

## PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du 2 Janvier 2018

Sur convocation du Maire du 24 Décembre 2017, le Conseil Municipal s'est réuni le mardi 2 Janvier 2018 à 20H 30 sous la présidence de Jean-François Lhermitte, maire.

Étaient présents:

Mmes Maryline BERTRAND, Yvette BRENET,

MM. Florian FAUCHER, Jean-François LHERMITTE, Hubert PAILLAT, Francis GLORIE, François DAVID et Guillaume SIMON-BOUHET

Absents excusés : Romain THIESSE (pouvoir à Hubert PAILLAT), Chantal ZULUETA (pouvoir à Maryline BERTAND), Mathieu AUBURTIN

Le Procès verbal de la dernière réunion du Conseil du 1<sup>o</sup> Décembre 2017 est approuvé à l'unanimité

M. Florian FAUCHER est désigné comme secrétaire de séance

### **1/18 Institution du droit de préemption urbain**

Vu les articles L.211-1 et R.211-2 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération 50/17 en date du 1<sup>o</sup> Décembre 2017 par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le PLU

Considérant que la préemption est la faculté pour une collectivité publique d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général, la commune peut donc appliquer son droit de préemption sur les opérations et les actions suivantes:

- l'aménagement d'un projet urbain comme par exemple la création de la place du village à l'intersection de la rue de l'église, de la rue du Vieux Four et de l'impasse du lavoir
- la mise en œuvre d'une politique de l'habitat
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques
- le développement des loisirs et du tourisme et plus particulièrement la protection et la mise en valeur du parc de l'étang, conformément au PADD approuvé par la délibération 50/17 du 1/12/2017
- la réalisation d'équipements collectifs
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne et dangereux

Après en avoir délibéré :

#### **Article 1**

Décide d'instituer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U, U1 et 2Au du PLU.

#### **Article 2**

Décide d'étendre ce droit aux aliénations prévues à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines de la commune du PLU définies à l'article précédent.

### **Article 3**

Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, soit un affichage en mairie durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

### **Article 4**

Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

En outre, ampliation sera transmise aux personnes suivantes :

- à M. le préfet ;
- au directeur départemental des services fiscaux ;
- au président du conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre du barreau constituée près le tribunal de grande instance.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité

### **2/18 Pêche, Etang de St Germier, fixation des tarifs**

Les travaux de la roselière par le SMEG étant en voie de finition, l'étang va donc pouvoir être rouvert à la pêche. Un horodateur ayant été acquis et devant être installé à proximité des toilettes rénovées, il importe de fixer les tarifs.

M. le Maire propose la tarification suivante :

Carte journalière : 5 €

Carte annuelle : 65 €

Carte annuelle pour les résidents de St Germier : 50 €

Gratuité pour les enfants de moins de 12 ans accompagnés. (les enfants de moins de 12 ans ne peuvent être admis non accompagnés)

Cette délibération est approuvée à l'unanimité

## Questions diverses :

JF LHERMITTE a tout d'abord excusé l'absence au dernier moment pour des raisons personnelles de Didier GAILLARD avec lequel le Conseil devait débattre de la CCPG, du Parc Naturel de Gâtine et de la Maison de la parthenaise. Didier GAILLARD a promis de participer au prochain Conseil de St Germier20.

