

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL **DU LUNDI 19 SEPTEMBRE 2022**

Présents (16) : BONIFACE Joël, MARCELIN Gérard, GRANET Monique, NEVEU Jérôme, SENREM Sophie, BERTRAND Jean-Pierre, LEMOINE Jean-Marie, MELNYK Jean, BONNIN Joël, BEAU Anja, BOUDEAU Jérémie, DURAND Delphine, MAURY Jean-Claude, BLANCHET Jacques, PASQUET Véronique (à partir de 20h05) et NADAL Sylvie.

Absents/Excusés (3) : MARCELIN Estelle, POMMELET Brigitte et SAINT-LOUPT Muriel

Pouvoirs (3) : MARCELIN Estelle à MARCELIN Gérard, POMMELET Brigitte à PASQUET Véronique et SAINT-LOUPT Muriel à NADAL Sylvie.

Quorum : 10

Assistait également : Madame POITOU Stéphanie, secrétaire générale de la Mairie de Chalais

Début de la séance à 20h00.

ORDRE DU JOUR :

1. Élection du secrétaire de séance
2. Arrêt du procès-verbal de la séance du 4 juillet 2022
3. Présentation des travaux dans le cadre du plan de relance énergétique à la mairie et à la médiathèque (par l'architecte Christophe MICHELET)

PERSONNEL COMMUNAL

4. Personnel : Avancement de grade - Ouverture de poste – Modification du tableau des emplois

FINANCES

5. Comptabilité : Annule et remplace la délibération n° 44/2022 du 04/07/2022 - Décision Modificative n° 2
6. Remboursement des dégâts occasionnés sur le PSGR
7. Octroi d'une subvention extraordinaire pour la section « Les Allumés de l'Amicale »

ENVIRONNEMENT – AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE – DOMAINE ET PATRIMOINE

8. Projet de ravalement des façades de la médiathèque et du CMPP
9. Convention de mise à disposition de locaux entre la commune et le CSC ENVOL
10. Convention cadre ORT globale de Chalais et des fiches actions
11. Exercice du droit de préemption sur le bâtiment de l'Hôtel de France – 66 Avenue de la Gare
12. Achat d'un transpalette pour services techniques

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX ET VOIRIE

13. Charges locatives chauffage bois

ASSAINISSEMENT

14. Assainissement : tarification communale assainissement pour l'année 2023

AFFAIRES DIVERSES

15. Informations sur les décisions du Maire - Questions diverses

RAPPORT 1 – ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'article L.2121-15 du C.G.C.T. dispose qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.

Monsieur le Maire propose : Monsieur Jean-Marie LEMOINE

L'assemblée accepte à l'unanimité.

RAPPORT 2 – ARRÊT DU PROCÈS VERBAL DU 4 JUILLET 2022

Le procès-verbal de la séance du 4 juillet 2022 a été transmis à tous les élus par messagerie. Il sera affiché en Mairie, publié sur le site internet de la commune et sur l'application PanneauPocket dans les huit jours suivant son arrêt.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à se prononcer sur ce document.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte				
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique				
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémie	X			
MAURY Jean-Claude			X	
BLANCHET Jacques			X	
SAINT-LOUPT Muriel			X	
NADAL Sylvie			X	
TOTAL	13		4	0

Arrivée de Madame PASQUET Véronique à 20h05.

RAPPORT 3 – PRÉSENTATION DES TRAVAUX DANS LE CADRE DU PLAN DE RELANCE ÉNERGÉTIQUE À LA MAIRIE ET À LA MÉDIATHÈQUE

Présentation des travaux dans le cadre du plan de relance énergétique à la mairie et à la médiathèque par Monsieur MICHELET Christophe, architecte du cabinet NEYRAT-MICHELET.

Monsieur MICHELET est finalement absent et s'est excusé le 18 septembre 2022.

C'est Monsieur MARCELIN Gérard et le Maire qui procèdent à l'explication des projets envisagés par M. MICHELET sur le réaménagement de la mairie.

Il est convenu que Monsieur MICHELET sera sollicité de nouveau pour la présentation du projet.

