PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHAZELLES DU 10-07-2024

Nombre de conseillers :	
En exercice :	18
Présents :	14
Votants :	18

L'an deux mil vingt-quatre, le 10 juillet à 18 heures 30 minutes,
Les Membres du Conseil municipal de la commune de Chazelles, se sont réunis en session ordinaire, dans la salle du Conseil sur convocation adressée par le Maire, le 28 juin 2024, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122- 8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Messieurs BROUILLET Jean-Marc, VIGNAUD Romain, VIGIER Marcel, IBAR Christian, LAURIN Jacky, ANZOLIN Eirik, AUPY Nicolas,

Mesdames DUBOIS Flavie, CORNIERE Lydie, DELCAMP Christelle, FOUGERE Josette, LE ROUX Aurélie, MAZIERE Agnès, RULEAU Manon,

Absent(e)s excusé(e)s :
M. BERTRAND Sébastien a donné pouvoir à M. BROUILLET Jean-Marc
M. DELAGE Jacques a donné pouvoir à M. VIGNAUD Romain
M. DELOBEL Christophe a donné pouvoir à M. VIGIER Marcel
Mme WENTZINGER Morgane a donné pouvoir à Mme LE ROUX Aurélie

La séance a été ouverte à 18 heures 30 minutes sous la présidence de Monsieur BROUILLET Jean-Marc, Maire.

En application des dispositions des articles L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal désigne Mme LE ROUX Aurélie comme secrétaire de séance.

Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 29/05/2024 à l'unanimité.

Ordre du jour :

- Bail commercial du restaurant – Gratuité de loyer
- Vente de la grange Route de Marthon
- Accord de médiation conventionnelle – Affaire Mme ROUGIER Rachel/Commune de Chazelles
- Délégation du Conseil Municipal au Maire pour admission en non-valeur – Fixation du seuil

Modification de l'ordre du jour :

****

1 – Délibération n°D_2024_4_1 : *Bail commercial du restaurant – Prise en charge des premiers loyers*

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'une promesse de bail commercial a été signé avec le futur gérant du restaurant de Chazelles.
Il expose également que les travaux de restauration du bâtiment pour la création du futur restaurant ont pris beaucoup de retard, cela dû aux différents aléas de chantier et la date prévue de fin de travaux, qui était fixée à décembre 2023, n'a pu être tenue.
Aussi, le futur gérant a demandé par courrier une gratuité de 6 mois de loyer.
Il informe que la signature du bail commercial est prévue le 22 juillet 2024 chez Maître VASQUEZ Caroline, notaire à Chazelles,

Après concertation,

Vu la délibération n°D_2023_5_11 autorisant Monsieur le Maire à signer une promesse de bail commercial avec Monsieur CALLAREC Éric pour la gérance du restaurant de Chazelles,

Vu le retard pris pour la réception du chantier de restauration du bâtiment pour la création d'un restaurant-bar,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 16 voix Pour, 0 voix Contre et 2 Abstentions :

AUTORISE la prise en charge, par le budget principal de la Commune, des premiers loyers qui devraient être versés par Monsieur CALLAREC Éric, futur gérant du restaurant de Chazelles,

PRECISE que cette prise en charge concerne la période de la date de signature du bail au 31 décembre 2024,

DIT que cette prise en charge des loyers de la date de signature du bail au 31 décembre 2024, devra être mentionnée dans le bail commercial qui sera rédigé par Me VASQUEZ Caroline, notaire à Chazelles.

Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 2 (M. ANZOLIN – Mme RULEAU)

Monsieur le Maire expose les différentes raisons du retard de livraison du restaurant (mauvais suivi de la part de l'architecte, délai de livraison du matériel qui a pris du retard...)

Monsieur ANZOLIN demande si des pénalités seront appliquées aux entreprises ?

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il y en aura sûrement mais que les problèmes viennent surtout de la mauvaise gestion du chantier de la part de l'architecte.

Concernant la gratuité du loyer pendant 6 mois, Mme RULEAU demande si cela était prévu dans le contrat et s'il n'est pas plutôt possible de diminuer le montant de celui-ci pour cette période de 6 mois.

Monsieur le Maire précise que l'épouse du futur gérant a démissionné de son travail pour une ouverture prévue du restaurant en mars. Depuis ce temps, le gérant et la commune perdent de l'argent.

2 – Délibération n°D_2024_4_2 : *Vente de la grange – Route de Marthon*

Monsieur le Maire expose avoir plusieurs fois évoqué le projet de vendre la grange située 4 route de Marthon à Chazelles (Parcelle AC 116) à Monsieur BARRERE Hubert.

Pour rappel, la commune a fait l'acquisition de cette grange en Janvier 2011 pour un prix de 28 000 euros et des travaux ont été réalisés (chappe) pour un montant de 5 823.12 euros.