- *Droit de préemption urbain.* JF Lhermitte a rappelé que cette question avait déjà été évoquée lors de l'approbation du PLU. Il s'agit essentiellement de la possibilité offerte par la loi de préempter uniquement dans des zones urbanisées et urbanisables et ce pour des motifs précis et préalablement définis. Le projet vise donc essentiellement les terrains du parc de l'étang non maîtrisés par la commune et quelques terrains stratégiques du bourg (autour de la place centrale). G. SIMON BOUHET aurait souhaité que ce droit ne s'applique qu'aux terrains constructibles et non à toutes les transactions. Il est précisé que ce droit de préemption n'est en aucun cas délégué au maire, mais bien au Conseil Municipal qui seul peut l'exercer. En pratique, toutes les ventes seront signalées à la commune, qui en informera tous les conseillers, et le conseil ne se réunira pour en débattre que si un conseiller le souhaite.
- *Tarifs de la pêche ;* 2 horodateurs sont en cours d'acquisition auprès de la ville de Cholet pour un montant de 600 Euros. Un seul sera installé à proximité des toilettes (raccordement électrique nécessaire). Les cartes annuelles seront elles vendues en mairie.
- *Projet de parc éolien de Pamproux :* La commune a appris « par hasard » le projet de parc éolien (6 éoliennes) développé par SAMEOLE sur la commune de Pamproux. Toutefois, en réalité, ce parc se situe entre l'A 10 et la route communale St Germier Soudan et impacte directement les hameaux de Coussay, la Groie, la Fonclouse, etc. et se situe extrêmement loin de Pamproux. G. SIMON BOUHET constate que ce projet, qui est en fait contigu au parc éolien du Boucard, fera passer ce dernier de 5 à 11 éoliennes, ce qui constituera un ensemble conséquent et vraisemblablement, hors de proportion. Il apparaît que les riverains sont fortement opposés à ce projet et que si Pamproux souhaite accroître son propre parc éolien, il dispose d'autres terrains que ceux qui se situent juste à la lisière de St Germier et n'impactent en aucune manière Pamproux. Le Conseil, après en avoir débattu, opte pour une position défavorable à ce projet sans aucune retombée positive pour la commune, commune qui a déjà fait un effort sensible en faveur de l'éolien, mais en recherchant un consensus, ce qui n'est absolument pas le cas de ce projet qui a été monté sans aucune concertation préalable avec la commune. Sur un plan plus pratique, il est convenu que le maire écrive au préfet pour lui faire part de son étonnement face à ce déni de concertation. Il convient aussi d'analyser ce projet en terme de desserte. Si le parc du Boucard a été desservi uniquement grâce au réseau routier départemental, ce n'est absolument pas le cas du parc de Pamproux qui n'est accessible que par des voies communales qui, a priori, n'ont ni le gabarit, ni la portance nécessaire. L'étude commandée il y a quelques mois à VERDI permettra d'y voir plus clair en ce domaine. De même, il faudra réfléchir à la compatibilité de ce projet avec le programme de développement de haies de la commune déjà délibéré
- *Réfection du réseau d'eaux pluviales ;* la conduite de l'impasse du Lavoisier étant hors d'usage, il a fallu la faire remplacer par l'entreprise M Ry pour un montant de 2 480 € HT
- *Nouveaux horaires de la mairie :* compte tenu de la modification du contrat de Mme Christine STAATH qui passe de 20H/semaine à 8h semaine, la reconduction de son contrat en CAE ayant été refusée par le préfet, la mairie sera désormais ouverte les lundis de 8h à 12h et les jeudis de 13h30 à 17h 30.
- *Fête de l'étang :* le CARUG qui avait développé en partenariat avec la région Poitou Charente les Nuits romanes développe désormais un autre concept pour lequel il a sollicité le partenariat de la commune. Ceci pourrait se traduire en pratique par une fête de l'étang, probablement le 1<sup>er</sup> samedi de Septembre qui pourrait accueillir de 200 à 600 personnes, avec animations dans la journée et concerts le soir. Cette fête pourrait être l'occasion d'inaugurer le parc de l'Etang et aussi la réalisation de l'assainissement communal. du bourg. Une collaboration avec le comité des fêtes est très souhaitable, pour la partie buvette et repas. Le CARUG nous fera une proposition plus précise dans les prochaines semaines et le Conseil sera appelé à en débattre.
- *Parc de l'étang :* Le département devrait débattre dans les prochaines semaines de la subvention à accorder à la commune (celle de la région nouvelle Aquitaine pour le programme de haies à Coussay et la Viclaire vient d'être acquise). La transformation des toilettes sèches a été commandée à l'entreprise BILLON (puisque le SMEG a amené au droit des toilettes les réseaux eaux usées, eau potable et électricité). Nous avons de devis intéressants pour la réalisation du terrain de boules et de la dalle béton pour le ballet ainsi que pour le ballet proprement dit. Le préau pourrait donc être opérationnel pour le mois de Juin.

La séance est levée à 22h.