

COMMUNE DE FOURNEAUX

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 SEPTEMBRE 2022

Le conseil municipal de Fourneaux, convoqué le 26 août, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, le 2 Septembre 2022, sous la présidence de Jean-François NEYRAND, Maire.

Nombre de conseillers en exercice 14 - Présents 12 - Votants : 14

Présents : Jean-François NEYRAND - Jean-Jacques BABE, Anne-Laure LANGEVIN, Marise GIRARD, Bernard CHARMILLON, Jean-François CHETAIL, , Myriam COUTURIER, Isabelle JUNET, Pascal GOUTTENOIRE, Anne-Laure LANGEVIN, Carole DE LA SALLE, Samuel PIOT et Christian VILLAIN.

Absents excusés : Aurélie CHEVRON et Jean-Claude DE HENNEZEL

2 Pouvoirs déposés : Aurélie CHEVRON à Samuel PIOT et Jean-Claude DE HENNEZEL à Jean-Jacques BABE

Le président de séance fait observer que le quorum est réuni et que la séance peut valablement se tenir.

Le Conseil désigne Pascal GOUTTENOIRE comme secrétaire de séance.

Avant de rappeler l'ordre du jour, Jean-François NEYRAND demande aux membres présents de rajouter à l'ordre du jour le point « **BUDGET COMMUNAL - MODIFICATIONS BUDGETAIRES N° 02-2022** ». Cet ajout est accepté à l'unanimité.

L'ordre du jour ainsi modifié est rappelé :

- 1) Examen et approbation du compte rendu de la séance du 8 juillet 2022.
- 2) Budget communal- Modification budgétaire N° 02-022
- 3) Retrait de la décision 2022-030-07 relative à la majoration des valeurs locatives des terrains à construire à la demande du contrôle de légalité et adoption d'une nouvelle décision abrogeant la majoration des valeurs locatives sur les terrains à construire.
- 4) Point sur l'organisation des services communaux.
- 5) Premières réflexions sur les investissements 2023 : organisation des bâtiments communaux, voirie.
- 6) Questions diverses.

1 – EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 8 JUILLET 2022

Le projet du procès-verbal de la séance du 8 juillet a été envoyé à tous les conseillers. Aucune observation n'a été reçue et aucune n'est formulée en séance. Sur question de Jean-François NEYRAND, le Conseil approuve à l'unanimité le procès-verbal tel qu'il a été rédigé. Il pourra être affiché à la mairie.

2 – BUDGET COMMUNAL – MODIFICATIONS BUDGETAIRES N° 02-2022

Jean-François NEYRAND indique que la commune a perçu en juillet 2022 une partie des sommes attendues dans le cadre du règlement amiable du litige relatif à l'étanchéité de la toiture de l'école. Les réparations prévues ont aussitôt été lancées, et l'entreprise SMAC a pu les réaliser en août pendant la fermeture de l'école ce qui était de loin préférable pour un coût TTC de 9 751,42€.

Il faut maintenant régler les travaux (facture reçue fin août) et pour cela constater la recette qui n'était pas inscrite au budget tant qu'elle n'avait pas été encaissée de façon certaine, et la dépense correspondante, étant précisé que l'indemnisation couvre plus que les seuls travaux à réaliser sur le toit.

La modification proposée est la suivante :

	DEPENSES		RECETTES	
	Augmentation	Diminution	Augmentation	Diminution
FONCTIONNEMENT				
615221 Entretien réparation de bâtiments publics	19 523			
7718 Autres produits exceptionnels sur opération de gestion			19 523	
TOTAL FONCTIONNEMENT	19 523		19 523	

A l'unanimité, les membres du conseil municipal approuvent la modification budgétaire.

3 – RETRAIT DE LA DECISION 2022-030 07 RELATIVE A LA MAJORATION DES VALEURS LOCATIVES DES TERRAINS A CONSTRUIRE A LA DEMANDE DU CONTROLE DE LEGALITE

Jean-François NEYRAND rappelle que le 8 juillet dernier, le Conseil a adopté la décision de mettre fin à la majoration des valeurs locatives sur les terrains à construire : la réduction très importante des surfaces constructibles consécutive à l'adoption du PLUI rend la majoration inutile.