Le projet étant sur le point d'aboutir, il convient de délibérer afin d'autoriser la vente et de définir le prix de vente.

Monsieur le Maire propose de vendre la grange au prix de **30 000 euros**.

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

AUTORISE la cession de la grange située 4 route de Marthon, parcelle AC 116, à Monsieur BARRERE Hubert,

VALIDE le montant proposé par Monsieur le Maire, soit 30 000 euros,

DIT que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à cette cession.

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Monsieur le Maire informe qu'il a rencontré M. BARRERE et la directrice des Carmes pour un projet culturel qui aurait lieu en 2025 (une partie dans le parc de la propriété de M. BARRERE à Chazelles et une aux Carmes à La Rochefoucauld).

3 – **Délibération n°D_2024_4_3** : ***Accord de médiation conventionnelle – Affaire Mme ROUGIER Rachel/Commune de Chazelles***

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal l'affaire qui oppose Mme ROUGIER Rachel à la Commune depuis la création de la voie douce.

Une réunion plénière de médiation s'est tenue en février en la présence de M. le Maire, M. VIGIER Marcel, Mme ROUGIER Rachel assistée de Maître JOLLIT Amandine, son avocate et des deux médiatrices de Charente Médiation, Mmes CARRIER Céline et Cécile BARBÉRA-GÉRAL.
Lors de cette réunion, il a été convenu un accord de médiation conventionnelle qui doit être validé par le conseil municipal.

Voici les termes de cet accord :

- Concernant la terrasse existante sur sa propriété, Madame Rachel Rougier s'engage à déposer une nouvelle déclaration préalable de travaux dans les formes légales.
- Concernant l'état du mur mitoyen avec la commune de Chazelles en bordure de propriété de Madame Rougier :
  - Madame Rachel Rougier et la commune de Chazelles conviennent de la réfection en pierre du mur mitoyen, à sa hauteur d'1m40, dont le coût est partagé entre la Mairie de Chazelles et Madame Rougier. A cette fin, Madame Rougier s'engage à fournir un devis (Mr Charrière) et la Mairie de Chazelles s'engage à fournir deux devis. D'un commun accord, les devis doivent être demandés dans le mois et les travaux sont à prévoir en 2025 (sur le budget 2025 de la commune de Chazelles).
  - Madame Rachel Rougier et la commune de Chazelles conviennent du rehaussement du mur mitoyen par une clôture (du type clôture Lippi) dont le coût est à la charge de la Mairie de Chazelles, de 60 cm de hauteur (avec une marge de 10 cm), de couleur gris anthracite. A cette fin, il est convenu que la déclaration préalable de travaux est à la charge de la Mairie de Chazelles, à faire signer par Madame Rougier le cas échéant.
- Concernant les nuisances sonores issues de la passerelle existante à proximité de la propriété de Madame Rougier, il est convenu de la mise en place d'un tapis antibruit sur la passerelle par les services techniques de la Mairie de Chazelles avant le 1er juin 2024 au plus tard, sur toute la largeur de la passerelle. La Mairie s'engage à vérifier le bon serrage des plaques.

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

VALIDE les termes de l'accord de médiation tels que définis ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'accord de médiation.

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

4 – **Délibération n°D_2024_4_4** : ***Délégation du Conseil Municipal au Maire pour admission en non-valeur – Fixation du seuil***

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-19 et L2122-22,
Vu le décret n°2023-523 du 29 juin 2023,
Vu la délibération n°202_2_5 en date du 23 mai 2020 portant délégations du Conseil Municipal au Maire,

Pour constater l'irrécouvrabilité des créances, les assemblées délibérantes, qui disposent du pouvoir budgétaire, les admettent en non-valeur,
Cette mesure d'apurement d'ordre budgétaire et comptable ne s'oppose pas à l'exercice de poursuites ultérieures si le débiteur revient à meilleure fortune mais s'insère dans l'exigence de sincérité des comptes portée par l'article 47-2 de la Constitution.

Afin de fluidifier la mise en œuvre de cette procédure pour les créances de faible montant et recentrer les travaux de l'assemblée sur les créances significatives, la loi autorise la délégation de la décision d'admission en non-valeur à l'exécutif local dans la limite d'un seuil.

Le décret susvisé prévoit que le seuil au-delà duquel la délégation ne peut intervenir ne peut être supérieur à 100 euros.

Afin de faciliter la gestion administrative,

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

CONSENT une délégation à Monsieur le Maire pour admettre en non-valeur les créances dont le montant est inférieur à 100 euros,

DIT que Monsieur le Maire rendra compte au moins une fois par an de ses décisions au Conseil Municipal au moyen d'un état listant les créances admises en non-valeur et les motifs ayant présidé à cette admission et de tenir à la disposition du Conseil Municipal les pièces produites à l'appui de la demande d'admission en non-valeur présentée par le comptable public,

DIT que les autres éléments de la délibération approuvés par le Conseil Municipal en date du 23 mai 2020 sont inchangés.

