Compte-rendu réunion
Conseil Municipal du mercredi 28 octobre 2020 à 20h00

Les 15 conseillers municipaux étaient présents lors de cette séance du conseil municipal.

Validation du compte-rendu du conseil municipal du 30 septembre 2020 et signature du registre des délibérations.

1) Lotissement de SILTZHEIM – tranche n°3

M. le Maire informe les conseillers municipaux que la commune avait acquis plusieurs parcelles qui jouxtent le lotissement de SILTZHEIM, afin de réaliser un projet d'extension du lotissement.

Par ailleurs, M. le Maire dit aux conseillers municipaux qu'une esquisse de découpage en plusieurs lots pour ce projet de création du lotissement de SILTZHEIM tranche n°3 avait été réalisée en 2006 par un architecte.

M. le Maire demande au nouveau conseil municipal de valider la poursuite de ce projet, afin d'étudier les différentes possibilités de découpage en lots de ces parcelles, en fonction des souhaits des futurs acquéreurs.

Le conseil, à l'unanimité de ses membres présents, décide la poursuite du projet de création du lotissement de SILTZHEIM tranche n°3 et autorise le maire à contacter les prestataires et particuliers concernés par ce projet.

2) Bâtiments communaux

Point n°1-2 : Pour information : M. le Maire a rencontré récemment le responsable du service de gestion locative de l'OPAC. Ce dernier lui a communiqué la possibilité de louer les logements communaux de la commune soit vides, soit meublés (avec une prestation meublée facturée mensuellement au locataire selon le type du logement, en plus du montant du loyer du logement). En effet, l'OPAC peut fournir selon les besoins des meubles qu'elle retire au départ du locataire si nécessaire.

Point n°2-2 : M. le Maire et son équipe envisage la création d'un 5ème logement communal sis 22, rue du Château. Ce bâtiment qui abritait l'ancien presbytère a été réhabilité en 4 logements locatifs en 2012. Le conseil valide à l'unanimité de ses membres présents la création de ce 5ème logement et dit que les travaux seront réalisés en régie communale.

Point n°3-2 : pour information : M. le Maire et son équipe souhaite réaliser les travaux d'accessibilité de l'église. A cet effet, M. le Maire a contacté les partenaires concernés par ce projet.

3) Urbanisme

Point n°1-3 :

Considérant que l'article 136 de la loi ALUR susvisé a prévu que, lorsqu'une communauté de communes ou une communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, « *elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II* », c'est-à-dire sauf si, entre le 1er octobre et le 31 décembre 2020, « *au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent* ». M. le Maire souhaite s'opposer à ce transfert de compétence à la Communauté de Communes de CHABRIS PAYS DE BAZELLE.

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, le conseil municipal décide que la commune s'oppose, comme le lui autorise l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, au transfert de la compétence PLU à la communauté de communes de CHABRIS PAYS DE BAZELLE.

Point n°2-3 : Monsieur le Maire, fait part à la nouvelle l'assemblée délibérante de l'existence de l'Agence Technique Départementale créée entre le Département de l'Indre, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale, dénommée « **Agence Technique Départementale 36 (A.T.D.36)** ».

Cette agence a pour objet d'apporter à ses membres qui le demandent une assistance technique dans le domaine de la gestion administrative et technique de la voirie. Ses missions sont :

- Une assistance à la gestion du domaine public
- Une assistance à la programmation des travaux d'entretien,
- Une assistance à la gestion des ouvrages d'art,
- Une maîtrise d'œuvre pour les petits travaux d'investissement.

La cotisation est de 1 euro par habitant si la commune et l'établissement public de coopération intercommunale adhèrent à l'Agence Technique Départementale 36.

M. le Maire informe les conseillers municipaux que la commune avait demandé son adhésion auprès de cette agence courant février 2020, mais il convient que le nouveau conseil municipal délibère pour le renouvellement de cette adhésion et afin de nommer le représentant de la commune au sein de cette structure.

Les quinze conseillers municipaux valident le renouvellement de l'adhésion à l'Agence Technique Départementale 36 et nomme M. CRON Yves (maire de la commune) pour représenter la commune au sein de cet organisme.

Point n°3-3 : Déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain : parcelles n° 566, 552 et 565 section C bâti sur terrain propre à usage d'habitation, sis 18, rue de Chambon. Refus du droit de préemption urbain.

Point n°4-3 : Déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain : parcelles n° 524 et 1167 section C bâti sur terrain propre à usage d'habitation, sis 12, rue du Stade. Refus du droit de préemption urbain.