RAPPORT 4 – PERSONNEL : AVANCEMENT DE GRADE – OUVERTURE DE POSTE – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS (Délib. 51/2022)

Rapporteur : Monique GRANET

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L.313-1 et L.332-8,

Vu le tableau des emplois,

Considérant qu'un agent remplit les conditions d'ancienneté pour prétendre au grade supérieur de sa catégorie et que le grade à créer est en adéquation avec les fonctions assurées par l'agent concerné,

Le Maire propose à l'assemblée la création d'un emploi d'Adjoint Administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet, soit 35 heures par semaine, à compter du 25 novembre 2022.

Les charges salariales et le salaire de l'agent n'en seront pas modifiés pendant deux ans du fait de l'équivalence des indices d'échelons.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à en débattre et à se prononcer sur cet avancement de grade :

La minorité souhaite que les élus du conseil sachent qui est l'agent qui est nommé dans le grade.

Le Maire déclare qu'après avoir obtenu l'avis du centre de gestion, il communiquera le nom de cet agent si cela est légal.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémy	X			
MAURY Jean-Claude			X	
BLANCHET Jacques	X			
SAINT-LOUPT Muriel	X			
NADAL Sylvie	X			
TOTAL	18	0	1	0

RAPPORT 5 – COMPTABILITÉ : ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 44/2022 DU 04/07/2022 – DÉCISION MODIFICATIVE N° 2 (Délib. 52/2022)

Rapporteur : Monique GRANET

1/ Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA)

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite à la mise en place de l'automatisation de la liquidation du FCTVA à compter de 2022 sur les dépenses de 2021, les travaux en régie ne sont plus pris en compte dans l'assiette du FCTVA (l'automatisation ne peut dissocier les factures de matériels et les salaires).

Afin de comptabiliser les achats de matériel sur les comptes retenus dans l'assiette de FCTVA en 2022, pour les travaux d'aménagement d'une pièce pour l'ADMR, la rénovation du local 6 Ter Route de Barbezieux (ancien bar), les travaux sur les tribunes du stade de football et l'aménagement de la place de la Fontaine, il y a lieu de faire un virement de crédit du compte 60632 au compte 615221 crédits nécessaires en investissement comme suit :

COMPTE	INTITULÉ	DÉPENSES	RECETTES
605	Achat non stocké de matière et fourniture	-18 500	
615221	Maison des Associations	11 000	
615221	Stade et Équipements Foot	3 000	
615221	Bâtiments communaux	3 000	
615221	Voirie	1 500	

NOTA : Il y aura lieu également d'annuler les mandats correspondants à ces dépenses au compte 60632 afin de les réémettre au compte 615221.

2/ Changement d'un poteau incendie

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite à la visite annuelle d'entretien des poteaux incendie, il y a lieu de changer le poteau incendie situé derrière les sanitaires de la Rue de la Tude et d'ouvrir les crédits nécessaires en investissement comme suit :

COMPTE	INTITULÉ	DÉPENSES	RECETTES
605	Achat non stocké de matière et fourniture	-3 500	
023	Virement à la section d'investissement	3 500	
021	Virement de la section de fonctionnement		3 500
21568 OP 251	Poteaux incendie	3 500	

3/ Changement des portes d'entrée de la salle des fêtes communale

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que lors de l'installation des bureaux de vote pour le 1^{er} tour des élections présidentielles en 2022, un fort coup de vent a endommagé les portes d'entrée de la salle des fêtes communale.

Des devis établis, il s'avère que le montant estimé de l'achat et de la pose des portes d'entrée de la salle des fêtes s'élève à 21 000 € TTC.

Il y a donc lieu de les changer et pour ce faire, d'ouvrir les crédits nécessaires en investissement comme suit :

COMPTE	INTITULÉ	DÉPENSES	RECETTES
605	Achat non stocké de matière et fourniture	-21 000	
023	Virement à la section d'investissement	21 000	
021	Virement de la section de fonctionnement		21 000
2135 OP 166	Bâtiments communaux	21 000	

4/ Formation des élus

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'après vérifications effectuées, il y a bien lieu de prévoir des frais de formation pour les élus sur le compte 6535-formation, pour un montant qui ne peut être inférieur à 2% du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux élus de la collectivité.