Il indique que la commune a reçu un courrier du contrôle de légalité demandant le retrait de la décision pour illégalité ; ceci concerne un point technique très précis. La décision prise dit que la suppression de la majoration est avec « effet immédiat ». Or la sous-préfecture rappelle que la loi prévoit que lors de l'institution de la majoration, les décisions prises avant le 1^{er} octobre ont un effet l'année suivante ; elle indique que lors de la suppression de la majoration le même délai s'applique.

Dans ces conditions, Jean-François NEYRAND propose au Conseil de retirer purement et simplement la décision du 8 juillet.

Après en avoir délibéré, le Conseil adopte à l'unanimité la décision suivante :

Le conseil municipal

**Après avoir rappelé qu'il a adopté le 8 juillet 2022 une décision de suppression de la majoration des valeurs locatives sur les terrains à construire (décision 2022-30-07),
Connaissance prise de la demande de retrait de cette décision formulée par le contrôle de légalité en raison de la formule « avec effet immédiat »
Décide de retirer la décision 2022-30-07.**

4 - ABROGATION DE MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES TERRAINS A CONSTRUIRE

Jean-François NEYRAND rappelle que le Conseil a adopté le 8 juillet 2022 une décision d'abrogation de la majoration des valeurs locatives des terrains à construire : la majoration n'a plus de raison d'être après l'adoption du PLUI qui a réduit les surfaces constructibles.

La décision du 8 juillet a été retirée pour illégalité liée à un détail technique de rédaction, mais sa motivation reste valable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité la décision suivante :

Le Conseil municipal dans sa séance du 2 septembre 2022

- **Connaissance prise des dispositions de l'article 1396 du Code Général des Impôts**
- **Connaissance prise de la décision du conseil municipal de janvier 2013 ayant institué une majoration de la valeur locative sur les terrains constructibles reliées aux réseaux,**
- **Connaissance prise de la décision du conseil municipal de mars 2016,**
- **Constatant que depuis la mise en place du PLUI, les surfaces constructibles ont été fortement réduites et que la seule zone AUr existant à Fourneaux appartient à la commune,**
- **Constatant qu'il n'existe pratiquement plus de terrains constructibles en zones U pouvant entrer dans les conditions permettant une majoration des valeurs locatives**
- **Constatant que la majoration des valeurs locatives votée en 2013 puis 2016 n'a plus d'effet significatif sur une éventuelle rétention foncière, la commune étant le seul propriétaire des zones classées AUr dans le PLUI**

**Décide d'abroger purement et simplement les décisions ayant institué une majoration des valeurs locatives sur les terrains à construire et de supprimer ainsi toute majoration.
Cette décision sera transmise à l'administration fiscale.**

Pour mémoire extrait de l'article 1396 du CGI : B. – La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de [l'article 1639 A bis](#), être majorée d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre.

La majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

5 – POINT SUR L'ORGANISATION DES SERVICES COMMUNAUX

Anne-Laure LANGEVIN, rappelle que l'organisation des services a été évoquée en réunion de juillet et se met en place comme prévu.

Toutefois, le démarrage est légèrement compliqué par l'absence de Charlène jusqu'au 23 septembre à la suite d'un petit accident pendant ses vacances. L'absence est compensée par une augmentation des heures réalisées par Melisa et un recours à une personne intérimaire de l'agence ERGALIS de St Symphorien de Lay.

Par ailleurs, Jean-François NEYRAND informe que Patrick sera absent au moins 3 mois à partir de début novembre. Il paraît raisonnable de considérer que sa convalescence démarrant en janvier 2023, il ne sera pas opérationnel avant février ou mars. Il est proposé au conseil de procéder à un recrutement d'un CDD de 3 mois renouvelable en remplacement de Patrick pendant son absence. Jean-François NEYRAND transmettra une demande à Karine GRASSET de la Copley chargée de l'emploi. Le conseil à l'unanimité confirme la nécessité de procéder à un remplacement provisoire.

Enfin, nous allons devoir organiser le remplacement de Patricia qui fera valoir ses droits à la retraite dans l'été 2023. Nous allons préparer une fiche de poste et nous aurons à définir le cadre du recrutement. L'objectif est que tout soit prêt pour permettre une publication du poste dans les premiers jours de 2023.

6 – PREMIERES REFLEXIONS SUR LES INVESTISSEMENTS 2023 : ORGANISATION DES BATIMENTS COMMUNAUX, VOIRIE

Jean-François NEYRAND rappelle les différents projets d'investissements déjà évoqués en conseil et la discussion s'organise point par point.

