

**COMPTE RENDU**  
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 SEPTEMBRE 2020**

Le 08 septembre à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Charnizay dûment convoqués, se sont réunis en séance ordinaire à la salle des fêtes sous la présidence de M. Serge GERVAIS, Maire, conformément aux dispositions des articles L2121-7 à L2121-20 du Code Général des Collectivités Locales.

Date de convocation : 03 septembre 2020

**Présents :**

Serge GERVAIS, Jean-Paul BOTTIER, Vivien BRUNEAU, Michel CHAIGNEAU, Clémentine DENIS, Jacques DURAND, Denis GARNIER, Annette JULIEN, Guylaine JULIEN, François LACOFFRETTE, Jean-Louis MOREAU, Chantal POINTEAU, Denis RAGUIN.

Excusées : Émilie BAUDRY, Lucie TROTIGNON (POUVOIR donné à Guylaine JULIEN).

**Ordre du jour**

- Approbation du PV de séance du 21 juillet 2020 ;
- Château de Charnizay : avis du conseil municipal sur le projet de développement touristique et évènementiel (*dossier joint à la convocation*) ;
- COVID 19 :
  - conditions de prêt et/ou de location des salles des associations, des fêtes, de spectacles, et du chapiteau,
  - maintien ou annulation des manifestations du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 ;
- Subventions aux associations : conditions d'octroi, montants ;
- École :
  - demande de renouvellement des interventions « musique et chant » de M. David ROY,
  - interventions de Laurence BERGE, aide ATSEM ;
- Développement des activités économiques et touristiques : projets de la commission et projet de lettre soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante (*compte-rendu du 23/07 et projets joints à la convocation*) ;
- Logements communaux :
  - avenant au contrat de location du « 16 rue du 19 mars 1962 » (dit de l'école),
  - point sur la vente de l'ancien bureau de Poste,
  - demande de location du « 2 bis place du 8 Mai 1945 » à compter du 1<sup>er</sup> octobre ;
- Délégations de fonction et de signature aux adjoints : retrait de la délibération ;
- Comptes rendus des réunions de commissions :
  - Bâtiments – Cadre de vie,
  - Finances,
  - Information – communication,
  - Procédure de préparation, pour chaque commission, du Budget 2021 ;
- Questions diverses.

Le quorum étant atteint, le maire :

- déclare la séance ouverte à 20 h 02 ;
- demande à l'assemblée délibérante, qui accepte, les ajouts exceptionnels suivants à l'ordre du jour :
  - Association Foncière de Remembrement : composition du bureau ;
  - Commission Intercommunale des Impôts Directs : proposition de Jean-Paul BOTTIER ;
- invite l'assemblée à désigner un(e) secrétaire de séance. Mme Annette JULIEN propose sa candidature, acceptée à l'unanimité.

**Approbation du PV du 21 juillet 2020**

L'assemblée délibérante est informée que l'approbation du PV de séance du 21 juillet 2020 est reportée, sa rédaction n'étant pas achevée.

**Château de Charnizay : avis du conseil municipal sur le projet de développement touristique et évènementiel**

Mme Marine BOTTIER, co-gérante de la SARL Château de Charnizay, est invitée à présenter en séance son projet de développement touristique dont chaque élu a été préalablement destinataire.

A l'issue de cette présentation, considérant l'avis défavorable le 06 avril 2020 de la **C**ommission **D**épartementale de **P**réservation des **E**spaces **N**aturels **A**gricoles et **F**orestiers, M. Jean-Paul BOTTIER intervient :

« Vu l'article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme qui autorise, en dehors des parties urbanisées de la commune, les constructions ou installations sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ;

Vu l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre notamment les objectifs suivants :

- L'équilibre entre :
  - la revitalisation des centres urbains et ruraux,
  - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

Vu les dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er et les directives territoriales d'aménagement ;  
Considérant que :

- le parc résidentiel de loisir envisagé est situé en dehors du taillis essentiellement constitué par la parcelle YR n° 51, mais est situé dans le parc du château, ne faisant pas l'objet d'activités agricoles,
- que Madame Marine Bottier, co-gérante de la SARL Château de Charnizay, a bien spécifié que ce projet n'affecte pas l'espace naturel du château et sa proximité, mais au contraire a pour objet de proposer aux vacanciers qui loueront les gîtes atypiques, et également les chambres d'hôtes et le gîte situé dans le Château lui-même, ainsi qu'aux personnes qui organiseront des séminaires et des réceptions, de s'intégrer dans un milieu naturel paisible,
- que ce projet de parc résidentiel est indispensable à la création du projet d'éco-tourisme qui sera développé par Mr et Mme Bottier,
- que ce projet créera une symbiose entre le château et le village de Charnizay, sur le plan économique et social,
- que la réussite de son développement créera nécessairement des emplois à Charnizay,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.111-4-4° du Code de l'urbanisme :

