

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un, le 4 mai à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-PIERRE D'EXIDEUIL, régulièrement convoqué le 27 avril 2021 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Marie PEIGNÉ, Maire.

Nombre de conseillers en exercice 14 ; Présents 14 ; Procurations 0

PRESENTS : Mesdames BLANC ; GATELIER ; NAUD ; OULIER ; TINGAUD ; SECHET ; SICOT ; Messieurs BIARNAIS ; CONDAC ; CHAUVET ; CAILLAUD qui a été nommé secrétaire de séance ; PARADOT ; PEIGNÉ ; ROUSSEAU

DELIBERATION N°1
Esquisse Bellevue Etape

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des travaux de réhabilitation au 5 route de Niort, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à L'Atelier du Trait.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'Esquisse (ESQ) réalisée par Mme BEMERI. Cette phase comprend une base de plans (niveau esquisse), un descriptif et un estimatif.

Le projet prévoit :

- Dans la maison : 10 logements meublés dont 4 PMR en RDC pour 721 300 €
- Dans la grange : espaces réunion/co-working, salle de pause, sanitaires pour 634 200 €
- Aménagements extérieurs : 77 200 €

A ce stade, l'estimatif total s'élève à 1 432 700 € HT pour les travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve l'esquisse rendue par l'Atelier du Trait mais souhaite que l'extension soit réalisée sous la forme d'une véranda semi-ouverte et qu'un espace sommaire soit prévu pour la maintenance et la gestion des divers équipements numériques mis en place. De plus, Il faudrait revoir les espaces de circulation entre les 2 salles de co-working.
- Autorise Mr le Maire à poursuivre le projet et à solliciter toutes les subventions utiles au financement de ce projet.

DELIBERATION N°2
**Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain par la Communauté
de communes du Civraisien en Poitou**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L 211-1 et suivants et R 211-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L213-1 et suivants et R213-1 et suivants,

VU l'article L.211-1 du code de l'urbanisme qui permet dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) délimitées par ces plans ;

VU l'article L.211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsqu'un EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est compétente en matière d'urbanisme,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbanisées (AU) telles que définies dans le PLUi approuvé le 25 février 2020,

VU l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme précisant que « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ».

CONSIDERANT que la délégation ne peut être totale, celle-ci ne peut aboutir à déléguer le droit de préemption urbain sur toute l'étendue des zones où est institué ce droit,

CONSIDERANT qu'en principe la Communauté de communes ne peut préempter des biens que pour réaliser des opérations relevant de ses compétences statutaires,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres,

CONSIDERANT la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, décidant de donner délégation aux communes membres pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain en vue de réaliser des actions, opérations d'intérêt communal ou relevant de la compétence communale, sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur les documents graphiques annexées au PLUi,

CONSIDERANT la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, décidant de conserver l'exercice du droit de préemption urbain :

- pour des aliénations qui concernent les compétences statutaires de la Communauté de communes,
- sur les zones à vocation économique (UGe - 1AUGe - 2AUGe) d'intérêt communautaire pour lesquelles la Communauté de Communes est directement compétente,
- sur les zones à vocation touristique (UT1 - UT2 - UT4) d'intérêt communautaire pour lesquelles la Communauté de Communes est directement compétente,

- autour de parcelles et bâtiments communautaires afin de d'y développer l'activité, **CONSIDERANT** la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, invitant les communes membres à accepter cette délégation sur les zones proposées dans le cadre d'une délibération,

EXPOSÉ :

Le DPU

Le droit de préemption urbain (DPU) permet à une personne morale de droit public (Etat, EPCI, Commune...) d'acheter certaines emprises ou biens immobiliers mis en vente en priorité et devant tout autre acquéreur privé, dans des zones pré-définies.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié le régime du droit de préemption urbain en transférant de plein droit son exercice aux communautés de communes compétentes en urbanisme. La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est donc titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place de communes membres.

L'institution du DPU

Par délibération en date du 15 décembre 2020, le Conseil Communautaire du Civraisien en Poitou a institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 25 février 2020.

La délégation du DPU

Suite à l'institution du DPU sur le Civraisien en Poitou, il a été décidé par délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2020, de déléguer l'exercice de celui-ci aux communes.

