

Compte-rendu du Conseil Municipal Séance du 30 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le 30 juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué le 24 juin 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes pour raisons sanitaires, sous la présidence de Monsieur Patrick LAFARGE.

Etaient présents :

Mmes : Nathalie DAUNAS, Stéphanie LACOSTE, Monique PARTHENAY, Nathalie CHANTEREAU, Laurence LANCERON

MM : Patrick LAFARGE, Éric VERGER, Jean-Maurice SABATER, Bruno GAUTIER, Jérémy AUMONT,

Excusé ayant donné procuration : M. Jean-Jacques LOUGEZ à M. LAFARGE Patrick, M. Théo MORILLON à Mme Nathalie DAUNAS.

Excusés : M. Pierre LEVEQUE, Mme Laëtitia FRANCK PRUDENZANO

Nombre de membres

- Afférents au Conseil Municipal : 14
- Présents : 9 à l'ouverture de la séance, 10 en cours de séance

Ordre du jour :

- Approbation du dernier compte-rendu,
- Nomination d'un(e) secrétaire de séance,
- Présentation d'un projet immobilier à LUCHAC, route de Sigogne,
- Redevance d'occupation du domaine public gaz 2021,
- Autorisation au Maire de signer la convention de financement par l'Etat du projet de socle numérique pour l'école,
- Présentation de projets d'espace cinéraire au cimetière,
- Informations et questions diverses.

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 18 h 30. Il présente Monsieur BLANCHARD Gilbert qui vient présenter le projet immobilier à LUCHAC.

1 - Approbation du dernier compte-rendu

Le compte-rendu de la séance du 3 juin 2021 est approuvé à l'unanimité, 10 pour.

2 - Nomination d'un(e) secrétaire de séance

Madame Monique PARTHENAY est nommée secrétaire de séance.

3 - Présentation d'un projet immobilier à LUCHAC, route de Sigogne

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BLANCHARD qui se présente : Directeur commercial à TRADIHOME, Constructeur de maisons individuelles basé à L'Isle d'Espagnac. La société construit 500 pavillons à l'année : 200 sur mesure pour des particuliers et 300 pavillons type pour des bailleurs sociaux.

Madame Nathalie DAUNAS arrive en cours de séance.

Monsieur BLANCHARD présente le projet de construction de 31 pavillons en rez-de-chaussée sur une parcelle de 1 hectare et demi sur la route de Sigogne.

Répartition des logements : 4 logements 1 chambre, 15 logements 2 chambres, 10 logements 3 chambres, 2 logements 4 chambres.

Le projet prévoit 5 espaces verts correspondant aux 5 sens :

- Le toucher avec un terrain de pétanque
- L'odorat avec un espace barbecue
- Le goût avec un jardin partager
- La vue avec une place équipée de bancs faisant face aux bois
- L'ouïe avec un espace de nature pour écouter les oiseaux

Le terrain a été choisi pour sa situation au cœur du triangle Jarnac-Rouillac-Cognac.

Au niveau énergétique, les logements seront de qualité supérieure à la RT 2012 avec chauffage gaz et panneaux solaires. Fenêtres en aluminium, garage ossature bois, volets roulants intégrés à la maçonnerie.

Ils respecteront la norme RE2020 en proposant une source d'énergie verte : un brise soleil avec une marquise équipée d'un panneau photovoltaïque sur la baie vitrée de 3 mètres de tous les logements. L'énergie sera réinjectée directement dans le logement en autoconsommation. Pas de stockage d'énergie.

Chaque logement sera équipé d'un pack domotique afin de contrôler à distance les volets.

En matière de stationnement, chaque logement aura deux places de stationnement : une en garage et une en extérieur ; sauf les logements 1 chambre qui n'auront pas de garage. De plus 10 places visiteurs seront réparties sur le terrain.

Concernant la sécurité incendie, Monsieur BLANCHARD se rapprochera des pompiers pour connaître les besoins en matière de moyens de secours nécessaires. Monsieur GAUTIER confirme qu'il faudra installer une bouche incendie.

Chaque pavillon aura une cuisine équipée, une douche et un meuble vasque, un WC suspendu répondant aux normes handicapées.

Le projet a été créé conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation prévus dans le PLU ; notamment avec la plantation d'une haie végétale en limite de terrain avec la zone agricole.

Le terrain sera entièrement clôturé.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet est encore à l'étude mais la solution d'une noue longeant la voirie avec un bassin à l'entrée du lotissement est la plus probable.

Monsieur le Maire propose de passer aux questions du conseil.

