

L'an deux mil seize, le treize juillet à vingt heures trente, le Conseil municipal de Saint-Sulpice-le-Dunois s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion de la mairie sous la présidence de monsieur Gérard DELAFONT, Maire.

Sont présents : Bruno DARDAILLON, Robert DUMOULIN, Marie-Claude GUIGNAT, Guy DEBROSSE, Jean-Luc PASQUIGNON, Christian DESFOUGERES, Bernard PERICAT, Bertrand PARINAUD, Christophe NEVEU, Mireille VALLET, Roger TISSIER.

Absents excusés : Roger DUMOULIN, Danielle BUCHER qui a donné procuration pour voter en son nom à Bruno DARDAILLON – Dominique PASQUIGNON qui a donné procuration pour voter en son nom à Jean-Luc PASQUIGNON.  
Monsieur Bernard PERICAT est élu secrétaire de séance.

-----  
M. le Maire demande aux membres présents de bien vouloir approuver le compte- rendu de la séance du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016. Celui-ci est adopté par quatorze voix pour.

-----  
Après avoir présenté l'ordre du jour envoyé par courrier aux membres du Conseil Municipal, M. le Maire rappelle les deux nouveaux points transmis par courriel en date du 8 juillet 2016, à savoir : ZA – suppression de l'intérêt communautaire pour les zones d'activités au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et défaut d'entretien du terrain cadastré section AM 302 par l'association « Les Riders Dunois ». Concernant les questions diverses notamment seront abordées la demande formulée par la société de chasse et les bornes WIFI.

### **1 - Bâtiments en état de péril imminent au Mas Saint Jean et au Bourg**

-----  
M. le Maire dresse un bilan de la démarche effectuée concernant la procédure de péril imminent relative aux bâtiments sis aux n° 12 – 13 Le Mas Saint Jean qui sont dans un état de délabrement le plus total. Un expert a été désigné par le tribunal administratif de Limoges qui a examiné le site et a dressé un constat de risque de péril imminent : les deux granges sont à démolir, la maison est à conserver ou démolition totale. Un arrêté municipal constatant ce péril a été affiché sur place et à la mairie. Mme Anne DAVIES née HOOGEVEEN a eu 30 jours à compter du 7 juin (date de l'arrêté municipal) pour mettre fin à ce péril. Un chiffrage du coût des mesures conservatoires et définitives préconisées par l'expert a été demandé à cinq entreprises locales. Evolis 23 a fourni une proposition de 24 626.04 € TTC pour la démolition des bâtiments ainsi que la Sarl CZTF pour un montant de 10 502.40 € TTC. Les autres entreprises, par manque de temps ou de matériel approprié à ce chantier, n'ont rien proposé. Aussi, l'adresse de la propriétaire étant infructueuse, à nouveau, il a été renvoyé les courriers au nom de DAVIES avec une autre adresse mais en vain. De plus, le Département pour assurer la sécurité des usagers de la route a interdit la circulation et mis en place une déviation qui n'est pas respectée. M. Christophe Neveu, voisin de ces bâtiments, fait un compte rendu des travaux. M. le Maire signale que ces travaux sont effectués aux frais de la propriétaire. Un titre de recette sera émis à son encontre afin que la Commune puisse être remboursée des frais occasionnés. Une hypothèse est soumise : hypothéquer la maison afin de récupérer le coût des dépenses.

### **2 - Travaux réseau d'eau : lancement des travaux et problématique de la télégestion**

-----  
M. le Maire fait savoir à l'assemblée que la 1<sup>ère</sup> réunion de chantier s'est déroulée sur le territoire communal en date du 8 juillet dernier. M. le Maire en fait le compte-rendu. Les travaux sont commencés depuis le 5 juillet 2016 et cinq compteurs sont posés au Courtioux, Puyléger, Seigue, Le Grand Montpion et Montrignat.

Concernant l'exploitation des données de télégestion, l'entreprise Miane et Vinatier a modifié les devis suite aux remarques du groupement de commandes d'étude. Il faudrait un ordinateur puisant pour chaque Commune afin de consulter ces données de télégestion. Il y a aussi un projet d'acquisition d'un détecteur de fuites qui s'élève à hauteur de 21 750 €HT pour le Groupement subventionné à 80% par le Département et l'Agence de l'Eau.