VOIRIE

En 2022, nous avons réalisé un renforcement partiel de la chaussée de l'Ancienne Nationale et la réfection de l'Impasse des Prés.

Il serait sans doute intéressant de refaire un tour des chemins pour regarder les points les plus urgents. Mais il faut aussi commencer à travailler le programme d'amélioration de la circulation dans le village tel qu'il a été élaboré par le groupe circulation. En application de ce que le conseil avait décidé en juin, nous allons nous rapprocher des services du département pour connaître leur position sur les propositions puis demander des devis pour permettre au conseil de fixer les priorités avec pour objectif de prendre une décision de principe pour demande de subvention en novembre.

Après discussion, le conseil décide l'organisation d'une tournée des chemins le 10 septembre. Il décide d'inviter le conseil départemental à une réunion du groupe circulation à organiser avant la mi-septembre pour vérifier la faisabilité des projets. Après cette rencontre et selon les positions du département, un chiffrage des projets sera demandé à des entreprises pour donner au conseil la possibilité de choisir les priorités et décider les demandes de subventions à formuler au titre de la voirie.

AIRE DE JEUX POUR ENFANTS

Le conseil des enfants a présenté en juillet son projet d'aire de jeux. Le Conseil a marqué son intérêt pour cette proposition. Il faut passer de la marque d'intérêt à la réalisation en inscrivant le projet dans les investissements 2023. L'enveloppe de solidarité du département pourrait être sollicitée sur ce projet. Il faut définir l'emplacement exact, et les jeux dans lesquels nous investirons, ainsi que les travaux préparatoires nécessaires. Et si possible, il faut le faire avec le conseil des enfants pour qu'ils maîtrisent leur projet.

Jean-François NEYRAND indique que Jean Claude de HENNEZEL est assez réticent sur l'emplacement à l'intérieur des murs du clos : en effet, pour des raisons de sécurité, il faudrait raser les murs existants alors qu'ils sont en bon état. Il suggère de faire l'aire de jeu sur l'espace devant le clos. Jean-François CHETAÏL appuie cette position.

Après discussion, le conseil décide d'étudier la possibilité d'installer l'aire de jeux devant le clos et décide de faire chiffrer les travaux de terrassement et de clôture nécessaires pour la réalisation. Le Conseil décidera au plus tard en décembre s'il sollicite sur ce sujet la subvention de solidarité du département.

BATIMENTS COMMUNAUX

- Local du cantonnier : nous attendons le retour du service instructeur pour obtenir le permis de construire en vue de l'aménagement du local du cantonnier. Nous aurons à réaliser les travaux entre la fin 2022 et 2023. Ceci reste bien sûr une priorité.
- Ancienne boulangerie : nous avons à régler – définitivement- le problème de l'ancienne boulangerie. Le bâtiment est en très mauvais état et des mesures de sauvegarde vont être à prendre très rapidement.
- Plusieurs éventualités avaient été présentées :
 - a) Restaurer le bâtiment, solution qui solliciterait fortement les capacités financières de la commune
 - b) Organiser la destruction totale ou partielle du bâtiment pour en faire une terrasse qui agrandirait la capacité d'accueil du café ou pour tout autre aménagement
 - c) Céder le bâtiment : Pascal Subtil nous a fait part de son intérêt pour racheter le bâtiment avec comme idée d'abattre le bâtiment ajouté au bâtiment principal ce qui élargirait la descente vers le restaurant scolaire, et d'aménager le rez de chaussée pour en faire une extension du café. Cette dernière solution permettrait d'orienter les investissements de la commune sur des bâtiments utiles au fonctionnement de la commune et de réduire à terme les charges de la commune.

Compte tenu des différents projets de la commune, la réparation de ce bâtiment et son entretien ou son réaménagement sont-ils une priorité ?

Une discussion sur ce sujet s'engage. Carole de LA SALLE rappelle qu'elle avait reçu d'autres demandes d'achat du bâtiment.

Christian VILLAIN rappelle les coûts estimés des différentes solutions : restauration du bâtiment entre 170 000 et 240 000 euros suivant le niveau de réaménagement, démolition totale ou partielle entre 90 000 et 140 000 euros.

