

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 MARS 2022

L'an deux mil vingt deux, le quinze mars à vingt heures trente minutes, le conseil municipal de Saint-Maurice-la-Souterraine, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Mme Evelyne AUGROS, maire.

Date de convocation : 8 mars 2022

Présents : Mme AUGROS Evelyne, M. BOUDET Benoît, Mme CAILLAUD Séverine, M. GENTY Philippe, Mme GRELLIER Christelle, M. LUCAT Jean-Philippe, Mme MAURICI Cécile, M. PENNY Nicolas, M. RENAUD Gérard, M. VOISIN Stéphane

Excusés : M. AUVERLOT Fabrice (a donné pouvoir à M. VOISIN Stéphane), Mme BOUCHAUD Stéphanie (a donné pouvoir à M. LUCAT Jean-Philippe), Mme BEISSAT Marilyne (a donné pouvoir à M. LUCAT Jean-Philippe), Mme SIMONNEAU Agnès

Absente : Mme YVERNAULT Murielle

M. Benoît BOUDET est élu secrétaire de séance.

1. Approbation du compte-rendu du 18 février 2022

Le compte-rendu de la réunion du 18 février 2022 est lu et approuvé.

2. Acquisition de la parcelle AA0331 soumise au droit de préemption

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil communautaire DEL20200625-01 du 25 juin 2020, qui redéfinit les périmètres dans lesquels s'exerce le Droit de Préemption Urbain, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays Sostranien

Vu la délibération 20200625-02 du conseil communautaire du 25 juin 2020, qui opte pour une délégation du droit de préemption urbain aux communes « opération par opération » ;

Vu la délibération 20200625-04 du conseil communautaire du 25 juin 2020, qui délègue au président l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner 02321922S0001, reçue en mairie le 21 janvier 2022, adressée par maître Laurent Chaix, notaire à Guéret, en vue de la cession moyennant le prix de DIX MILLE euros (10 000 €), d'une propriété sise à Lotissement des Rivières 23 300 Saint-Maurice-La-Souterraine, cadastrée AA 0331, d'une superficie totale de 639 m², appartenant à Monsieur HERVE Jean-Pierre ;

Vu l'arrêté par délégation n° 20220314-01 portant délégation du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Maurice-la-Souterraine, concernant la DIA n°02321922S0001 susvisée ;

Considérant que la parcelle objet de la DIA 02321922S0001 est située à l'intérieur du périmètre de droit de préemption urbain ;

Considérant que, par arrêté susvisé, la commune de Saint-Maurice-la-Souterraine a reçu délégation du droit de préemption urbain de la Communauté de Communes concernant la vente objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme dispose notamment : « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. » ;

Considérant, de surcroît, que l'article L.301-1 du code de l'urbanisme dispose notamment : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ;

Considérant que la commune de Saint-Maurice-la-Souterraine ne dispose d'aucune aire de jeux pour jeunes enfants ;

Considérant que la commune de Saint-Maurice-la-Souterraine est dotée d'une population jeune permettant d'assurer des effectifs stables au sein de l'école (90 élèves) ;

Considérant qu'un lotissement de 17 lots à moins de 250 m de la parcelle AA0331 visant à installer de jeunes familles est en cours d'achèvement ;

Considérant que les assistantes maternelles de Saint-Maurice-la-Souterraine, dont la plupart habitent dans le centre-bourg, souhaitent disposer d'une aire de jeux pour jeunes enfants afin de créer un lieu de rencontre ;

Considérant que la parcelle AA0331, située à proximité des lotissements, est accessible à pied à l'ensemble des gens du bourg ;

Considérant que la municipalité de Saint-Maurice-la-Souterraine a le projet de développer les activités ludiques et sportives pour les jeunes ;

Considérant qu'une aide de jeux pour jeunes enfants est nécessaire pour répondre à la demande des administrés et pour compléter les activités offertes aux adolescents par la réalisation en 2022 d'un citystade ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans la démarche de revitalisation du centre bourg et de maintien du lien social ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré :

- décide d'acquérir par voie de préemption le bien situé à Lotissement des Rivières à Saint-Maurice-la-Souterraine, cadastré AA 0331, d'une superficie totale de 639m², appartenant à M. Hervé Jean-Pierre, au prix (10 000 €) et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 21 janvier 2022 de Maître Laurent Chaix ;
- autorise que cette acquisition fasse l'objet d'un acte notarié, aux frais de la commune, dans un délai de trois mois ;
- dit que les crédits nécessaires seront inscrits en section d'investissement du budget principal 2022 ;
- autorise le règlement de la vente, qui interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision ;
- autorise Mme le maire à signer les décisions à intervenir ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération.