Il est donc nécessaire d'ouvrir les crédits en fonctionnement comme suit :

COMPTE	INTITULÉ	DÉPENSES	RECETTES
605	Achat non stocké de matière et fourniture	2 000	
6535	Formation	2 000	

5/ Charges de personnel

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'au vu :

- de l'augmentation de la valeur du point d'indice de 3.5 % ce qui représente une hausse totale des salaires et charges de 8 150 €, ainsi qu'une hausse des indemnités et des charges élus de 1 650€ pour la fin de l'année 2022,
- du renouvellement du contrat CUI-PEC pour 6 mois pour le poste de chargé en communication à compter du 1^{er} septembre 2022,

Il y a lieu d'ouvrir les crédits nécessaires comme suit :

COMPTE	INTITULÉ	DÉPENSES	RECETTES
605	Achat non stocké de matière et fourniture	-13 800	
6411	Personnel titulaire	5 300	
64168	Autres emplois d'insertion	4 000	
6451	Cotisations URSSAF	1 000	
6453	Cotisations aux organismes de retraite	1 850	
6531	Indemnités élus	1 500	
6533	Cotisations retraite élus	150	

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'en débattre et l'invite à se prononcer sur cette décision modificative n° 2 :

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU JérémY	X			
MAURY Jean-Claude			X	
BLANCHET Jacques			X	
SAINT-LOUPT Muriel			X	
NADAL Sylvie			X	
TOTAL	15	0	4	0

RAPPORT 6 – REMBOURSEMENT DES DÉGÂTS OCCASIONNÉS SUR LE PASSAGE SOUTERRAIN À GABARIT RÉDUIT (PSGR) (Délib. 53/2022)

Rapporteur : Monique GRANET

Vu l'accident de véhicule terrestre à moteur survenu le 19 mars 2022 après-midi et ayant endommagé le passage souterrain à gabarit réduit (PSGR) situé au bout de l'Avenue de la Gare,

Vu le dépôt de plainte effectué à la Gendarmerie de Chalais pour « délit de fuite après un accident par conducteur de véhicule terrestre » enregistré sous la référence PV N° 14522/231/2022 en date du 20 mars 2022,

Considérant que l'auteur de ce délit de fuite a été appréhendé par les Gendarmes et qu'il s'est engagé à régler les frais de réparations de la barrière de sécurité endommagée sous le PSGR,

Considérant que le montant de ces réparations s'est élevé à 300 euros, matériaux de remplacement et travaux de régie inclus,

Considérant avoir perçu à ce jour la somme de 300 euros en espèces de la part de l'auteur du délit de fuite à titre de dédommagement,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'accepter cette somme de 300 euros d'indemnisation et d'en faire dépôt à la trésorerie de Barbezieux. Aucune autre demande de dommages et intérêts ne sera effectuée lors de la convocation de l'auteur devant le Tribunal Correctionnel d'Angoulême le 14 novembre prochain.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'en débattre et l'invite à se prononcer sur le montant de cette indemnisation perçue par l'auteur de l'infraction citée ci-dessus, à savoir 300 euros et sur les suites à donner à la procédure :

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémy	X			
MAURY Jean-Claude	X			
BLANCHET Jacques	X			
SAINT-LOUPT Muriel	X			
NADAL Sylvie	X			
TOTAL	19	0	0	0

RAPPORT 7 – OCTROI D'UNE SUBVENTION EXTRAORDINAIRE POUR LA SECTION « LES ALLUMÉS DE L'AMICALE » (Délib. 54/2022)

Rapporteur : Jean-Pierre BERTRAND

Dans le cadre de la « campagne d'octobre rose » 2022, la commune participe activement par l'achat de parapluies roses, l'éclairage spécial de la chapelle et de la place de la fontaine pendant tout le mois d'octobre cette année.

La Mairie octroie également à l'ESAT d'YVIERS trois emplacements sur le domaine communal pour y déposer des rubans roses en métal fabriqués à l'occasion de cette campagne.

Enfin, la section « Les allumés de l'amicale » de l'Amicale Laïque de CHALAIS a souhaité solliciter de nouveau la Mairie pour réitérer l'évènement organisé l'année dernière.

Il s'agit d'une manifestation sportive (marche/course de 4,5 ou 9,5 kms) autour de CHALAIS, le 9 octobre 2022. Tous les bénéfices seront reversés à la ligue contre le cancer.

Afin d'organiser cet évènement, une aide financière de 200 euros serait nécessaire en vue de financer la campagne publicitaire (stickers, rubans, affiches, etc.).

