

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 novembre 2023 (ordinaire)

PROCES VERBAL

L'an deux-mil-vingt-trois le jeudi deux novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CHIZÉ dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel BARRÉ, Maire

Présents : Mesdames Bernadette BAILLON, Nathalie MEMETEAU, Catherine VRIGNAUD,

Messieurs Daniel BARRÉ, Emilien BARRAULT Serge BOUTEILLER, Bernard GUÉRIN, Didier MOUNOURY, Didier VRIGNAUD,

Absents : Diane DESMONTS-BONNET, Jessica VILLERS, Dany BLONDIO, Clément GODET, Rodolphe RAMBAUD,

Pouvoirs : Clément GODET à Daniel BARRÉ,

Secrétaire de séance : Bernadette BAILLON,

Date de convocation : 29 octobre 2023

Quorum : 8 personnes présentes (Article L2121-17 du CGCT)

Nombre de Conseillers : en exercice : 14 Présents : 9 Votants : 10

Ordre du jour

- Approbation du dernier CM
- Point rapide des dossiers importants
- Désignation suppléant CLECT (CCMP)
- Délégation au maire convention participation 20 rue du Pas des Isles
- Projet micro-forêt école
- Modification de la liste des membres représentants du SIVU
- Tarif location Champ Trelet (infirmières) Régularisation perception baux
- Zone d'accélération Energies Renouvelables
- Sous réserve : autorisation de louer
- Questions diverses

1. Monsieur le Maire ouvre officiellement la séance du conseil municipal et présente le Procès-Verbal de la précédente réunion du Conseil Municipal, pour rappel ; les membres du conseil le valident.

2. Point des affaires en cours

⇒ **Libération du salon de coiffure** : l'entreprise est en procédure de liquidation judiciaire, nous attendons une réponse du mandataire.

3. Désignation du représentant suppléant à la CLECT

Délibération 2023D_56

Vu la délibération C28_09_2023_03 du Conseil Communautaire Mellois en Poitou modifiant la composition de la CLECT,

Considérant que chaque commune membre a été invitée en octobre à délibérer avant le 31 octobre 2020.

La commune de Chizé est amenée à désigner le représentant suppléant qui siègera au sein de la CLECT en cas d'absence de Daniel BARRÉ, représentant titulaire.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres votant (10 voix pour),

- ⇒ **DESIGNE** Didier MOUNOURY représentant suppléant de la CLECT pour la commune de Chizé.

4. Mandat au Maire convention participation 20 rue du Pas des Isles

Délibération 2023D_57

Vu la délibération 2020D_18 du 23 mai 2020 donnant délégations au Maire,

Considérant

- La demande exprimée par M Philippe SAUVAGET et Mme Maryse BOBIN, née SAUVAGET, à l'époque propriétaire de la maison sise parcelle 021A0018 au 20 rue du Pas des Isles à Chizé 79170,
- Le résultat de l'expertise des assurances concluant à l'absence de responsabilité de la commune vis-à-vis d'infiltrations d'eau vers la maison,
- La convention de participation signée entre les parties

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres votant (10 voix pour),

- ⇒ **DONNE MANDAT** au Maire pour signer tout document, notamment permettre à la commune de percevoir le montant de 210 €TTC prévu à la convention du 12/10/2021.

5. Demande autorisation et subvention pour projet de micro forêt avec l'école

Délibération 2023D_58

Considérant la demande conjointe :

- d'associations (APIEEE = Association de protection, d'information et d'étude sur l'eau et son environnement
- et YACABA = mise en œuvre notamment de projets de végétalisation urbaine)
- et des enseignants de l'école de la Forêt

d'implanter derrière l'école, sur le terrain dit "d'évolution", une micro-forêt d'environ 150 m2,

M le Maire indique que les jeunes pousses seront prélevées en forêt; le complément sera commandé par les associations.

Il demande aux élus de se prononcer :

- Sur le projet en lui-même
- Sur le financement par la commune du projet

Le conseil exprime son scepticisme sur le concept mais soutient l'aspect pédagogique qui a le mérite d'impliquer les enfants.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres votant (10 voix pour) DECIDE :

- ⇒ **DE VALIDER** le projet de micro-forêt sur la parcelle cadastrée ZC0031
- ⇒ **DE PREVOIR AU BUDGET** le montant de 200 € maximum pour accompagner ce projet.

