

**Procès verbal
de la réunion du Conseil Municipal
n° 02/2022 du vendredi 25 mars 2022
à 19 heures 30,**

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi vingt-cinq mars, à dix-neuf heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de CLERAC, dûment convoqué le 14 mars 2022,
S'est réuni en session ordinaire dans la salle des associations, sous la présidence de Michel QUOD.
Présents : QUOD Michel – Marie-Bernadette MARTINEZ– CAILLE Marie-Claire – Mathieu
THIBAUD – CHARGE Daniel – Dominique MAUREL - POMIER Chantal – VAREILLE Marc –
PRIOUZEAU Pascal - AYMAT Laëtitia -ARNAUDY Isabelle – VIAS Sylvie – BOIN Dominique
Absents excusés : BOIN Corine – AUDOIN Jean-Marc
Monsieur Marc VAREILLE a été élu secrétaire.
Nombre de membres en exercice : 15 ;
Nombre de membres présents : 13

Ordre du jour :

Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de modifier l'ordre du jour, comme suit :

- Suppression de la partie 1. Finances
- Rajout d'un point à l'ordre du jour : Modification des statuts de la Communauté des Communes de Haute Saintonge (CDCHS)

Le conseil municipal approuve ces changements.

1. CDCHS : modification des statuts

DELIBERATION affichée 31 mars 2022
 Accusé de réception Préfecture le 04/04/2022
 n° 017-211701107- 202200325 – 2022MARS01- DE

Objet : Modification des statuts de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge (CDCHS)

L'article 65 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a introduit dans le code général des collectivités territoriales (CGCT) un nouvel article L. 5211-4-4 qui prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peut désormais passer et exécuter des marchés publics pour le compte de ses communes membres réunies en groupement de commande :

I.- Lorsqu'un groupement de commandes est constitué entre des communes membres d'un même établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou entre ces communes et cet établissement public, les communes peuvent confier à titre gratuit à cet établissement public, par convention, si les statuts de l'établissement public le prévoient expressément, indépendamment des fonctions de coordonnateur du groupement de commandes et quelles que soient les compétences qui lui ont été transférées, la charge de mener tout ou partie de la procédure de passation ou de l'exécution d'un ou de plusieurs marchés publics au nom et pour le compte des membres du groupement.

Pour permettre à la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge de passer et exécuter des marchés publics pour le compte de ses communes membres réunies en groupement de commande, le Conseil Communautaire a approuvé, par délibération en date du 15 décembre 2021, la modification des statuts de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge en ajoutant la 5^{ème} compétence supplémentaire suivante :

« 5° - La charge de mener tout ou partie de la procédure de passation ou de l'exécution d'un ou de plusieurs marchés publics au nom et pour le compte des communes membres réunies en groupement de commande ».

Le CGCT prévoit que, à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au maire de chacune des communes membres, le conseil municipal de chaque commune dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la modification statutaire envisagée. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

La décision de modification est subordonnée à l'accord des conseils municipaux dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'EPCI (*les 2/3 des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population OU la moitié des conseils municipaux représentant plus des 2/3 de la population*).

La décision de modification des statuts sera prise par arrêté préfectoral.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (12 voix pour, 1 abstention D. BOIN)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2021 approuvant la modification des statuts de la CDCHS ;

Vu le projet de statuts à intervenir ;

Approuve la modification des statuts de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge approuvée par le Conseil Communautaire le 15 décembre 2021.

2. Bâtiment

a. Hôtel

Le maire informe des difficultés diverses à mener le projet d'extension de l'hôtel rallongeant naturellement l'échéance et augmentant le coût final :

- la découverte imprévue d'un conduit de cheminée qu'il a fallu totalement reconditionner
- des problèmes d'humidité dans un mur qu'il a fallu traiter
- la société Albert (installateur des chauffages) n'a pas « donné signe de vie » pendant une semaine, ce qui a désorganisé le planning de progression de l'ensemble des artisans
- il a fallu créer un réseau d'évacuation des eaux usées pour les 4 nouvelles chambres, heureusement qu'il y avait un double plafond...
- on doit pallier une absence de téléphones dans certaines chambres.

Il a finalement été opté pour des chauffages à climatisation réversible, ce qui permettra de récupérer les radiateurs. Monsieur Lefèbvres, le gérant, prendra alors à sa charge la désinstallation des anciennes tuyauteries de chauffage central ainsi que la démolition de certaines cloisons.

La décoration « peinture » sera choisie par ce dernier tandis que les douches ne sont plus des blocs préfabriqués mais des cabines carrelées.