Monsieur le Maire invite l'assemblée à en débattre et à se prononcer sur l'attribution de cette subvention extraordinaire de 200 euros à l'association l'Amicale Laïque de Chalais, section « Les allumés de l'amicale » :

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU JérémY	X			
MAURY Jean-Claude	X			
BLANCHET Jacques	X			
SAINT-LOUPT Muriel	X			
NADAL Sylvie	X			
TOTAL	19	0	0	0

RAPPORT 8 – PROJET DE RAVALEMENT DES FAÇADES DE LA MÉDIATHÈQUE ET DU CMPP (Délib. 55/2022)

Rapporteur : Gérard MARCELIN

Vu l'état dégradé des façades des bâtiments de la médiathèque et de celui du Centre Médico Psycho Pédagogique (CMPP) sis Route de Barbezieux,

Vu la nécessité de les rénover au plus vite dans un souci de continuité et de cohérence des travaux de ravalement de façades réalisés sur la chapelle Route de Barbezieux,

Considérant les trois devis réalisés auprès de diverses entreprises locales pour ravalier ces deux bâtiments, il ressort que le montant s'élève à plus de 110 000 euros H.T. Par conséquent, il va être nécessaire d'établir un marché en procédure adaptée pour les travaux.

PLAN DE FINANCEMENT

DÉPENSES :

- Travaux de ravalement avec pose d'échafaudage.....	110 000,00 € H.T.
- Divers imprévus (20%)	22 000,00 € H.T.
- Total dépenses H.T.....	132 000,00 € H.T.
- TVA sur dépenses.....	26 400,00 €

TOTAL DÉPENSES : 158 400,00 € T.T.C.

RECETTES ESCOMPTÉES :

► Subvention DETR (à déterminer) :	€ H.T.
► Subvention du département (45% d'un plafond de 70 000 €)	31 500,00 € H.T.
► Autofinancement communal TVA incluse	€ T.T.C.

TOTAL RECETTES : € T.T.C.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet de ravalement des façades de la médiathèque et du CMPP tel que présenté ci-dessus.
- D'approuver le lancement d'un marché en procédure adaptée pour les travaux.
- D'approuver le coût prévisionnel des travaux pour un montant de 158 400 € T.T.C.
- D'approuver le plan de financement faisant apparaître les participations financières de l'État au titre de la DETR et de la DSIL, du Département de la Charente et de l'autofinancement.
- De demander une subvention à l'État dans le cadre de la DETR et de la DSIL en fonction des conditions exigées pour 2023, pour la réalisation de cette opération.
- De demander au département de la Charente une subvention de 31 500 € H.T. pour la réalisation de cette opération.
- De prendre acte qu'une partie des crédits nécessaires a été inscrite au budget de la commune 2022 et que l'autre partie sera inscrite au budget 2023.
- De solliciter une dérogation pour la réalisation de ces travaux avant l'obtention des subventions.
- D'autoriser Monsieur le Maire à faire les démarches nécessaires et à signer les documents correspondants.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à en débattre et à se prononcer :

Mme NADAL demande si une demande a été faite pour la DSIL.

Le Maire informe que nous n'avons pas encore connaissance des actions soutenues par l'État. Nous anticipons par cette délibération si le projet entre dans les critères qui seront définis par la Préfecture.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémy	X			
MAURY Jean-Claude			X	
BLANCHET Jacques			X	
SAINT-LOUPT Muriel			X	
NADAL Sylvie			X	
TOTAL	15	0	4	0

RAPPORT 9 – CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE LA COMMUNE ET LE CSC ENVOL (Délib. 56/2022)

Rapporteur : Jean-Marie LEMOINE

Vu la délibération n° 84/2021 du 13 décembre 2021 dénonçant la convention du 6 juin 2014 avec le CSC ENVOL,

Vu la proposition de la mise en place d'un loyer mensuel de 620 € pour l'occupation des 310 m² de locaux du 5 et 7 Rue Pascaud Choqueur, rétroactif depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu les travaux effectués par le CSC ENVOL à sa convenance, sans consultation préalable de la municipalité,

Vu la visite de sécurité des locaux du centre socioculturel effectuée le 15 septembre 2022 par le Lieutenant REVERS du SDIS d'Angoulême qui s'est révélée en conformité malgré quelques modifications et corrections que le centre socioculturel s'est engagé à effectuer,

Considérant que le projet de convention de mise à disposition d'un local avec la Mairie signé par la direction du centre socioculturel ENVOL en juillet dernier (*joint au présent verbal*),

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de signer ladite convention telle qu'établie et d'établir le bail de location tel que convenu. Il l'invite à en débattre et à se prononcer :

Mme NADAL s'interroge sur le fait que la convention soit datée par le centre socioculturel depuis juin et que nous ne délibérions que ce jour.

