modification de la Décision Modificative n°1 (délibération 2023-36d1) - *nomenclature 7.1*
- ✓ **Délibération n° 2023-43D : Domaine et patrimoine** : Proposition de modification quant aux modalités de vente du 1 et 1 bis Route de Cognac - *Nomenclature 3.2*

Délibération n° 2023-41D : INTERCOMMUNALITÉ : Signature de mise à disposition d'un broyeur de végétaux aux communes membres - Nomenclature 5.7

M. Le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que GRAND COGNAC propose aux communes membres la mise à disposition d'un broyeur de végétaux à titre gratuit.

Il donne lecture de la convention qui en fixe les modalités.

Avant le vote les débats suivants ont eu lieu :

J. BONNET : est ce qu'ils prêtent d'autres matériels ?

D. BURTIN : la convention n'est prévue que pour ce broyeur.

J. BONNET : j'ai rencontré quelqu'un qui apparemment a rencontré des soucis sur sa commune, et GRAND COGNAC serait venu avec une mini-pelle.

D. BURTIN : je poserai la question

Le débat étant terminé, M. Le Maire propose de passer au vote.

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

- ✓ **Accepte** d'adhérer à la mise à disposition d'un broyeur de végétaux.
- ✓ **Autorise** M. Le Maire à établir et signer toute formalité afférente à ce dossier.

Délibération n° 2023-42D : FINANCES : Modification de la décision modificative n°1 (Délibération 2023-36d1) - Nomenclature 7.1

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération n° 2023-36D1 en date du 29 août 2023 concernant les éléments suivants :

- la demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du Soutien à l'Initiative Locale pour l'isolation des archives de la mairie ;
- la demande de subvention auprès de la Préfecture dans le cadre de la DETR pour la réfection du mur du cimetière ;
- les arrêts en CITIS d'un des agents techniques et les remboursements afférents ;
- les deux formations dans le cadre de la PPR (certification VOLTAIRE et remise à niveaux excel-word) ;
- la nécessité de mettre du carrelage dans la cantine de l'école afin d'éviter les chutes, le lino existant étant arraché par endroits.

Suite à un appel de la Trésorerie, il annonce qu'il y a lieu de revoir l'imputation initialement prévue en recettes au 747888 et la modifier au 74718.

DÉPENSES INVESTISSEMENT		RECETTES INVESTISSEMENT	
Compte	Montant	Compte	Montant
<u>Chap 23</u>		Chap 13	
2313 Constructions	+ 4 230.26 €	1323 Subv. d'inv du Département	+ 679.00 €
		13461 DETR	+ 3 551.26 €
TOTAL	+ 4 230.26 €	TOTAL	+ 4 230.26 €

DÉPENSES FONCTIONNEMENT		RECETTES FONCTIONNEMENT	
Compte	Montant	Compte	Montant
Chap 12 – 64131 Personnel non titulaire	+ 14 708.48 €	Chap 11 – 6419 Remboursement rémunération du personnel	+ 14 708.48 €
Chap 011 – 62268 Autres honoraires, conseils	+ 5 850.00 €	Chap 74 – 74718 Participations Etat et autres	+ 5 850.00 €
TOTAL	+ 20 558.48 €	TOTAL	+ 20 558.48 €

Les membres du Conseil Municipal sont invités à délibérer sur la décision modificative.

Pas de débat, M. le Maire propose donc de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **Approuve** la modification de la décision modificative telle que présentée ci-dessus
- ✓ **Autorise** Le Maire à signer toute pièce afférente à ce dossier.

Délibération n° 2023-43D : Domaine et patrimoine : Proposition de modification quant aux modalités de vente du 1 et 1 bis Route de Cognac - Nomenclature 3.2

M. Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération n° 2023-23D en date du 20 juin 2023 fixant le prix de vente de l'ensemble du bâtiment situé 1 et 1B Route de Cognac à 165 000.00 € (6 personnes + 1 pouvoir).

L'annonce diffusée sur le site du Bon Coin depuis début juillet a engendré quatre visites. La difficulté au regard de la conjoncture actuelle est de transformer la partie commerce en logement, un des visiteurs était intéressé pour la partie commerce mais avec les travaux de changement de destination, il n'a pu donner suite, le coût des travaux étant trop importants.

Au regard de ces éléments, il propose de baisser le prix de vente à 150 000.00 € selon l'estimation de la première agence immobilière.

Avant le vote les débats suivants ont eu lieu :

J. COLIN : des visites ont eu lieu et la problématique reste la même transformer le commerce en appartement revient cher. Un autre souhaitait installer des garages sur le parking et des logements sur le rez-de-chaussée : coût de revient trop cher avec l'acquisition du bâtiment.

S. DEBORDE : est-ce qu'on a des propositions sur ce bâtiment ?

D. BURTIN : non à ce jour on n'en a pas. La coiffeuse a été rencontrée car elle avait un projet sur ce bâtiment afin d'en devenir propriétaire mais sa proposition était de 150 000.00 € (mail du 19 octobre 2022). Le prix de vente ayant été arrêté à 165 000.00 € lors du vote du 20 juin 2023, elle n'a pas pu se porter acquéreur.

S. DEBORDE : il y a peut-être moins de frais pour transformer le bas en commerce plutôt que de le retransformer en maison d'habitation.

N. GOBBATO : il ne faudrait pas vendre le bâtiment à perte.

D. BURTIN : concernant l'acquisition et les travaux qui ont été faits, le prix de vente n'en couvrira pas les dépenses réalisées. On y perd forcément.

J. COLIN : la coiffeuse est venue visiter hier soir, cela a duré quasiment deux heures, ils ont pris des mesures, cela semble leur convenir mais 165 000.00 € est beaucoup trop cher, ils ont rappelé l'estimation qui avait été faite en 2022 et évoque le fait que la commune fasse un geste face à la hausse du taux des emprunts depuis un an.