6. Modification de la liste des membres représentants du SIVU

Une élue serait prête à prendre le relais dans les mois à venir, mais n'est pas disponible pour l'instant.

Le sujet sera portée à l'ordre du jour d'un prochain conseil.

7. Définition du prix du loyer du cabinet infirmier au cabinet médical 13 rue du Champ Trelet

Délibération 2023D_59

La Commune s'est portée acquéreur le 4 septembre 2023 du cabinet médical situé 13 rue du Champ Trelet.

L'acte de vente précise la composition du bien en 2 lots distincts.

Les 2 lots font l'objet de baux professionnels en cours.

Durant les échanges préalables à l'acquisition, il a été convenu que les loyers relatifs aux locaux destinés aux infirmières s'élèveraient à 350 €TTC pour la SCM "DU CHAMP TRELET".

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents (9 voix pour, Didier MOUNOURY s'étant retiré) DECIDE de fixer le loyer des infirmières :

- ⇒ **Bureau médical et usage des équipements communs à 350 €TTC,**
- ⇒ **Les charges sont prises par les occupants dans les règles des tantièmes.**

8. Zones d'accélération des énergies renouvelables

Délibération 2023D_60

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15 ;

Une commission d'élus a travaillé sur la définition de zones d'accélération des énergies renouvelables.

Ayant pris connaissance du travail de la commission, le conseil, après débat, à l'unanimité des membres votant :

- ⇒ **Conformément à la délibération n° 2019D-14 du 28 février 2019, le conseil ne propose pas de zone d'accélération de l'éolien,**
- ⇒ **Filière méthanisation, compte-tenu de :**
 - L'absence de gisement ou de ressources pouvant alimenter un méthaniseur,
 - Du bilan énergétique et environnemental de cultures destinées à alimenter un méthaniseur,

Aucune zone n'est proposée à l'accélération.

⇒ **Le conseil ne possède pas les compétences nécessaires à la planification d'un déploiement de surfaces solaires.**

Considérant que la commune a concerté sa population selon les modalités suivantes :

Sur le site Internet de la Commune, sur la page Facebook, et sur les panneaux d'affichages habituels, invitation a été faite aux habitants de porter toute remarque ou question à connaissance des élus sur le sujet du 17 au 31 octobre 2023.

Seule une remarque a été enregistrée suite à la consultation prévue par la loi du 10/3/2023.

⇒ **Cette délibération sera portée à connaissance du référent en Préfecture, ainsi qu'à la communauté de communes.**

9. Autorisation de louer

Délibération 2023D_61

Monsieur le maire présente le sujet :

La loi ALUR a instauré des mécanismes permettant aux collectivités territoriales de mieux gérer les mises en location sur leur territoire.

Ces mécanismes sont des outils pour lutter contre l'habitat indigne et insalubre.

Il s'agit de soumettre les propriétaires louant leur bien à un système de déclaration ou d'autorisation selon le degré souhaité par la collectivité.

a) Le mécanisme de déclaration préalable de mise en location (art. [L 634-1 à L 634-5](#) et [R 634-1 à R 634-5](#) du code de la construction et de l'habitation)

Le conseil municipal peut instaurer un système de déclaration de mise en location dans des zones délimitées qui peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

Sont concernés les logements mis en location ou faisant l'objet d'une nouvelle mise en location dont le contrat est soumis au titre I^{er} ou au titre I^{er bis} de [la loi n° 89-462](#) du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

b) Le mécanisme d'autorisation préalable de mise en location (art. [L 635-1 à L 635-11](#) et [R 635-1 à R 635-5](#) du code de la construction et de l'habitation)

Le conseil municipal peut instaurer un système d'autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé dans des zones délimitées qui peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

Sont concernés les logements mis en location ou faisant l'objet d'une nouvelle mise en location dont le contrat est soumis au titre I^{er} ou au titre I^{er bis} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Le conseil municipal énumère les constats opérés sur la commune concernant les locations, en particulier celle offertes par des propriétaires ayant effectué des divisions de logements.

Ces divisions passent parfois de 1 à 7 le nombre de logements par bâtiment, avec des conséquences en termes de normes, de places de stationnement, d'utilisation des services.