Les 4 chambres supplémentaires sont cependant « bien avancées », ne resterait plus que les sols, les sanitaires et les peintures à terminer ; on pourrait espérer la fin des travaux pour début mai.

b. Ecole

Les sondages de terrain préalables ont indiqué qu'une collectivité recevant des enfants est contrainte à des normes de protection sismique particulières. Le 3 mars, Madame Léger, l'architecte, est venue nous proposer 2 choix :

- modifier l'existant sur lequel nous devons construire avec fatalement un surcoût
- démolir et reconstruire les 215 m² nécessaires au même endroit, le coût global n'étant pas plus élevé que la solution précédente.

Nous lui en avons proposé une troisième :

- faire la salle des professeurs et le rangement dans l'existant, ce dernier n'étant pas soumis aux mêmes normes pour les adultes
- construire la salle de motricité attenante à la maternelle sur la parcelle 827 (derrière la classe des maternelles) que nous venons d'acquérir
- le passage de la rue des écoles à cette dernière ne faisant que deux mètres de large, nous poursuivrions notre démarche auprès de Mme Pichardie, la propriétaire attenante, afin qu'elle nous cède 1,5m de passage supplémentaire.

Madame Martinez s'est renseignée auprès de l'inspection académique des normes exactes d'une salle de motricité pour des classes de maternelle.

Messieurs Maurel et Priouzeau demandent à vérifier exactement la largeur de passage requise.

Nous ré exposerons alors notre projet à l'architecte lors de son prochain rendez-vous, le 6 avril.

Nous ferons une étude préalable des sols avant de se lancer dans ce nouveau projet.

L'ensemble des 13 votants se déclare favorable à ces propositions.

DELIBERATION

affichée 31 mars 2022

Accusé de réception Préfecture le 04/04/2022

n° 017-211701107- 202200325 – 2022MARS02- DE

Objet : Agrandissement du groupe scolaire - Modification du projet

Les sondages de terrain préalables ont indiqué qu'une collectivité recevant des enfants est contrainte à des normes de protection sismique particulières. Le 3 mars, Madame Léger, l'architecte, est venue nous proposer 2 choix :

- modifier l'existant sur lequel nous devons construire avec fatalement un surcoût
- démolir et reconstruire les 215 m² nécessaires au même endroit, le coût global n'étant pas plus élevé que la solution précédente.

Nous lui en avons proposé une troisième :

- faire la salle des professeurs et le rangement dans l'existant, ce dernier n'étant pas soumis aux mêmes normes pour les adultes
- construire la salle de motricité attenante à la maternelle sur la parcelle 827 (derrière la classe des maternelles) que nous venons d'acquérir
- le passage de la rue des écoles à cette dernière ne faisant que deux mètres de large, nous poursuivrions notre démarche auprès de Mme Pichardie, la propriétaire attenante, afin qu'elle nous cède 1,5m de passage supplémentaire.

Madame Martinez s'est renseignée auprès de l'inspection académique des normes exactes d'une salle de motricité pour des classes de maternelle.

Messieurs Maurel et Priouzeau demandent à vérifier exactement la largeur de passage requise.

Nous ré exposerons alors notre projet à l'architecte lors de son prochain rendez-vous, le 6 avril.

Nous ferons une étude préalable des sols avant de se lancer dans ce nouveau projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (13 voix pour)

Emet un avis favorable de principe pour ces modifications.

c. Mairie

Les travaux de protection des murs contre le salpêtre commandés à la société Mur-Protect sont terminés.

Monsieur le maire a fait remarquer à l'architecte Daviet, maître d'œuvre des travaux à l'hôtel et ancien maître d'œuvre de la restauration de la mairie qu'il aurait pu conseiller à l'époque, de faire faire cette prestation qui nous coûte maintenant 17000 €, « dans la foulée ». A savoir que les 2 ailes de l'école restent également à traiter.

d. Boulangerie

Au 2, rue de l'Ancienne Forge (anciennement chez Mme Cloutou)

Le point des travaux est fait :

- le cellier est à construire, les fenêtres sont à poser
- il reste également encore à réaliser le sanitaire, les sols et les peintures
- les réseaux sont passés.

On espère la fin des travaux pour l'été.

| |
|--|
| <p><u>DELIBERATION</u> affichée 31 mars 2022 Accusé de réception Préfecture le 04/04/2022 n° 017-211701107- 202200325 – 2022MARS03- DE</p> |
|--|

Objet : Location immobilière

Monsieur le Maire rappelle que la commune possède des logements. L'un d'entre eux situé 4 rue de l'ancienne Forge, maison qu'occupait Mme Cloutou, est en cours de réalisation de travaux, avec une possible mise à disposition à la location pour l'été.