-----

### **3 - Travaux rénovation énergétique mairie/école/logement**

M. le Maire fait un bilan aux membres du Conseil Municipal de chaque offre après négociation des entreprises retenues pour les travaux de rénovation thermique du corps de bâtiments mairie/école/cantine/logement et la création d'une chaufferie bois. La tranche ferme va être sûrement subventionnée. Un courrier de la Préfecture, dans ce sens, est en attente. Lors du vote de l'A.P.D. (avant-projet définitif), le montant global des travaux s'élevait à 255 000 €HT, alors que le coût global, après ouverture des plis se chiffre à hauteur de 253 051.07 €HT. M. le Maire signale qu'il y a déjà un avenant qui sera à approuver lors d'une prochaine réunion : lors de l'enlèvement des carreaux de faïence dans les WC du préau, la plaque de plâtre a été décollée. De plus, le planning ne sera pas respecté par certaines entreprises attributaires du marché car il y a les congés d'été des salariés. Par conséquent, la peinture des murs et la chape du sol de la salle d'activité de l'école seront réalisées pendant les vacances scolaires de la Toussaint.

M. le Maire informe également l'assemblée que les services préfectoraux ont adressé une observation au SDEC (maîtrise d'œuvre délégué) et demande des explications concernant un avenant au marché de maîtrise d'œuvre qui prévoit une augmentation de plus de 60%. M. le Maire proposera à la Préfecture de garder l'enveloppe budgétaire à hauteur de 255 000 € HT de travaux (avenants compris) afin de bénéficier d'une subvention au titre de la DETR.

-----

### **4 - Travaux d'enfouissement ERDF - ligne 20 000 volts : droits de servitude consentis à ERDF**

M. le Maire fait savoir que certains propriétaires de parcelles (MM. Moana Longine et Jacques Barthélémy) refusent de signer la convention de servitudes avec ERDF concernant la pose de câbles souterrains moyenne tension. Il a été proposé le chemin rural situé à proximité.

4-1 : Délibération n° 160713.02 : Convention de servitudes avec ERDF sur la parcelle communale cadastrée AL 70 située « Le Bourg »

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la demande de convention de servitudes avec ERDF, sur la parcelle communale cadastrée AL 70 située « Le Bourg ». Le Conseil Municipal prend connaissance aussi du tracé de l'ouvrage mentionné en annexe de ladite convention avec le descriptif des travaux suivants : pose d'environ 10 m de câble souterrain moyenne tension sur la parcelle cadastrée AL 70 ainsi que ses accessoires.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal, par quatorze voix pour,

- Autorise le Maire à signer avec ERDF la convention de servitudes sur la parcelle communale cadastrée section AL n° 70 située « Le Bourg » en vue d'améliorer la qualité de desserte et d'alimenter le réseau de distribution publique d'électricité.

4-2 : Délibération n° 160713.03 : Convention de servitudes avec ERDF sur les parcelles communales cadastrées AM 302 et 252 situées « Les Brégères »

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la demande de convention de servitudes avec ERDF, sur les parcelles communales cadastrées AM 302 et 252 situées « Les Brégères ». M. le Maire rappelle que par délibération n° 160519.03 le Conseil Municipal a déjà approuvé un tracé proposé par M. le Maire sur la parcelle AM 302. Le Conseil Municipal prend connaissance du nouveau tracé de l'ouvrage mentionné en annexe de ladite convention avec le descriptif des travaux suivants :

pose d'environ 75 m de câble souterrain moyenne tension sur les parcelles cadastrées AM 302 et 252 ainsi que ses accessoires.

- APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal, par quatorze voix pour,
- Décide de revenir sur la délibération n° 160519.03 du 19 mai 2016 : la présente délibération annule et remplace la délibération n°160519.02 du 19 mai 2016,
  - Approuve ce nouveau tracé sur les dites parcelles,
  - Autorise le Maire à signer avec ERDF la convention de servitudes sur les parcelles communales cadastrées section AM n° 302 et 252 situées « Les Brégères» en vue d'améliorer la qualité de desserte et d'alimenter le réseau de distribution publique d'électricité.

-----

## **5 – Schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) : avis sur l'arrêté de projet de périmètre du Préfet**

M. le Maire fait savoir que M. le Préfet de la Creuse a pris le 10 mai 2016 un arrêté préfectoral portant projet du nouvel établissement public de coopération intercommunale (EPCI) issu de la fusion des communautés de communes du Pays Dunois, du Pays Sostranien et de Bénévent/Grand-Bourg et que chaque Commune a 75 jours pour se prononcer.