Le débat porte sur les moyens que la commune peut mettre en œuvre pour mieux connaître la vie locative au sein de la commune et aussi de mieux contrôler la politique du logement en son sein.

Des anomalies ont été constatées. Jusqu'à ce jour les outils à la disposition de la commune ne permettent pas une lutte adaptée contre l'habitat indigne,

Aussi, après débat, le conseil municipal approuve, à l'unanimité des votants, les éléments suivants :

⇒ **A) Le mécanisme de déclaration préalable de mise en location (art. [L 634-1 à L 634-5](#) et [R 634-1 à R 634-5](#) du code de la construction et de l'habitation)**

Le zonage prévu au code de la construction et de l'habitation et définit par la commune est le suivant :

Pour le bourg de Chizé, toutes catégories de logements

l'ensemble des bâtiments bordant les rues

- Route de la forêt du numéro 10 au numéro 37,
- Rue du champ Trelet du 1 au numéro 16,
- Rue du four à chaux du numéro 47 au numéro 49,
- Rue de la Madeleine du numéro 12 au numéro 29,

Bourg de l'Isle toutes catégories de logements

l'ensemble des bâtiments bordant les rues :

- Impasse de la pompe : toute,

Bourg d'Availles sur Chizé toutes catégories de logements

l'ensemble des bâtiments bordant les rues :

- Rue du lavoir du numéro 4 au numéro 12 et jusqu'à l'ancienne Laiterie incluse,
- Chemin de la prairie du numéro 2 au numéro 11,
- Rue du Beth, du numéro 21 au numéro 59,

⇒ **B) Le mécanisme d'autorisation préalable de mise en location (art. [L 635-1 à L 635-11](#) et [R 635-1 à R 635-5](#))**

Le zonage prévu au code de la construction et de l'habitation et définit par la commune est le suivant :

Pour le bourg de Chizé, l'ensemble des bâtiments bordant les rues toutes catégories de logements

- Rue Duguesclin du numéro 1 au numéro 88,
- Rue des Ouches du numéro 1 au numéro 42,
- Rue de la treille du numéro 1 au numéro 56,
- Place des halles du numéro 1 au numéro 15,
- Rue des ponts du numéro 1 au numéro 37,
- Rue du Ridouet du numéro 1 au numéro 35,
- Rue de la Vieille Ville du numéro 2 au numéro 9,
- Rue de l'Hôtel de ville du numéro 1 au numéro 29,
- Rue du puits Racco du numéro 1 au numéro 28,
- Rue de la douve du numéro 1 au numéro 29,
- Rue du château du numéro 1 au numéro 21,
- Rue du voilier du numéro 1 au numéro 3,
- Rue de la prairie du numéro 1 au numéro 11,

Bourg de l'Isle, l'ensemble des bâtiments bordant les rues toutes catégories de logements

- Rue du pas des Isles du numéro 1 au numéro 22,
- Impasse de la Boutonne : toute,

⇒ **La présente délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole,**

La date d'entrée en vigueur du dispositif est de 6 mois à compter de la publication de la présente délibération,

⇒ **Le dépôt des déclarations ou des demandes d'autorisation est à faire en mairie :**

- par courrier avec demande d'avis de réception
- par courrier électronique avec demande d'avis de réception
- directement au secrétariat contre preuve de dépôt

10. Questions diverses

- ⇒ En raison de la recrudescence de cambriolages depuis 6 mois, M le Maire propose d'envoyer un courrier au commandant de gendarmerie de secteur.

L'ordre du jour étant épuisé, le conseil est clos à 22h50

A Chizé, le 15 novembre 2023

La Secrétaire,
Bernadette BAILLON




The official stamp of the Municipality of Chizé is circular, featuring a central emblem with a figure holding a staff. The text around the emblem reads "MAIRIE DE CHIZÉ" at the top, "R.F." in the middle, and "(79170)" at the bottom. Two small stars are positioned on either side of the "R.F." text.

Le Maire,
Daniel BARRÉ




The official stamp of the Municipality of Chizé is circular, featuring a central emblem with a figure holding a staff. The text around the emblem reads "MAIRIE DE CHIZÉ" at the top, "R.F." in the middle, and "(79170)" at the bottom. Two small stars are positioned on either side of the "R.F." text.