Le Maire explique qu'il n'a pas pu obtenir de rendez-vous avant le 15 septembre des services du SDIS pour effectuer la visite de sécurité qui était nécessaire. C'est la raison pour laquelle nous délibérons ce jour en vue de signer la convention.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémie	X			
MAURY Jean-Claude			X	
BLANCHET Jacques			X	
SAINT-LOUPT Muriel			X	
NADAL Sylvie			X	
TOTAL	15	0	4	0

RAPPORT 10 – CONVENTION-CADRE ORT GLOBALE DE CHALAIS ET SES FICHES ACTIONS (Délib. 57/2022)

Rapporteur : Joël BONIFACE

PROJET DE DÉLIBÉRATION :

La commune de Chalais a été retenue parmi 1 000 communes du programme « Petites Villes de Demain » et la convention d'adhésion a été signée le 06 février 2021.

Le dispositif « Petites Villes de Demain » engage les collectivités à élaborer et à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation.

Le projet de territoire est formalisé par une convention-cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La convention-cadre a pour objet :

- De présenter un diagnostic de territoire ;
- Définir les orientations stratégiques de revitalisation ;
- Présenter les fiches-actions : dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation.

Définie à l'article L 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'ORT intègre toutes les dimensions d'un projet de territoire : habitat, commerce, développement économique, accès aux services, valorisation du patrimoine, aménagement urbain, etc.

La loi introduit en particulier une série de mesures dérogatoires et des avantages qui s'appliquent aux ORT, notamment :

- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale ;
- Avoir la possibilité pour le Préfet de département de suspendre pendant plus de 4 ans l'instruction d'un projet d'implantation commercial hors périmètre ORT, à la demande de la collectivité ou de sa propre initiative ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH ;
- Bénéficier de l'outil de défiscalisation Denormandie dans l'ancien ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-sites ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

L'ORT est donc un cadre intégrateur qui se matérialise par une convention signée entre la communauté de communes Lavalette Tude Dronne, les communes lauréates « Petites Villes de Demain », les communes associées « Petites Villes de Demain », l'État et ses établissements publics.

La convention délimite un périmètre ORT d'intervention. Le périmètre d'intervention ORT de Chalais correspond au périmètre inscrit en page n° 26 de la convention-cadre jointe en annexe de la présente délibération.

Afin de concrétiser l'engagement de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne et des communes d'Aubeterre-sur-Dronne, Chalais, Montmoreau, Saint-Séverin et Villebois-Lavalette dans le programme « Petites Villes de Demain », outil de relance des territoires, il est proposé :

- D'approuver la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré
À ...

- **APPROUVE** la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents afférents à ce dossier.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE À CHALAIS, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire
Joël BONIFACE

Le Maire invite l'assemblée à en débattre et à se prononcer sur ce projet de délibération de convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) :

Le Maire dit que les fiches actions sont pour certaines à préciser. Il explique que dans un souci de partage de projet de territoire, le conseil municipal réunira toutes les associations chalaisiennes afin qu'elles puissent partager le diagnostic et les projets. Les fiches actions.

M. MAURY déclare qu'elles sont en effet génériques.

Sur la plus value que peut amener le label « Petites Villes de Demain », le Maire explique qu'il a plusieurs objectifs tels que :

- *Financer le chef de projet.*
- *Permet la faisabilité d'études à mener en vue d'effectuer les actions retenues.*
- *L'État promet que les villes lauréates seront prioritaires dans les aides attribuées.*

Ce projet a permis de faire un diagnostic du territoire en 2020-2021 afin de permettre aux élus de prioriser les actions à mener, de budgétiser les actions et de les programmer.