- la création de ce parc résidentiel de loisir est de l'intérêt de la commune,
- que ce parc naturel de loisir et le projet touristique de Mr et Mme Bottier ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'ils n'entraînent aucun surcroît important de dépenses publiques,
- que ce projet de parc résidentiel de loisir n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

Le maire,

- vu la présentation du projet que vient de faire Mme Marine BOTTIER à l'assemblée délibérante,
- entendu l'argumentaire ci-dessus de M. Jean-Paul BOTTIER,

demande aux membres présents (excepté M. BOTTIER qui ne prend pas part au vote) de bien vouloir émettre un nouvel avis sur le projet de développement touristique présenté.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis favorable aux motifs que le projet :

- de parc résidentiel de loisir sera situé dans le parc du château, en dehors du taillis cadastré YR n° 51 qui ne fait pas l'objet d'activités agricoles,
- n'affecte pas l'espace naturel du château et sa proximité,
- a pour objet de proposer aux vacanciers, ainsi qu'aux personnes qui organiseront des séminaires et des réceptions, un milieu naturel paisible,
- est indispensable à la création du projet d'éco-tourisme qui sera développé par la SARL Château de Charnizay,
- créera une symbiose entre le château et le village de Charnizay, sur le plan économique et social,
- et la réussite de son développement créera nécessairement des emplois à Charnizay,
- ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'il n'entraîne aucun surcroît important de dépenses publiques.

**COVID 19 - Conditions de prêt et/ou de location des salles des associations, des fêtes, de spectacles, et du chapiteau - Maintien ou annulation des manifestations du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020**

Après en avoir délibéré, les membres présents unanimes autorisent l'accès des salles des associations et des fêtes aux seules associations communales pour uniquement des réunions et/ou des cours de gymnastique, sous réserves du respect des mesures sanitaires en vigueur pour lutter contre la Covid-19, et de la tenue d'un registre de présences. Aucun rassemblement festif n'est autorisé dans les salles communales et sous le chapiteau et ce jusqu'à nouvel ordre. Anniversaires, concours de belote, repas... sont donc annulés.

**Subventions aux associations : conditions d'octroi, montants**

Après débat, il est convenu de réunir toutes les associations communales pour, d'une part, les informer de la mise à disposition restrictive des salles communales et, d'autre part, leur faire part des nouvelles modalités d'octroi et de versement de subventions, à savoir pour 2021 :

- ne pas renouveler le versement systématique de sommes parfois aléatoires aux associations,
- mettre en commun une enveloppe globale destinée au financement de projets et/ou de besoins précis,
- joindre obligatoirement le bilan financier de l'association à tout projet faisant l'objet de demande(s) de subvention(s),
- examen préalable des demandes par la commission Association,
- décision finale du conseil municipal.

**École : demande de renouvellement des interventions « musique et chant » de M. David ROY et des interventions de Laurence BERGE, aide ATSEM**

Informés :

- de la grande qualité des interventions pédagogiques musicales, à l'école maternelle de Charnizay, de M. David ROY, Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1<sup>ère</sup> classe, personnel mis à disposition par la commune de Descartes ;
- du coût total annuel que représente cet enseignement, soit 2633.16 € pour l'année scolaire 2019-2020, pris en charge pour moitié (1316.58 €) par la commune de St-Flovier membre du RPI Charnizay/St-Flovier ;
- de la demande de la directrice de l'école, Mme DUBOIS, de maintenir celles-ci à compter de la rentrée de septembre 2020 à raison de 1 h hebdomadaire ;

les membres présents unanimes, après en avoir délibéré et voté à mains levées :

- émettent un avis favorable à la demande de Mme DUBOIS,
- et autorisent le maire à signer la convention de mise à disposition de personnel entre les communes de Charnizay et de Descartes.

Ils autorisent provisoirement l'intervention, les mardis et vendredis après-midi dans la classe des GS-CP, de Mme Laurence BERGE, aide ATSEM, étant entendu que l'entretien des différentes salles, dont elle a la charge, reste prioritaire.

**Développement des activités économiques et touristiques : projets de la commission et projet de lettre soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante**

Les membres présents valident la forme et les termes du courrier, à destination des charnizéens et charnizéennes, proposé par M. Jean-Paul BOTTIER, vice-président de la commission Développement des activités économiques et touristiques, ayant pour objet :

*« ... développer le tourisme dans notre terroir, en l'associant à la vie économique locale, afin de soutenir les activités des agriculteurs éleveurs, des artisans, artisans d'art, des personnes qui hébergent et restaurent, des commerçants ainsi que des associations »*

**Logements communaux**

**Contrat de location du « 16 rue du 19 mars 1962 » (dit de l'école)**

L'assemblée délibérante prend acte de la demande téléphonique de l'Association Tutélaire de la Région Centre-ouest de résilier à effet du 30 juin 2020 le contrat de location de Mme GUERIN placée en établissement d'hébergement depuis le 19 juin 2020 et sous mesure de protection depuis le 22 juin 2020.