Point n°5-3 : Déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain : parcelles n° 1408 et 1410 section K bâti sur terrain propre à usage de grange, sis à la Petite Chapelle. Refus du droit de préemption urbain.

Point n°6-3 :

M. le Maire informe les conseillers que M. et Mme BAUBIER Maurice et Anne-Thérèse souhaitent acheter la totalité de la parcelle communale cadastrée n°70 section D, d'une contenance de 15 852 m² sise lieu-dit « Brunetière » dans le bourg de la commune. Ce couple envisage la construction de maisons de loisirs sur ce terrain.

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents décide de vendre cette parcelle à M. et Mme BAUBIET au prix de 60 000 € (frais de notaire compris), après division et bornage afin que la commune conserve un accès aux parcelles de l'autre côté du ruisseau, et dit que les frais de bornage seront réglés par la commune.

4) Assainissement

Proposition de tarification pour la redevance d'assainissement au titre de l'année 2021 (vu le plafonnement de la part fixe des factures d'assainissement fixé à 40 % du coût du service pour une consommation d'eau à 120 m³). L'ensemble du conseil valide le maintien des tarifs de l'année 2020 en 2021, soit une redevance annuelle de 23.50 € et un prix du m³ d'eau usée rejetée à 0.50 €.

5) Questions diverses

Point n°1-5 : Dans le cadre du contrat local de santé de notre territoire (Pays de Valencay en Berry), M. le Maire a contacté les différents partenaires locaux et personnels soignants de la commune dans le but de pourvoir le poste du médecin généraliste au pôle de santé de Poulaines après le départ du Docteur GRUBISICI.

Point n°2-5 : M. le Maire et son équipe souhaite réaliser un point sur le fonctionnement des commerces de la commune.

- **Boucherie/charcuterie M. et Mme JAMET** (locataires de la communauté de communes de CHABRIS PAYS DE BAZELLE). En raison des impayés de loyers, ce couple doit quitter les lieux. M. le Maire et M. RENAUDAT Guenhael (1er adjoint) vont rencontrer M. et Mme JAMET.
- **Hôtel communal/restaurant M. PALAZY Frédéric** (locataire de la commune de Poulaines pour l'hôtel). M. le Maire informe les conseillers que des usagers lui ont signalé le non-respect des consignes sanitaires dans le cadre des mesures gouvernementales prises pour lutter contre le COVID 19 et le manque d'hygiène dans les chambres.
- **Boulangerie/patisserie M. et Mme SALOMON** (locataires de la commune de Poulaines). M. et Mme DIAZ, anciens boulangers, ont réglés les impayés de loyers. Ils vont baisser le prix de vente du fonds de commerce et M. et Mme SALOMON vont donc l'acquérir. M. et Mme SALOMON réaliseront des travaux de rénovation de la boulangerie à leurs frais. Par ailleurs, la commune a l'obligation de réaliser les travaux d'accessibilité de ce bâtiment.

Point n°3-5 : M. le Maire indique que la Commune souhaite s'engager dans une politique de maîtrise de l'énergie.
En l'absence de moyens techniques internes à la Commune, M. le Maire expose au Conseil Municipal les objectifs et missions du Conseiller en Energie Partagé, ainsi que les conditions d'adhésion qui sont formalisées dans une convention entre la Commune et le SDEI.
Notamment :

- L'engagement de la Commune sur 4 ans
- Les tarifs (base 2016) de l'adhésion pour la Commune sont de :
  - 50 € d'abonnement par an
  - 0.94 €/an/habitant pour l'ensemble des prestations suivantes :
    - Le Bilan Energétique Global
    - Le Bilan Energétique de Suivi
    - L'Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Le conseil doit délibérer pour approuver l'adhésion à cet organisme. Le conseil décide de ne pas adhérer pour le moment à cet organisme.

Point n°4-5 : M. DEDION Sébastien (3ème adjoint du maire), membre de bureau au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Bazelle, souhaite communiquer aux nouveaux conseillers les données relatives à la gestion de l'eau potable de notre territoire.

Le syndicat regroupe 14 communes et alimente 2 931 abonnés pour un linéaire de réseau d'environ 382 kms. Le service est exploité en affermage par la SAUR. Il existe 6 ouvrages de prélèvements (dont 2 sur Poulaines). Les volumes d'eau produits sont d'environ 368 000 m^3/an, cela n'est pas suffisant et il nécessaire d'acheter de l'eau au syndicat de Gièvres Pruniers (Loir et Cher) et d'échanger de l'eau entre notre syndicat et celui de Genouilly (Cher).