Pour : 18 Contre : 0 Abstention : 0

Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ex Seuil-Charente-Périgord :

Dans le cadre du PLUi du périmètre ex Seuil-Charente-Périgord, toutes les communes de la Communauté de Communes La Rochefoucauld-Porte du Périgord sont invitées à débattre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi du périmètre ex Seuil-Charente-Périgord.

La commission « Urbanisme » de la commune de Chazelles s'est réunie afin de travailler sur ce projet et a adressé, en amont de cette réunion, les documents nécessaires aux membres du Conseil Municipal.

L'ensemble des élus présents ont donné les avis suivants :

- ✓ *L'axe n°1 « Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire » : avis favorable.*

- ✓ *L'axe n°2 « Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire » : avis favorable aux orientations n°1-2-3.*
  Pour l'orientation n°4, les élus demandent que soit pris en compte l'éloignement des habitations pour l'implantation des éoliennes et des panneaux photovoltaïques.

- ✓ *L'axe n°3 « Structurer un développement qualitatif » : avis favorable*

Monsieur le Maire informe les élus que le procès-verbal de la présente séance ainsi que l'annexe du PADD seront transmis à la Communauté de Communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord. Cette dernière débattra le PADD le 30 septembre 2024.

INFORMATIONS DIVERSES :

- ✓ **Place à l'entrée du Bourg (devant le restaurant)** :

Les travaux d'aménagement de la Place ont commencé : il reste quelques pierres à mettre pour le mur et les garde-corps en bois.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LAURIN pour la présentation de 2 projets d'aménagement :

Projet n°1 (Ets VERITE) :
Ce projet avait déjà été abordé. Il consiste en une partie de gazon artificiel (86 m²) et une partie Hydrostar de couleur crème et vulcane (78 m²) en plus de plantations.
Le coût de ce projet s'élève à 21 901 € hors taxe soit 26 281.20 TTC.
Monsieur LAURIN précise que ce projet ne pourra pas être réalisé avant avril 2025.

Projet n°2 :
Ce projet consiste en l'aménagement d'une terrasse en bois exotique (88 m²) et une partie en gazon artificiel entre les plantations et la terrasse (environ 25 m²).
Le coût de ce projet s'élève à 11 913.24 € hors taxe soit 14 295.89 € TTC.
Monsieur LAURIN précise que ces travaux peuvent être réalisés d'ici mi-août 2024 sachant que les parties nivelage, textile, bordure, raccord seront réalisées en régie.
Il précise également que la terrasse en bois ne demande pas d'entretien particulier.

Après cette présentation, Monsieur le Maire demande aux membres présents de bien vouloir donner leur avis : le projet n° 2 est retenu.

- ✓ **Pacte de gouvernance et projet de territoire** :

Monsieur le Maire rappelle aux élus présents qu'ils ont été destinataires des projets de pacte de gouvernance et projet de territoire de la Communauté de Communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord. Il leur demande, en cas d'observation, de les adresser au secrétariat avant le 20 août 2024.

- ✓ **Village Saint-Paul** :

Monsieur le Maire informe que l'aménagement pour réduire la vitesse dans le village a été installé. Le radar sera bientôt mis en place.

Monsieur ANZOLIN demande où en est le projet concernant la Route de Chez Poirier et la Route des Civadaux : Monsieur le Maire attend un retour du Département concernant la subvention demandée au titre de « l'Amende de Police ».

M. ANZOLIN rend compte de sa réunion du Comité de pilotage du Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS) de la Communauté de Communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord en date du 11/06/2024.
Le Plan Communal de Sauvegarde de la commune de Chazelles sert d'exemple pour la mise en place du PICS.

M. IBAR informe qu'une réunion du comité de pilotage du programme « Villages d'Avenir » de la grappe de Chazelles a eu lieu en date du 03/07/2024.
L'objet de cette première réunion a été de formaliser sous forme de fiche action les objectifs partagés de la grappe et la stratégie à mettre en place.
Pour rappel, la grappe appelée « Grappe de la Coulée d'Oc » est composée des communes suivantes : Chazelles, Feuillade, Marthon, Pranzac, Saint-Germain-de-Montbron et Souffrignac.

Mme CORNIERE informe qu'il faut mettre à jour le registre nominatif des personnes vulnérables. Elle propose de mettre l'information dans la presse, La Charente Libre, et sur le site internet de la commune.

Mme DUBOIS informe que le dernier repas proposé aux élèves des écoles a été un barbecue organisé par l'équipe du restaurant scolaire. Les petits et les grands ont été ravis.
Elle remercie tous les agents municipaux pour leur investissement pour que cette journée ait obtenu ce franc succès.

La séance est levée à 19 heures 40 minutes

Secrétaire de séance,
Aurélie LE ROUX

Le Maire,
J-Marc BROUILLET