Il précise qu'une des premières questions qu'il s'était posée concernait l'assainissement et la capacité de la lagune à absorber 31 logements supplémentaires. Il a consulté le service assainissement de Grand Cognac qui ne voit pas d'opposition au projet.

Monsieur GAUTIER demande la largeur de la voie.

Réponse de Monsieur BLANCHARD : 5,80 mètres

Monsieur VERGER interroge sur le montant des loyers pratiqués. Monsieur BLANCHARD explique que le panel de population concerné est très vaste, de loyer aidé à loyer libre ; en moyenne de 300 € pour un T2 à 600 € pour un T5.

Madame DAUNAS interroge sur la gestion des eaux pluviales étant donné la nature des sols.

Monsieur BLANCHARD explique que le projet est soumis à validation des services préfectoraux dans le cadre de la loi sur l'eau. Ils attendent les retours pour adapter la solution la plus judicieuse qui sera certainement un bassin de rétention avec des drains sous le terrain de pétanque. Il assure que les sondages effectués ont révélé un terrain sain.

Mme DAUNAS demande si des systèmes de récupération des eaux pluviales ne pourraient pas être prévus pour l'arrosage des jardins. Monsieur BLANCHARD n'est pas contre la proposition mais elle a un coût que le bailleur social ne peut pas forcément prendre en charge.

Monsieur le Maire demande que les candélabres soient identiques aux candélabres existants.

Monsieur BLANCHARD en prend note et transmettra au bailleur social pour voir ce qu'il est possible de faire étant donné l'enveloppe financière prévue sur l'opération. Il précise que le nombre de candélabres nécessaires est encore à l'étude.

Il précise que sa société est en charge de toute la partie conception et construction dans une enveloppe fixée par le bailleur ; une fois le chantier fini, le lotissement est remis au bailleur social qui gèrera les questions d'entretien et de gestion des lieux communs. Toutes les questions d'entretien des espaces verts, d'éclairage et de voirie seront à voir avec le bailleur social.

Il indique que le permis de construire sera déposé fin août, début septembre.

Le chantier sera réalisé en 2 tranches de 15 et 16 pavillons et générera une centaine d'emplois.

Madame DAUNAS interroge sur la nature du revêtement des allées menant aux garages.

Les allées entre les garages ne seront pas goudronnées mais en matériaux percolant en alvéoles.

Mme CHANTEREAU trouve que 10 places visiteurs est un peu juste. Monsieur BLANCHARD précise qu'il respecte le règlement du PLU mais peut étudier la création de quelques places supplémentaires.

Mr VERGER s'interroge sur la capacité d'accueil de l'école de Chassors et demande si Monsieur BLANCHARD a une estimation du nombre d'enfants qui peut arriver avec un tel projet. Monsieur BLANCHARD n'est pas en capacité de répondre. Le projet impliquera l'arrivée d'environ 80 habitants sur la commune en 2 ans mais la population visée est très large ; des personnes à petits revenus à des militaires qui peuvent venir seul ou avec leur famille. Une estimation est impossible. Il précise qu'au vu de la demande, les logements sont déjà en grande majorité déjà réservés.

Madame DAUNAS demande que la haie soit plantée rapidement dès le début du chantier pour permettre à la haie de pousser au plus tôt.

Monsieur BLANCHARD explique que la haie sera plantée à la saison propice et la nature de la haie sera déterminée en fonction des études de sols et l'étude sur l'eau.

La haie sera dissociée des jardins.

Concernant la végétation existante, Monsieur BLANCHARD précise que les arbres existants seront conservés sauf un qui gêne la visibilité à l'entrée du lotissement.

Le conseil n'ayant plus de question, Monsieur BLANCHARD quitte la séance.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil :

L'ensemble des conseillers est d'accord pour dire que ce projet sera bénéfique pour la commune. L'augmentation de la population permettra de gonfler les effectifs de l'école avec éventuellement à terme une réouverture de classe, ainsi que des associations de la commune.

Cela peut également donner espoir d'éventuelle ouverture de commerce ou artisan.

Monsieur le Maire rappelle que l'école est en capacité d'accueillir une vingtaine d'enfants supplémentaire.

Le projet n'a aucun impact sur les terres agricoles existantes.

Madame DAUNAS, également favorable au projet, est, toutefois, septique sur la taille des parcelles trop petites à son goût personnel. Monsieur VERGER pense que les jeunes ne sont plus dans l'optique de grand terrain qu'il faut tondre.

Monsieur le Maire clos le débat.