3. Validation des devis concernant l'aménagement du terrain multisports

Mme le maire explique au conseil municipal que le dossier de demande de subvention est réputé complet par l'Agence nationale du sport et qu'il est possible de valider les devis.

Elle présente les devis concernant le terrassement et l'enrobé, un citystade et une table de ping-pong.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, accepte les propositions suivantes :

- Terrassement, enrobé : devis de Colas d'un montant de 29 845,70 € HT,
- Citystade : devis de Casal Sport d'un montant de 36 250 € HT,
- Devis de Casal Sport d'un montant de 2 116 € HT,

Pour mémoire, le plan de financement de ce projet est le suivant :

- Subvention de l'Agence nationale du sport 49 649,36 € (72,68%),
- Subvention du Département 5 000 € (7,32%),
- Autofinancement de la commune 13 622,34€ (20%).

4. Marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du groupe scolaire – retrait de la délibération n° 2022-014

Mme le maire explique au conseil municipal que la délibération n° 2022-014 prise lors de la séance du 18 février 2022 a fait l'objet de remarques de la part du contrôle de légalité de la préfecture et doit être retirée.

Cette délibération concerne un marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du groupe scolaire d'un montant de 60 720 € HT, sans mise en concurrence préalable. Ce marché n'est pas un nouveau programme (qui devrait faire l'objet de mise en concurrence), mais une modification du programme de travaux dont la maîtrise d'œuvre a fait l'objet d'une délibération en décembre 2020. Il doit donc faire l'objet d'un avenant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide avec 12 voix pour et une abstention, de retirer la délibération n° 2022-014.

5. Avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du groupe scolaire

Mme le maire rappelle qu'une délibération a été prise en décembre 2020 pour la maîtrise d'œuvre de l'aménagement du groupe scolaire d'un montant de 36 714,60 € HT, basée sur une estimation de travaux de 282 420 € HT.

L'année 2021 a permis d'affiner le projet, en concertation avec l'équipe enseignante et avec les parents d'élèves (présentation au conseil d'école). Les discussions avec les enseignants ont mis en évidence la nécessité d'inclure dans le projet le relogement de la classe actuellement hébergée dans le bâtiment préfabriqué à l'arrière de l'école, qui a plus de 40 ans et qui ne répond plus aux normes de salubrité. En particulier, les mauvaises conditions météorologiques du printemps dernier ont mis en exergue des problèmes d'humidité et d'isolation.

Par ailleurs, une consommation excessive de fioul a été constatée en 2021 pour le fonctionnement de la chaudière (11 000 litres), qui date de 2003. Cet excès de consommation est probablement en partie lié aux contraintes sanitaires, qui oblige les enseignants à ouvrir les fenêtres pour aérer. Ce problème incite fortement à envisager une solution plus économique et plus écologique pour l'avenir. Le conseil municipal a donc souhaité, tout en conservant le projet initial, étudier la possibilité de résoudre ces 2 problèmes, celui de la classe insalubre et celui de la chaudière à fioul. Le coût du projet est ainsi réévalué à 495 000 € HT.

Ce projet n'est pas un nouveau programme de travaux, mais une évolution de celui de 2020. Selon l'article L.2194-1 du CCP, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire et notamment le 2°, dans la mesure où des travaux supplémentaires sont devenus nécessaires et où la modification envisagée ne dépasse pas 50% du montant du marché initial, clause de variation des prix prise en compte.