Il convient de déterminer le montant du loyer qui sera sollicité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (13 voix pour)

- **Décide** de fixer le montant du loyer du logement situé 4 rue de l'ancienne Forge à 550 € par mois,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette location.

e. Cabinet médical

Il est pratiquement terminé, nous attendons cependant deux devis supplémentaires de l'entreprise « Menuiserie Michonneau » concernant :

- la fabrication de coffres pour les compteurs d'entrée et le camouflé des tuyaux dans la salle attenante derrière le cabinet
- un revêtement de sol pour la salle d'attente et les toilettes.

Restent quelques aménagements tels que rideaux et radiateurs électriques et pose de verre Sécurité à la fenêtre.

Actuellement, le futur locataire ostéopathe (Rémy Logereau) ne peut obtenir des emprunts d'installation que pour un loyer mensuel fixé à 230 € dont 30 € de charges. Nous lui accordons ce montant, à condition d'en revoir le contrat au bout d'un an d'exercice.

Madame L.Aymat pose la question de savoir où la patientèle se garera.

Réponse : Pour le moment, ce sera devant l'immeuble, anciennement chez « Giet » et devant le cabinet anciennement « La Poste ». A savoir que nous venons d'acquérir le bâtiment en face (de l'autre côté de la route), de monsieur Dumon, où nous prévoyons d'y aménager une quinzaine de places.

Nous prévoyons l'entrée dans les murs de monsieur Logereau, le 4 avril.

| | |
|---|--|
| <u>DELIBERATION</u> | affichée 31 mars 2022 Accusé de réception Préfecture le 04/04/2022 n° 017-211701107- 202200325 – 2022MARS04- DE |
| Objet : Location immobilière – Cabinet médical | |
| Monsieur le Maire rappelle que la commune possède un local situé rue de la poste destiné à la mise à disposition d'un professionnel de santé. Un bail professionnel provisoire sera élaboré. | |
| Il convient de déterminer le montant du loyer qui sera sollicité. | |
| Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (13 voix pour) | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Décide de fixer le montant du loyer du local situé rue de la poste à 230 € par mois, dont 30 € de charge, - Dit qu'un bail professionnel sera proposé sur une durée provisoire d'un an pour revoir les conditions de location. - Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette location. | |

| | |
|---|--|
| <u>DELIBERATION</u> | affichée 31 mars 2022 Accusé de réception Préfecture le 04/04/2022 n° 017-211701107- 202200325 – 2022MARS05- DE |
| Objet : Cabinet médical - travaux | |
| Monsieur le Maire rappelle que la commune possède un local situé rue de la poste destiné à la mise à disposition d'un professionnel de santé. | |
| Des travaux ont été réalisés, cependant certains autres sont devenus nécessaires : | |
| <ul style="list-style-type: none"> - la fabrication de coffres pour les compteurs d'entrée et le camouflage des tuyaux dans la salle attenante derrière le cabinet - un revêtement de sol pour la salle d'attente et les toilettes. | |
| Des devis ont été réalisés pour un montant total de 1 917.00 € HT (2 300.40 € TTC) | |
| Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (13 voix pour) | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Décide de réaliser ces travaux pour la bonne conception de ce bien, - Décide de retenir l'entreprise Michonneau pour la réalisation des travaux cités ci-dessus pour un montant total de 1 917.00 € HT (2 300.40 € TTC). - Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier. | |

3. Urbanisme

a. Stade

Des devis de travaux d'entretien du stade sont présentés par monsieur Chargé :

- sablage : 3088€
- location de matériel : 1784€
- traitement du sol : 1661€
- gazon : 153€.