Un tour de table est réalisé. Il montre que les conseillers sont unanimes à estimer que la commune doit faire des choix dans les investissements possibles et que dans ces choix l'investissement sur le bâtiment de l'ancienne boulangerie ne peut pas être considéré comme prioritaire. Aussi le conseil décide-t-il de mettre en vente le bâtiment en vue de la réalisation d'un projet améliorant l'attractivité du village.

Un appel à projet sera lancé avec demande de réponse avant le 15 novembre 2022. Les réponses devront comporter une offre de prix, une description du projet permettant de juger de son intérêt pour l'attractivité commerciale, sociale ou culturelle du village, des engagements sur le calendrier et sur le financement. L'appel à projet sera affiché en mairie et diffusé sur ILLIWAP.

Décision de choix de l'offre en décembre 2022

- Restaurant scolaire : nous avons constaté que la toiture du restaurant scolaire (bâtiment principal) fuit et que sa réfection doit être envisagée. Nous avons reçu le devis (année 2018) qui s'élève à 10 160,40€. Il faut sans doute mettre cet investissement en option si le budget investissement permet de le réaliser au moment du vote en mars.
- Ancienne mairie/école : nous gardons en suspens l'aménagement du rez de chaussée de l'ancienne école/ancienne mairie. L'augmentation des effectifs scolarisés à l'école publique a obligé à modifier l'organisation des salles : la couchette des petits se fait désormais dans la salle d'évolution qui sert aussi aux garderies péri scolaires et à l'accueil de loisirs. Nous allons tester le nouveau dispositif sur les premières semaines de l'année scolaire. S'il se révèle trop contraignant pour tous, nous aurons à reprendre l'étude d'un aménagement des locaux de l'ancienne mairie.

7 – QUESTIONS DIVERSES

DEMANDE DE L'UTILISATION DE L'ANCIENNE BOULANGERIE PAR MONSIEUR ROCHE POUR LA FETE PATRONALE DE LA GROASSE

Jean-François NEYRAND informe le Conseil du courrier reçu de Mr Raphaël ROCHE demandant à utiliser l'ancienne Boulangerie pour la fête patronale de la Groasse.

Après discussion sur la question, le conseil considère que l'état du bâtiment ne rend pas souhaitable l'accès des clients dans les locaux. En conséquence, un espace sera mis à disposition de Raphaël ROCHE vers l'abribus pour la vente des produits cuits aux bois dans l'ancienne boulangerie. Monsieur ROCHE interviendra dans le bâtiment à ses risques et périls.

Il lui sera demandé avant utilisation de fournir une attestation de son assurance confirmant qu'elle couvre les risques nés de l'utilisation du four, et un certificat de ramonage confirmant la possibilité d'utiliser le four.

REVISION DU PLUI

Jean-François NEYRAND informe le Conseil qu'une révision simplifiée du PLUI va être lancée pour corriger certaines difficultés d'application. A cette occasion, la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination sera mise à jour.

Il s'agit principalement de bâtiments à vocation agricole et qui pourraient être transformés en habitation. La commune de Fourneaux n'avait pas recensé de bâtiment répondant aux critères fixés par la CDPENAF (Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers). En juillet 2022, la Copler a interrogé les communes pour savoir si elles souhaitent faire inscrire des bâtiments sur cette liste.

Jean-Jacques BABE indique que l'ancienne grange de la ferme BISSUEL à Vernand semble répondre aux critères stricts fixés pour entrer dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination et que les propriétaires souhaiteraient bénéficier de cette possibilité. Ce bâtiment n'a plus d'usage agricole depuis une vingtaine d'années. Il est convenu de demander l'inscription de ce bâtiment sur la liste tenue par la COPLER. Jean-Jacques BABE se rapprochera de la famille BISSUEL pour avoir les éléments nécessaires.

Les autres bâtiments évoqués ne rentrent pas dans les critères exigés.

QUESTIONS VOIRIE

Pascal Gouttenoir signale :

- Qu'un trou important s'est formé sur le chemin du Désert : il essaiera de le reboucher avec du ciment.
- Que les GPS suggèrent aux automobilistes de prendre le chemin des Horts pour rejoindre la RN7. Le chemin n'étant pratiquement pas carrossable après le pont sur l'Ecoron, cette orientation crée des problèmes tant pour les automobilistes que pour les riverains. Jean-François NEYRAND va regarder quel type de panneau et quelle réglementation permettrait d'indiquer que le chemin n'est pas accessible aux véhicules tout en étant accessible au matériel agricole.

La séance est levée à 23H00