Mme le maire présente au conseil municipal l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre de Mme Viravaud d'un montant total de 54 450 € HT, soit une augmentation de 48,30 % par rapport au montant initial.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 12 voix pour et une abstention, accepte l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre, portant le montant à 54 450 € HT et autorise Mme le maire à le signer.

Le lancement du projet étant subordonné à l'obtention de subventions, le conseil municipal se réserve la possibilité, comme la loi l'y autorise, d'arrêter la prestation de maîtrise d'œuvre à la fin de chaque phase de sa mission.

6. Travaux dans l'entrée de la salle des fêtes

L'entrée de la salle des fêtes étant en mauvais état (peinture écaillée et sol usé), il est proposé de procéder à des travaux de rénovation. Un devis pour la peinture et le sol d'un montant de 4 417,88 € TTC est présenté.

Le conseil municipal décide de ne pas prendre de décision pour l'instant et de réfléchir préalablement à un nouvel aménagement des toilettes.

Questions diverses

- **Elections présidentielles**

Selon les directives de la préfecture, les bureaux de vote devront rester ouverts de 8h à 19h.

- **Lotissement les Aubépines**

Les procès-verbaux de réception des travaux des différents lots sont en cours de signature. Des options de réservation ont été posées sur plusieurs parcelles.

- **Station de neutralisation de l'eau**

Les travaux de fondation pour la construction de la station débiteront la première semaine d'avril.

- **Commerce multi-services**

La subvention demandée à la Région Nouvelle Aquitaine, d'un montant de 60 000€ a été accordée. Le dossier a été inscrit au contrat territorial de relance, de revitalisation et de transition écologique (CTRRTE) signé entre la communauté de communes et la préfecture, qui définit les projets prioritaires pour l'obtention de la subvention DETR en 2022.

La déclaration de travaux a été déposée, ainsi que l'autorisation de travaux relative aux établissements recevant du public.

L'appel d'offres sera lancé fin mars pour une notification du marché aux entreprises la première quinzaine de juin.

La demande de subvention auprès de la communauté de communes va être renouvelée afin de solliciter le plafond soit 30 000 €.

- **Enquête sur les besoins des personnes âgées**

La communauté de communes a confié une enquête sur les besoins des personnes âgées à la MSA. Selon les modalités fixées par la MSA, cette enquête sera réalisée par des personnes volontaires, qui rencontreront 25 personnes de la commune, tirées au sort parmi la liste des personnes âgées de 70 à 85 ans inscrites sur les listes électorales. Cette enquête se déroulera entre début mars et mi-avril.

- **Ecole**

Conformément aux préconisations de l'Education nationale, des capteurs de CO2 (au nombre de 7) ont été commandés pour équiper les 5 classes, la salle de motricité et le réfectoire. Ceux-ci sont intégralement financés par l'Académie.

- **Evolis 23**
Le comité syndical a validé le principe de la facturation aux communes de l'enlèvement de leurs déchets.
- **Travaux à l'échangeur de la Croisière**
Les travaux sont prévus du 4 avril au 9 mai et se dérouleront en plusieurs phases. La DIRCO (Direction interrégionale des routes du Centre-Ouest) donnera toutes les informations en temps utiles.
- **Projet de parc photovoltaïque**
Le porteur du projet de création d'un parc photovoltaïque de 22ha au Brageot a été reçu par le maire et les adjoints pour une présentation du projet. Celui-ci sera soumis au vote du conseil municipal d'ici le mois de juin.
- **Marché des producteurs et créateurs locaux**
En accord avec les producteurs, le prochain marché des producteurs sera organisé le dimanche 24 avril.
- **Fenêtres**
Toutes les fenêtres incluses dans le dossier DETR ont été commandées.
- **Prévention des risques majeurs**
Dans le cadre de la prévention des risques majeurs, Gérard Renaud propose l'achat d'une sirène pour prévenir la population en cas de danger. Cette question sera étudiée.
- **Entretien de la voirie**
Les travaux de PATA (point à temps automatique pour l'entretien de la voirie), initialement prévus en octobre 2021 ont été différés à mars 2022 par Evolis23, ils sont en cours.

Le secrétaire de séance,
Benoît BOUDET