| | | |
|--|-------------------|--------------------|
| <u>DELIBERATION</u> affichée 31 mars 2022 | | |
| Accusé de réception Préfecture le 04/04/2022 n° 017-211701107- 202200325 – 2022MARS06- DE | | |
| Objet : Stade – entretien du terrain | | |
| Monsieur le Maire informe que des travaux d'entretien du terrain de football sont nécessaires. Il détaille les devis : | | |
| Travaux | Entreprise | Montant TTC |
| Fourniture de sable | SAS RULLIER | 3 088.08 € |
| Location de matériel | GREEN LOC | 1 784.13 € |
| Traitement du sol | MEDAN SA | 1 661.24 € |
| Fourniture Gazon | AGRISEM | 153.12 € |
| TOTAL | | 6 686.57 € |
| Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (11 voix pour, 2 abstentions MC. CAILLE et L. AYMAT) | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Décide de réaliser ces travaux d'entretien du terrain, - Décide de retenir les entreprises listées ci-dessus pour un montant total de 6 686.57 € TTC. - Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier. | | |

b. Acquisition de terrain

L'acquisition des parcelles 1530, 1563, 1564 d'une surface totale de 3226 m² appartenant à monsieur Frédéric Poupelain pour une somme de 50000 € est proposée au conseil municipal. Le projet est présenté par Marc Vareille qui en explique les objectifs ; il s'agirait de faire des échanges pour « faire la jonction » entre la parcelle « des peupliers » (1617) et les terrains de tennis (1551) et de pétanque (1419).

| | | |
|--|-------------------|--|
| <u>DELIBERATION</u> affichée 31 mars 2022 | | |
| Accusé de réception Préfecture le 04/04/2022 n° 017-211701107- 202200325 – 2022MARS07- DE | | |
| Objet : Acquisition de terrains | | |
| Monsieur le Maire donne connaissance au conseil municipal de l'offre d'achat concernant 3 parcelles appartenant à Monsieur POUPELAIN Frédéric : | | |
| Parcelle | Contenance | |
| F 1563 | 15 a 49 ca | |
| F 1530 | 16 a 27 ca | |
| F 1564 | 50 ca | |
| Les terrains sont actuellement en agence Guy Hoquet. | | |
| L'acquisition est proposée à 50 000 € réparti comme suit : | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - 47 200 € au vendeur, - 2 800 € de frais d'honoraires d'agence. | | |
| Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, (12 voix pour, 1 abstention : MC. CAILLE) | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Décide d'acquérir les parcelles cadastrées F 1 563, 1 530, 1 564 pour un montant de 50 000.00 € (47 200 € au vendeur et 2 800 € de frais d'agence), - Décide de régler les frais annexes de notaires. - Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier. | | |

c. Aménagement de terrains

- terrain de pétanque

Depuis qu'il existe, jamais aucune maintenance n'a été effectuée sur ce terrain dont l'association compte une soixantaine de licenciés.

Un premier devis a été fait par l'entreprise Taffanel, mais nous devons continuer nos investigations. A rajouter aux travaux, celui de couper le chêne, au milieu, pourrissant et devenant dangereux . Nous devons également nous pencher sur la recherche de subventions éventuelles.

- lotissement « Les Prés de Réaux »

Tous les trottoirs devant être restaurés ; des devis à cet effet vont être demandés.

- La création d'un parking pour la future extension du cimetière

Deux appels d'offres avaient été passés pour l'élaboration d'un projet d'une centaine de places de parking environ, à SDV17 et Azimut-Libourne. Ce dernier ayant été retenu, à l'issue des 2 esquisses successives travaillées avec la commission urbanisme, nous présentons le plan au conseil municipal. Le projet semble jouir d'un consentement général.

4. Questions diverses

4-1- Des droits de préemption sont présentés :

- la maison d'Hélène Stricane et Laurent Gassiot L à Chambard (parcelle E0815) qui n'intéresse pas le conseil municipal.
- la maison de SCI Baronne des Rosiers ou ex « maison Hirondeau » (parcelles 1087et 1091) sur la place du monument aux morts.

La discussion s'engage, plusieurs propositions sont évoquées ; nous remettons le débat à un prochain conseil.

| <u>DELIBERATION</u> | affichée 31 mars 2022 Accusé de réception Préfecture le 04/04/2022 n° 017-211701107- 202200325 – 2022MARS08- DE | | |
|---|--|----------|------------|
| Objet : Levé droit de préemption – parcelles E 815-817-819-821 | | | |
| Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réception d'un courrier de Me DUPEYRON, qui sollicite le levé du droit de préemption concernant la parcelle appartenant à Monsieur GASSIOT Laurent : | | | |
| Section | N° | Lieu-dit | Contenance |
| E | 815 | Chambard | 10 a 60 ca |
| E | 817 | Chambard | 7 a 29 ca |
| E | 819 | Chambard | 9 a 44 ca |
| E | 821 | Chambard | 10 a 49 ca |
| Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du dossier, l'avoir analysé dans son entier, et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents (13 voix pour) : | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Décide de lever le droit de préemption concernant la parcelle citée ci-dessus. | | | |