Néanmoins, la délégation du DPU ne doit pas être totale (art L213-3 du Code de l'urbanisme) : celle-ci ne peut être accordée sur toute l'étendue des zones où est institué ce droit. A ce titre, la délibération n°24E précise l'amplitude de la délégation de l'exercice du DPU et les conditions auxquelles celle-ci est subordonnée.

DPU conservé par la Communauté de Communes

La Communauté de Communes conserve le DPU sur les zones d'intérêt communautaires (zones économiques, zones touristiques), sur des parcelles en lien avec les compétences statutaires de la Communauté de communes ou sur les zones autour de parcelles et bâtiments communautaires.

A savoir :

- Zones économiques : Parcelles classées en UGe, 1AUGe, 2AUGe ou ayant une vocation économique communautaire,
- Zones touristiques : Parcelles classées en UT1, UT2, UT4, ou ayant une vocation touristique communautaire.

DPU délégué aux communes

Le DPU est exercé par les communes sur les zones dédiées à l'habitat ainsi que sur les zones touristiques et économiques n'ayant pas d'intérêt communautaire.

A savoir :

- Zones résidentielles : Parcelles classées en UN, UG, UGh, Ui, 1AUG, 2AUG et n'ayant pas un intérêt communautaire, ne se situant pas autour de parcelles et bâtiments communautaires.

- Zones touristiques : Parcelles classées en UT3, UTi, 2AUT n'ayant pas un intérêt communautaire, ne se situant pas autour de parcelles et bâtiments communautaires.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**

ACCEPTE la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain dans les conditions fixées par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou par délibération en date du 15 décembre 2020,

ACCEPTE qu'une copie de l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ayant un intérêt communautaire certain ou un enjeu important d'envergure intercommunal soit transmise, par voie dématérialisée, à la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, pour avis, dès leur réception par la commune,

ACTE que l'usage de cette délégation s'inscrit dans le strict cadre des compétences communales,

DECIDE d'user du droit de préemption,

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour exercer, autant que de besoin, le droit de préemption urbain sur la commune dans le respect du cadre de la délégation et pour faire le nécessaire en la circonstance et signer toutes pièces administratives,

DELIBERATION N°3

Construction d'un abri ouvert à l'Aire de Loisirs

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'aménagement de l'Aire de Loisirs par la construction d'un terrain multisport, il est envisagé la construction d'un abri ouvert de 200 m².

Au vu des devis présenté, il est fait le choix de financé cette construction par la dotation annuelle du Département.

Proposition : Bâtiment avec couverture en 2 pentes 20 mètres X 10 mètres.

M. le Maire énonce le plan de de financement comme suit :

Dépenses		Recettes	
Bâtiment	56 926.10 €	ACTIV volet 3	16100.00 €
		Fonds propres	40 826.10 €
TOTAL HT	56 926.10 €	TOTAL HT	56 926.10 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- DECIDE de la réalisation du bâtiment décrit ci-dessus,
- DEMANDE que le permis de construire nécessaire soit réalisé par Mr EPINOUX Alain de la SARL du MONTET pour la somme de 2 000 €
- DEMANDE au Maire d'engager les démarches nécessaires,
- SOLLICITE la dotation du Département de la Vienne dans le cadre du volet 3 du programme ACTIV' 2016/2021

Questions diverses :

- Terra Aventura : Mme GATELIER présente le compte rendu de sa rencontre avec Mme BAUDRY de l'OT. Vu la complexité de mise en place, la commune ne va pas donner suite à cette initiative mais Mr CHAUVET que le parcours d'orientation avec une cartographie pourrait être une solution alternative.
- Parcours des 3 saints : Mr CHAUVET se propose pour être référent randonnée
- Demander à faire modifier le parcours non référencé par l'OT de la randonnée mise en ligne sur le portail Viso rando car le tracé passe par des propriétés privées
- RPI : Suppression d'une classe à St Macoux et d'une classe à St Saviol
- Demandes de subventions refusées : Secours catholique et Un instant pour elles
- Elections des 20 et 27 juin : Bureau de vote unique à la salle du Cèdre de 8h à 18h. Permanences de 2h30.

Séance levée à 20h15