Des actions ont été inscrites dans les fiches mais elles peuvent être évolutives. Certaines actions sont même terminées comme le parc des Lutins.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémie	X			
MAURY Jean-Claude	X			
BLANCHET Jacques	X			
SAINT-LOUPT Muriel	X			
NADAL Sylvie	X			
TOTAL	19	0	0	0

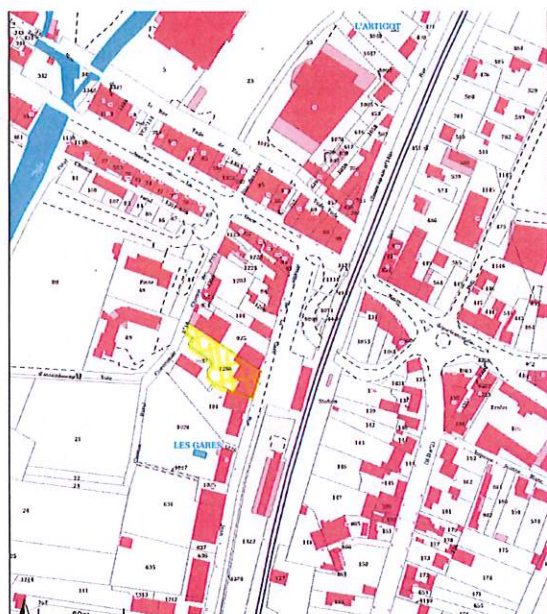
RAPPORT 11 – EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE BÂTIMENT DE L'HÔTEL DE FRANCE ET D'ANGLETERRE – 66 AVENUE DE LA GARE (Délib. 58/2022)

Rapporteur : Gérard MARCELIN

Considérant la sollicitation du service « saisies immobilières » du Tribunal Judiciaire d'Angoulême pour l'exercice du droit de préemption de la commune, il a été porté à notre connaissance que l'immeuble de l'ancien Hôtel de France et d'Angleterre - Restaurant sis 66 Avenue de la Gare fait l'objet d'une vente aux enchères publiques.

Cette vente concerne un immeuble avec enseigne « Hôtel Restaurant », disposé sur deux étages, comprenant deux salles de restaurant, un appartement, deux studios et des chambres, d'une surface habitable de 560 m², avec à l'arrière un jardin.

Le tout est cadastré section B, parcelle 1286 pour une contenance totale de 1 163 m².



La mise à prix est à 20 000 euros. Suite à la visite de ce bien réalisée le 14 septembre par les élus, il apparaît que le bâtiment est actuellement inoccupé.

La vente aura lieu le mercredi 5 octobre 2022 à 9h30 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'Angoulême.

Vu l'emplacement de cet immeuble situé en face de la gare de Chalais ;

Vu son emplacement en zone U (urbaine) du Plan Local d'Urbanisme applicable depuis le 03/09/2020 ;

Vu le droit de préemption urbain délégué à la commune de Chalais par la Communauté de Communes LTD pour les zones U et AU en vue de lui permettre la réalisation de projets tels que la restructuration d'un bâtiment ;

Considérant la nécessité de rechercher un local en mesure d'accueillir une Maison d'Assistants Maternelles (MAM : structure d'assistantes maternelles dédié à l'accueil de jeunes enfants pouvant accueillir 4 assistantes maternelles maximum) sur la commune de Chalais ;

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de préempter sur la vente de l'immeuble mentionnée ci-dessus. Il précise que la commune ne surenchérira pas lors de la vente mais que si la dernière enchère prononcée atteignait un prix raisonnable, alors la commune préempterait.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à en débattre et à se prononcer sur l'autorisation d'effectuer toutes les démarches nécessaires à ce dossier pour l'acquisition de cet immeuble.

Monsieur BLANCHET demande jusqu'où va le prix raisonnable ?

Le Maire informe que la CDC a inscrit dans ses objectifs de « Petites Villes de Demain » le réaménagement du quartier de la gare. Cette gare un lieu stratégique. Les fuseaux horaires permettent de relier Bordeaux à Angoulême facilement. Ce quartier aura un intérêt à court ou moyen terme. Il est aujourd'hui délaissé comme bien d'autres mais il pourrait être un commencement de revitalisation.