4-2- Les élections présidentielles

Il s'agit de présenter les présidents de bureau, les assesseurs et les secrétaires pour chacun des 2 scrutins :

Dimanche 10 avril

Permanence de 8h00 à 13h30

MB. Martinez Présidente

L. Aymat Assesseur

Permanence de 13h30 à 19h00

D.Boin

S. Vias Assesseur

M. Vareille
D. Chargé

P.Priouzeau Secrétaire
C.Pomier

Dimanche 24 avril

Permanence de 8h00 à 13h30 **Permanence de 13h30 à 19h00**

M.Quod Président

C.Boin

M.Thibaud Secrétaire

I Arnaudy Assesseur

MC.Caille

MB. Martinez

D.Maurel Assesseur

C.Pomier

4-3- Les informations communales

Monsieur Maurel présente les deux applications possibles à installer sur smartphone :

- Panneau Pocket est gratuit :

6 votes pour : M.Thibaud, D.Chargé, MB.Martinez, M.Quod, P.Priouzeau, M.Vareille

- Intramuros, plus convivial, plus ergonomique mais payant à 20€/mois :

5 votes pour : L.Aymat, MC.Caille, S.Vias, D.Maurel, C.Pomier

2 abstentions : D.Boin, I.Arnaudie. C'est Panneau Pocket qui est choisi.

4-4- Le rallye des étudiants dentistes

Un groupe de 200 étudiants en chirurgie dentaire projette un rallye le 7 mai et demande la permission de faire une halte pour la journée à Clérac. Pour cela, ils ont besoin d'un espace de stationnement, d'un espace de pique-nique et d'une prise électrique pour la sonorisation.

L'unanimité des 13 votants est « pour ».

4-5- Inventaire des réunions à venir

- 28 mars à Montendre : diagnostic agricole (Pprif et Scot)

- 31 mars à Montguyon : remise des premiers travaux sur le SCOT

- 6 avril à la mairie : réunion avec l'architecte du projet de salle de motricité

- 8 avril à Montguyon, Réunion comité de suivi de la Forêt à Montlieu.

- 10 mai à Orignolles au sujet de la nouvelle gendarmerie.

4-6- La messagerie de la mairie

En l'absence d'Adeline Mimaud, personne n'a accès aux messages arrivant dans la messagerie du secrétariat.

Il faudrait faire une messagerie partagée entre, au moins le maire et l'autre secrétaire.

Attention, cependant trouver une solution pour que tout message ouvert par quiconque ne soit pas « abandonné », considéré comme traité.

4-7- Imeyris

Laëtitia Aymat fait remarquer que l'on n'a plus d'odeurs provenant de la déchetterie malgré les travaux en cours. Cependant, certains ont constaté que les bâches de protection sur les bennes de camions ne sont pas toujours installées, ce qui propage beaucoup de poussières d'argile sur la voie publique. Les salariés de MESEA se plaignent particulièrement que la route est souvent rendue glissante. Monsieur Priouzeau rappelle les nombreux accidents causés par ce phénomène et propose une réunion tripartite entre la DIR (Direction Interdépartementale des Routes), IMEYRIS et la mairie.

4-8- La tyrolienne

Nous l'avons reçue et elle reste à installer.

4-9- Le Tour du Canton

Le maire rappelle que nous sommes cette année coorganisateur de cette course cycliste, en fait devenue « Challenge Guy Epaud », qui aura lieu le 23 avril sur les communes de l'ancien canton de Montguyon. Nous fournissons l'accueil, les infrastructures, l'installation du podium d'arrivée et la réception des organisateurs dans nos locaux. Attention cependant, nous avons le lendemain, le second tour des élections présidentielles à assurer.

4-10- La médiathèque

Marie Claire Caillé, la coordinatrice, informe que le logiciel de gestion des ressources est en train de se conformer aux normes nationales. Cela va demander un travail de vérification des codes assez important.

4-11- Arbre communal à sécuriser

Monsieur Chargé nous informe qu'un arbre pouvant être un mûrier-platane au bout de l'allée de « La Garenne de Caillères » donnant sur la D134, au coin de la parcelle 112, sur notre espace communal devient dangereux pour le domaine public ; il faudrait l'abattre.

4-12- Vérification des assainissements privés

L'organisme en charge du contrôle des systèmes d'assainissement propose une campagne de vérification des installations individuelles contre une rétribution de 110 €.

Quoique nous ne soyons pas hostiles à des contrôles sanitaires, nous nous opposons au principe de prise en charge pécuniaire par les propriétaires particuliers.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 08.