N. GOBBATO : si on la fait estimer par une agence différente nous pourrions peut-être la vendre à un prix inférieur de l'estimation de l'agence.

D. BURTIN : si on passe par agence, cette dernière voudra faire la vente et cela reviendra forcément plus cher. Je vous propose de faire un tour de table et de voir ce qu'il en résulte

G. CASSAGNE : il faut également prendre en compte le fait que le marché immobilier soit très tendu en ce moment, notamment avec la base aérienne.

150 000.00 € : D. BURTIN, S. DEBORDE, G. CASSAGNE

149 000.00 € : B. BEAUDUIN

148 000.00 € : T. VALEIX, T. PROVENZALE, J. COLIN, J. BONNET, N. GOBBATO

147 500.00 € : O. ARNAUD

D. BURTIN : je repropose au vote la somme de 148 000.00 €.

Suite au débat la somme de 148 000.00 € a été proposée au vote.

Le débat étant terminé, M. Le Maire propose de passer au vote

Le Conseil Municipal, après avoir entendu cet exposé et après avoir délibéré, à la majorité (1 CONTRE – M. BURTIN) :

- ✓ **Décide** de baisser le prix de vente à 148 000.00 €.
- ✓ **Autorise** M. Le Maire à établir et signer toute formalité afférente à ce dossier.

DIVERS

Domaine et patrimoine : il a été proposé le 18 septembre 2023 par le biais d'un mail à la commune de vendre un morceau de la parcelle cadastrée AB137, l'acheteur propose de prendre en charge les frais liés au bornage. Ce sujet devrait être inscrit à l'ordre du jour du prochain conseil.

Reconnaissance catastrophe naturelle : la commune avait déposé un dossier (11 demandes reçues en mairie) mais n'a pas été reconnue comme éligible – arrêté interministériel du 21 juillet 2023.

Entretien des haies le long du domaine public : un courrier va être adressé aux propriétaires dont les haies, arbres débordent largement sur le domaine public afin qu'ils procèdent à leur élagage.

PLUi : l'enquête publique démarre le 23 octobre jusqu'au 1^{er} décembre 2023. Les administrés sont libres de se rendre à l'une des 33 permanences organisées sur l'ensemble du territoire.

Caméra ateliers techniques : le test de la caméra a été concluant.

Autorisation de feux : S. DEBORDE fait remonter le fait qu'il a été constaté sur la commune des feux non soumis à autorisation, il est demandé d'en faire rappel. Un rappel va être fait sur panneau pocket.

Associations de la commune :

Yoga en Pays Charentais : une rencontre a eu lieu avec deux élues lundi 25 septembre 2023. En début d'année, il a été demandé aux associations de la commune d'utiliser sur une même journée en hiver la petite salle des fêtes afin de faire des économies de chauffage en mutualisant son occupation. Le yoga continuait d'utiliser une salle du presbytère à raison de deux fois par semaine à condition de ne pas chauffer la pièce, il a été constaté qu'un poêle à pétrole était posé sur la moquette, ce qui s'avérait dangereux.

Afin d'éviter cette situation, les élues ont proposé à l'association de rester dans la salle du presbytère mais de contribuer aux frais électriques sous forme de participation, ou de faire comme les autres associations et utiliser la petite salle le mardi. Cette deuxième option semble envisagée.

Le Marché de Printemps : La Brocante d'Automne aura lieu le 29 octobre 2023.

Etoile sportive d'ARS : suite au courrier qui a été adressé à M. BONNET concernant ses demandes en date du 31 août 2023, ce dernier a fait réponse, le Maire en donne la lecture.

Il a été fait également une demande auprès de l'Architecte des Bâtiments de France pour savoir si l'implantation d'un poteau d'éclairage (14 mètres) sur le terrain de foot était compatible avec la proximité de l'église qui est classée. Le projet étant covisible avec l'église classée, il est recommandé par l'ABF d'étudier le projet avec deux mats moins visibles. Le SDEG a donc été recontacté afin de voir le coût de l'installation de deux mats. Au niveau zone inondable, cela n'est pas considéré comme un frein vis-à-vis du SDEG.

Le Président du Club en solution alternative a prévu d'utiliser un mât équipé de deux projecteurs qu'il fixe à la main courante et qu'il branche via le biais d'une rallonge.

APE : a fait une demande par lettre afin de disposer de la salle violette en lieu et place de la salle rose utilisée jusqu'à présent. Il n'y a pas d'éclairage, c'est à vérifier, et il faut remplacer les serrures.

La réunion des associations a eu lieu le 13 septembre 2023.

Fin de séance 20h00

FEUILLET DE CLÔTURE - Liste des délibérations :

Délibération n° 2023-41D : Intercommunalité : Signature de mise à disposition d'un broyeur de végétaux aux communes membres - *Nomenclature 5.7*

Délibération n° 2023-42D : Finances : Modification de la Décision Modificative n°1 (délibération 2023-36d1) - *Nomenclature 7.1*

Délibération n° 2023-43D : Domaine et patrimoine : Proposition de modification quant aux modalités de vente du 1 et 1 bis Route de Cognac - *Nomenclature 3.2*

Signatures

Mme Nadège GOBBATO, secrétaire de séance	Mr Dominique BURTIN, Maire
---	-----------------------------------

Présents

CASSAGNE Guillaume	CLAUZEL Julie (Excusée)
BONNET Jacky	ARNAUD Olivier
COLIN Jacky	VALEIX Thierry
BEAUDUIN Bernadette	DEBORDE Stéphane
PROVENZALE Thierry	