Le Maire préfère ne pas communiquer publiquement le prix que la commune serait susceptible d'accepter dans la mesure où on ne connaît pas le montant de la dernière estimation. Lors du prochain conseil municipal, le montant de dernière enchère sera révélé et sera celui auquel la commune proposera ou non d'en faire l'acquisition.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémy	X			
MAURY Jean-Claude	X			
BLANCHET Jacques	X			
SAINT-LOUPT Muriel	X			
NADAL Sylvie	X			
TOTAL	19	0	0	0

RAPPORT 12 – ACQUISITION D'UN TRANSPALETTE POUR LES SERVICES TECHNIQUES (Délib. 59/2022)

Rapporteur : Gérard MARCELIN

Vu la nécessité d'acquérir un transpalette pour les services techniques de la commune ;

Vu l'annonce figurant sur le site LEBONCOIN proposant un transpalette d'occasion de marque JUNGHEINRICH, d'une capacité de levage de 2,5 tonnes, de largeur 69 cm, pour un prix d'achat de 150 euros ;

Considérant la nécessité de régler cet achat au vendeur Monsieur CHAUMARD Jean-Luc résidant à MENESPLET (24) par mandat administratif,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de valider l'acquisition de ce transpalette et de régler la somme de 150 euros au vendeur par mandat administratif.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à en débattre et à se prononcer sur cet achat et son règlement.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémy	X			
MAURY Jean-Claude	X			
BLANCHET Jacques	X			
SAINT-LOUPT Muriel	X			
NADAL Sylvie	X			
TOTAL	19	0	0	0

RAPPORT 13 – CHARGES LOCATIVES AU CHAUFFAGE BOIS (Délib. 60/2022)

Rapporteur : Monique GRANET

La commune facture aux utilisateurs du chauffage bois, les kilowatts/heure consommés.

La saison de chauffe 2021/2022 présente le bilan suivant :

Combustibles	Quantité	Coût	Consommation totale utilisateurs en kwh	Taux de couverture	Coût total en € TTC
Bois en m3	855,00	22 572,00	368 390,82	98%	22 572,00
Fioul en l	7 627,00	8 117,82	7 518,18	2%	8 117,82
			375 909,00	100%	30 689,82
autres dépenses Investissement & Fonctionnement					8 536,86
TOTAL					39 226,68

Considérant que le prix de 0,12€/kwh, facturé en 2021/2022, couvrait les charges de bois, celles de fioul et celles de fonctionnement cumulées ;

Vu que nous venons de recevoir les hausses de tarifs sur les fournitures de bois qui s'élèvent à 25% ;

Vu que le fioul, bien que moins utilisé, a également fortement augmenté sur un an ;

Nous proposons de relever notre tarif à 0,15€/kwh afin de compenser nos coûts, sachant que les logements concernés par ces augmentations percevront des aides à l'énergie visant à couvrir ces dépenses supplémentaires.

Une nouvelle étude et les tarifs seront révisés si les coûts des fournitures venaient à évoluer à la hausse comme à la baisse.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée une augmentation de 0.03 € du kwh par rapport à l'année passée, d'où un prix de 0.15 €/kwh pour le chauffage bois :

Monsieur le Maire invite l'assemblée à en débattre et à se prononcer sur cette proposition de prix.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			

PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU Jérémy	X			
MAURY Jean-Claude	X			
BLANCHET Jacques	X			
SAINT-LOUPT Muriel	X			
NADAL Sylvie	X			
TOTAL	19	0	0	0

RAPPORT 14 – ASSAINISSEMENT : TARIFICATION COMMUNALE
ASSAINISSEMENT POUR L'ANNÉE 2023 (Délib. 61/2022)

Rapporteur : Jean MELNYK

Le conseil municipal doit communiquer à la SAUR le montant de la taxe que la collectivité peut appliquer sur les factures d'assainissement pour 2023.

Actuellement l'assainissement est facturé ainsi :

- Part fixe : 16.76 € HT
- Part variable : 0.85 € HT/m³

Cette taxe génère une recette communale de 63 261,61 € HT sur la base de 72 357 m³ d'eau et 872 abonnés (données 2021).

Du fait de l'augmentation globale des coûts, le Maire propose à l'assemblée de voter une augmentation de 2 % minimum du prix de la part fixe et du prix au m³.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à en débattre et à se prononcer sur l'augmentation proposée.