Dans le cadre de l'étude de connaissance et de gestion patrimoniale, il faut : réaliser la mise à jour des plans de réseaux, maitriser les pertes en eau afin de maintenir un bon rendement du réseau, sécuriser l'alimentation en eau potable, programmer les investissements à réaliser sur le réseau et proposer des scenarii concernant l'évolution du prix de l'eau.

Pour la recherche en eau supplémentaire, il faudrait créer un nouvel ouvrage de prélèvement (projet à conduire au niveau interdépartemental). Par ailleurs, il conviendrait de réduire les fuites existantes sur le réseau et procéder au renouvellement de celui-ci. L'Agence de l'Eau peut apporter son aide dans cette recherche d'eau.

Après étude des réseaux limitrophes seul le secteur regroupant le syndicat de Gièvres et Pruniers en Sologne avec la commune de Romorantin-Lanthenay peut apporter une alimentation quantitative et qualitative. Par contre, cette solution impose des travaux conséquents pour sécuriser Gièvres et Pruniers avec les ressources de la commune de Romorantin-Lanthenay. Autre solution à envisager : les alluvions ou une prise d'eau dans la rivière Le Cher.

Point n°5-5 : M. le Maire informe les conseillers que la société SNC du Colombier propose d'acheter à la commune le lamier d'élagage 3 scies acquis en 2009, pour un montant de 3 500 € - 15 voix pour.

Point n°6-5 : M. le Maire donne aux conseillers le programme des travaux de voirie (Communauté de Communes de CHABRIS PAYS DE BAZELLE) au titre de l'année 2021 : la rénovation de la rue des Tuileries sera réalisée fin 2021 car la SAUR doit réaliser auparavant des travaux dans cette rue. Les autres travaux programmés concernent le lieu-dit de « l'Epineraie », la rue de la Garenne et le lotissement des Tilleuls pour le bourg.

Point n°7-5 : Présentation du compte-rendu de la réunion de bureau du Syndicat du Renon du 5 octobre 2020. M. JULO Guy indique que le syndicat va procéder à la rédaction du nouveau programme de travaux à réaliser durant les 5 ans à venir. A Poulaines les travaux concerneraient le cours d'eau Le Poulain.

Point n°8-5 : Le Pays de Valencay en Berry adresse aux membres du conseil municipal le compte-rendu de la réunion de Bureau du 28 septembre 2020. A l'ordre du jour ont été évoqués : les instances du Pays de Valencay, le contrat régional de la solidarité territoriale, l'OPAH (ou opération programmée d'amélioration de l'habitat), le contrat local de santé, le contrat d'objectif territorial des énergies renouvelables, le contrat de transition écologique et les ressources humaines.

Point n°9-5 : Le Syndicat Mixte de transports scolaires du secteur d'ISSOUDUN demande la participation financière de la commune pour régler les frais de transport de Mme MAUDUIT Lucie afin qu'elle se rende au lycée professionnel d'ISSOUDUN. M. le maire va contacter ce syndicat afin d'obtenir des informations complémentaires.

Point n°10-5 : M. le Maire souhaite évoquer l'organisation de la cérémonie de commémoration du 11 novembre, en raison des nouvelles mesures gouvernementales. Cette cérémonie se déroulera en comité restreint avec le dépôt habituel des bouquets sur les tombes des soldats au cimetière et le dépôt des gerbes au monument aux morts après la lecture du discours transmis par la Préfecture de l'Indre.

Point n°11-5 : M. Alexis LEBRON a réalisé une démonstration du futur site internet de la commune aux conseillers municipaux.

Ce site adapté par la suite à l'utilisation sur les mobiles serait opérationnel début 2021.

Le personnel communal sera formé afin qu'il réalise les mises à jour en complément de celles opérées par M. LEBRON.

Des liens avec les différents moyens de communication de la commune seront crées à partir de ce site internet.

M. BRUNERIE demande s'il serait possible de permettre la traduction des articles en anglais ?

Afin d'enrichir le contenu de ce site M. DEDION sollicite les différentes associations de la commune pour la transmission de photos des festivités ou activités de chacunes.

M. LEBRON va réserver dès à présent le nom de domaine afin de référencer ce futur site.

TOUR DE TABLE :

@ M. JULO Guy :

Une nouvelle vendeuse de fleurs de Menetou sur Nahon vient sur le marché de Poulaines. Or il existe une entreprise sur Poulaines qui vend aussi des fleurs. M. le Maire indique qu'il a effectivement donné son accord à son installation sur la place du village, car il souhaite faire revivre le marché de Poulaines (elle ne viendrait pas tout le temps - période d'essai).