Il convient donc d'établir un nouveau contrat de location au nom de M. EVRARD occupant, qui s'acquitte des loyers depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour venir en aide au fils de Mme GUÉRIN également occupant.

**Derrière la mairie : 2 bis Place du 8 Mai 1945**

Les membres présents émettent, avec réserves, un avis favorable à la demande de location de M. GIBARD, à compter du 1<sup>er</sup> octobre prochain, du petit logement communal situé derrière la mairie et précisent que l'APL devra être versée directement à la commune.

Conformément à la délibération n° 08-21072020, le loyer mensuel est fixé à 200 € (eau et électricité comprises, assainissement en sus).

**Point sur la vente de l'ancien bureau de Poste**

Le maire rappelle :

- en vente depuis février 2011, l'ancien Bureau de Poste et son logement de fonction attenant, visités les 20 et 24 juin derniers, ont enfin trouvé acquéreurs dont l'offre d'achat, en date du 25 juin 2020, était de 30 000 € net vendeur ;
- le produit de la vente est inscrit pour le montant de 40 000 € au Budget communal 2020 ;

- les acquéreurs ont accepté, le 23 juillet 2020, la contre-proposition de 35 000 € net vendeur qui leur a été faite le 22 juillet sur proposition de l'assemblée délibérante en séance du 21 juillet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- confirme la vente de l'ancien Bureau de Poste et de son logement attenant au prix net vendeur de 35 000 €, dont les diagnostics sont en cours de réalisation ;
- constate que le bien communal est sorti du domaine public de par sa désaffectation matérielle début janvier 2011 suite à l'installation de l'Agence Postale Communale dans les locaux de la mairie ;
- porte déclassement du bien faisant l'objet de la vente ci-dessus décrite ;
- charge le maire de solliciter les services de Me Valérie ROBLIN-LAUBERTIE, notaire à Preuilly/Claise ;
- autorise le maire, ou son 1er adjoint, à signer tout document inhérent à la vente.

#### **Délégations de fonction et de signature aux adjoints : retrait de la délibération**

L'assemblée délibérante prend acte de la demande de la sous-préfecture de retirer la délibération n° 02-18062020/Délégations de fonction et de signatures aux adjoints pour laquelle le conseil municipal n'avait pas à délibérer (L2122-18 du CGCT). Le maire précise que les mêmes délibérations rédigées lors des précédents renouvellements des conseils municipaux n'ont pourtant jamais fait l'objet d'observations.

#### **Commission intercommunale des impôts directs**

Faisant suite à la demande de la ComCom Loches Sud Touraine de faire des propositions de noms de contribuables pouvant remplir les conditions pour être commissaires, l'assemblée délibérante propose M. Jean-Paul BOTTIER, contribuable candidat.

#### **Association Foncière de Remembrement**

Sont désignés Messieurs Serge GERVAIS, maire, et Denis RAGUIN, conseiller municipal, représentants municipaux au sein de l'Association Foncière de Remembrement en cours de dissolution.

#### **Comptes rendus des réunions de commissions**

Cadre de vie – Bâtiments : projets d'aménagements pour faire revivre le cœur du village, espace ados, construction de maisonnettes pour séniors, restauration du plan d'eau, cour de l'école et l'embellissement des 5 entrées de bourg ;

Finances : budget grevé par l'acquisition et les travaux de la salle de spectacles, et la négociation des prêts de la Caisse d'Épargne est contractuellement impossible. Le remboursement par anticipation s'élèverait à 130 800 € (montant total des intérêts) ;

Information – communication : le site internet ne donne pas satisfaction et est à repenser entièrement selon un cahier des charges à établir selon les besoins. La boîte à idées est mise en place, la page facebook, le livret d'accueil et le logo sont en cours de construction ;

Il est demandé à chacune des commissions de présenter, avant la fin de l'année, ses besoins financiers pour mener à bien ses projets.

#### **Questions diverses**

- les travaux de voirie 2020 sont quasi achevés sur la route de La Ribaloche et la purge de l'an dernier refaite ;
- problème d'éclairage au lotissement via, étonnamment, une publication sur Facebook ;
- rappel est fait de la plantation d'un arbre pour chaque naissance, à prévoir en novembre ;
- l'avis favorable du commissaire enquêteur à la demande d'autorisation de la Sté Parc Éolien des vents de l'Ouest en vue de l'exploitation d'un parc éolien sur la commune de Le Petit-Pressigny ;
- le courrier recommandé de l'ADECTE quant à l'affichage libre jugé insuffisant et la réponse faite ;
- l'installation prochaine de la vidéo-surveillance à l'atelier communal ;
- la relance de Mme Durieu, coiffeuse à domicile, quant à la demande d'un local pour son activité ;
- 2 réunions de présentation des projets éoliens, à destination des élus, les 5 et 8 octobre à 20 h organisées à l'initiative des sociétés Eurocape (le 05) et Windfees (le 08).

L'ordre du jour étant épuisé, le maire remercie les membres présents et lève la séance à 22 h 17.