	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
BONIFACE Joël	X			
MARCELIN Gérard	X			
GRANET Monique	X			
NEVEU Jérôme	X			
SENREM Sophie	X			
BERTRAND Jean-Pierre	X			
MELNYK Jean	X			
LEMOINE Jean-Marie	X			
BONNIN Joël	X			
POMMELET Brigitte	X			
DURAND Delphine	X			
BEAU Anja	X			
PASQUET Véronique	X			
MARCELIN Estelle	X			
BOUDEAU JérémY	X			
MAURY Jean-Claude	X			
BLANCHET Jacques	X			
SAINT-LOUPT Muriel	X			
NADAL Sylvie	X			
TOTAL	19	0	0	0

RAPPORT 15 – INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS DU MAIRE ET QUESTIONS DIVERSES

Rapporteur : Jérôme NEVEU

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 octobre 2020, instaurant le Droit de Prémption Urbain sur la commune de CHALAIS au bénéfice de la Commune ;

Il a été décidé de ne pas préempter les biens suivants :

N° décision	NOTAIRES	Adresse du bien, références cadastrales et contenance
89/2021	Me DESAUTEL Alexandre	34 Route de Bordeaux- section B, parcelle n° 148 contenance de 870 m ²
90/2021	Me DESAUTEL Alexandre	62 Avenue de la Gare- section B, parcelle n° 101 contenance de 165 m ²
91/2021	Me BERNARD- BIGOUIN Anne	16 Place de l'Hôtel de Ville- section C, parcelle n° 177 contenance de 400 m ²
19/2022	Me DESAUTEL Alexandre	33 Avenue de la Gare – section B – parcelle n° 85 – contenance totale de 428 m ²
38/2022	Me TÉTOIN Gaël	32 Place de l'Hôtel de Ville – section C – parcelles n° 160 et 161 contenance totale de 937 m ²
39/2022	Me DESAUTEL Alexandre	7 Avenue de la Gare – section C – parcelle n° 495 – contenance totale de 122 m ²
40/2022	Me DENYS-ARLOT Françoise	46 Avenue de la Gare – section B – parcelle n° 701 contenance de 58 m ²
42/2022	Me TÉTOIN Gaël	1 Rue Émile Roux – section A – parcelle n° 684 – contenance totale de 465 m ²
43/2022	Me DESAUTEL Alexandre	43 Route de Sainte-Marie – section 333 B – parcelles n° 57 et 56, - contenance totale de 778 m ²
44/2022	Me DESAUTEL Alexandre	15 Rue de la montagne verte – section A – parcelle n° 523 contenance de 675 m ²
45/2022	Me TÉTOIN Gaël	11 Rue Albert Camus – section A – parcelle n° 563 – contenance totale de 699 m ²
46/2022	Me TÉTOIN Gaël	1 bis Rue André Mousset – section A – parcelle n° 725, - contenance totale de 587 m ²

N° décision / date	OBJET DE LA DÉCISION
41/2022 du 21/07/2022	Convention de mise à disposition d'un espace dans un local communal avec Mme Inna RICHARD – 9 Place du Champ de foire – loyer 350 euros annuel
47/2022 du 24/08/2022	Impression du bulletin communal par Imprimerie BERTON – 1200 exemplaires pour 1080 € T.T.C.
48/2022 du 24/08/2022	Impression du livre sur le symposium de l'artisanat par Imprimerie à réaction/Korus imprimerie de Bordeaux – 250 exemplaires pour 1485,60 € T.T.C.

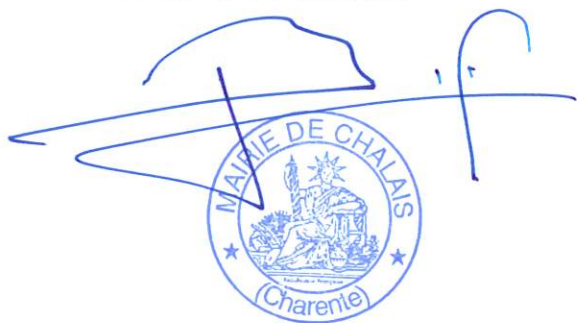
Le conseil prend acte des décisions.

QUESTIONS DIVERSES

Néant

La séance est levée à 22h00.

Le Maire de Chalais



Le secrétaire de séance

A dark ink signature is written on the right side of the page, corresponding to the position of the Secretary of the Session.