4 – Redevance d'occupation du domaine public gaz 2021

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer sur le montant de la redevance d'occupation du domaine public pour les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz pour l'année 2021.

Considérant les informations fournies par GRDF, le montant de la redevance 2021 s'élève à 504 €.

Le conseil approuve à l'unanimité des présents, 12 pour, le versement par GRDF de la redevance d'occupation du domaine public pour l'année 2021 d'un montant de 504 €.

5 – Autorisation au Maire de signer la convention de financement par l'Etat du projet de socle numérique pour l'école

Monsieur le Maire rappelle au conseil que l'Etat a décidé de financer à hauteur d'un certain plafond l'équipement de matériel numérique dans les écoles élémentaires.

Le conseil a choisi en début d'année d'investir dans 2 tableaux numériques et un abonnement à l'application de cahier de texte numérique.

Cout total de l'opération : 8 500 € environ

Montant estimé de la subvention : 5 164 €

Monsieur le Maire demande au conseil l'autorisation de signer la convention avec l'Etat pour percevoir ladite subvention.

Le Conseil autorise Monsieur le Maire à signer la convention de financement du projet de socle numérique à l'unanimité des présents, 12 pour.

6 – Présentation de projets d'espace cinéraire au cimetière

Madame DAUNAS explique que le colombarium situé dans le nouveau cimetière est quasiment plein, il reste une case disponible.

La commission cimetière a réfléchi à plusieurs possibilités de nouvel espace cinéraire : nouveau colombarium, aménagement de caverne.

Madame DAUNAS explique que sur l'espace réservé aux cavernes, aucun emplacement n'a été vendu.

Au vu des expériences des communes alentours, les cases de cavernes déjà construites sont plus intéressantes pour les habitants.

Plusieurs sociétés ont été contactées afin d'obtenir des propositions et devis de colombarium et cavurnes.

Pour le colombarium : la proposition la plus intéressante est un colombarium de 10 cases sur 3 niveaux. Chaque case peut contenir 2 urnes. Un système d'écriteau (52 € pièce) à fixer sur la plaque permettrait de ne pas la changer à chaque changement de concessionnaire.

Coût du module de 10 cases : 4 106 €

Coût de l'installation : 1 323 €

Madame DAUNAS explique que les agents communaux peuvent se charger de l'installation du module et ainsi économiser 1 300 €. Ce module pourrait être installé à côté du module existant sur la plateforme en béton.

Pour les cavurnes : La même société propose des cavurnes en béton de 60 cm au carré à 206 € l'unité et des réceptacles pour 285 € l'unité.

Les agents pourraient construire les cavurnes en béton. Il ne resterait à financer que les réceptacles et les plaques. Le même système d'écriteau que pour le colombarium pourrait être utilisé. Capacité des cavurnes : 4 urnes.

Madame DAUNAS propose de faire un premier lot de 5 cavurnes avec un dénivelé entre chaque pour prendre en compte la typologie du terrain et ainsi individualiser les espaces.

Pour le colombarium existant, Madame DAUNAS propose d'installer un dallage sur la plateforme en béton existante.

Le conseil donne un avis favorable aux deux projets de nouveau colombarium et construction des cavurnes.

7 - Informations et questions diverses

- Eclairage public : nouveau projecteur du stade installé, candélabre de la salle polyvalente installé.

- Cimetière : des enfants ont été vu au cimetière à sauter sur les tombes. Monsieur le Maire a pris contact avec les gendarmes qui ne peuvent pas intervenir tant qu'il n'y a pas eu de dégradations. Il va recevoir les parents afin que cette situation cesse.

- Ramassage des poubelles aux Arnauds : un locataire stationne sa voiture sur la rue des Arnauds et empêche ainsi le camion poubelle d'accéder au point de collecte. Monsieur le Maire propose d'interdire le stationnement sur une portion de la rue. Le Conseil valide la proposition.

- Echo : l'Echo est en cours d'impression ; distribution fin de semaine ou semaine prochaine.

- Défense incendie : Monsieur GAUTIER informe que les pompiers ont procédé à la réception de la bâche incendie route de Nanclas. Il a été constaté un manque de l'eau, ce qui a fait s'affaisser la clôture. Monsieur le Maire informe que la bâche va être remplie. Monsieur GAUTIER informe le conseil que le remplissage des bâches est à la charge de la commune et pas des pompiers.

Les 3 bouches sur la RD 22 seront réceptionnées prochainement lorsque le débit sera évalué.

Monsieur le Maire lève la séance à 20 h 10.