### **5 – 1 Délibération n°160713.01 :**

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 35 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mars 2016 portant approbation du schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 04 mai 2016 portant projet du nouvel établissement public de coopération intercommunale (EPCI) issu de la fusion des communautés de communes du Pays Dunois, du Pays Sostranien et de Bénévent/Grand-Bourg ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) prévoit la fusion de la Communauté de Communes du Pays Dunois, avec la Communauté de Communes du Pays Sostranien et la Communauté de Communes Bénévent/Grand-Bourg.

Le Préfet a, en application des dispositions de l'article 35 III de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), mis en œuvre une telle orientation du SDCI par arrêté préfectoral du 04 mai 2016 portant projet du nouvel établissement public de coopération intercommunale (EPCI) issu de la fusion des Communautés de Communes du Pays Dunois, du Pays Sostranien et de Bénévent/Grand-Bourg.

Cet arrêté préfectoral a été notifié à la Commune le 10 mai 2016.

Dès lors, la Commune dispose d'un délai de soixante-quinze jours à compter de cette notification pour se prononcer sur ce projet de fusion, sauf à ce que son avis soit réputé favorable. A ce titre, M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Préfet ne pourra prononcer la fusion proposée, au plus tard le 31 décembre 2016, que dans la mesure où la moitié des conseils municipaux des communes incluses dans le projet de périmètre de la fusion projetée représentant la moitié de la population totale concernée aurait délibéré favorablement sur l'arrêté préfectoral portant projet de périmètre de la fusion projetée. Une telle majorité devra nécessairement comporter l'accord du Conseil Municipal de la Commune dont la population est la plus nombreuse si cette dernière représente au moins le tiers de la population totale. A défaut d'accord des communes exprimé dans les conditions de majorité précitées, le Préfet pourra, éventuellement, passer outre le désaccord des Communes en prononçant, au plus tard le 31 décembre 2016, par arrêté motivé la fusion projetée après avis de la commission départementale de coopération intercommunale (CDCI). Afin de rendre son avis, la CDCI disposera d'un délai d'un mois à compter de sa saisine par le Préfet et pourra dans ce cadre entendre les Maires des Communes intéressées et les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à même d'éclairer sa délibération. Dans ce délai d'un mois, la CDCI pourra amender le périmètre de la fusion mise en œuvre par le Préfet en adoptant un amendement à la majorité des deux tiers de ses membres.

L'arrêté préfectoral portant création du nouvel EPCI par fusion des communautés fixera le nom, le siège et les compétences de la communauté issue de la fusion.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, de se prononcer, conformément aux dispositions de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, sur le projet de périmètre du nouvel EPCI issu de la fusion des Communautés de Communes du Pays Dunois, du Pays Sostranien et de Bénévent/Grand-Bourg, tel qu'arrêté par le Préfet de la Creuse le 4 mai 2016.

APRES EN AVOIR DELIBERE, Le Conseil Municipal, par sept voix pour, six voix contre et une abstention

- Donne son accord sur le projet de périmètre du nouvel EPCI issu de la fusion des Communautés de Communes du Pays Dunois, du Pays Sostranien et de Bénévent/Grand-Bourg ;

- Autorise le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

-----

### **6 – Bâtiments communaux : mises à jour des contrats de location**

6 – 1 Délibération n° 160713.04 : Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par délibérations en date du 22 juin 2001 et du 21 juin 2007 relatives aux conditions de location des logements communaux les paragraphes concernant le dépôt de garantie et la révision annuelle du loyer ne sont plus à jour.

En effet, conformément à l'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008, la révision annuelle du loyer doit s'opérer sur la base de la variation de l'indice national de référence des loyers. Et, le bailleur demande au locataire de verser un dépôt de garantie qui ne peut pas dépasser un mois de loyer hors charges (article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989). Pour les baux antérieurs au 9 février 2008, son montant était limité à deux mois de loyer.

Cet exposé entendu, et APRES EN AVOIR DELIBERE, Le Conseil Municipal, par quatorze voix pour : autorise le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

-----

### **7 - Organisation de la diffusion du magazine municipal**

Concernant la distribution du magazine municipal, Mme Marie-Claude Guignat remet à chacun des membres présents la liste de répartition par villages et par conseiller.

-----

### **8 - Plan paysage Pays Ouest Creuse**

Pour information, M. le Maire présente le programme d'actions menées pour le paysage par la Pays Ouest Creuse. Ce livret est disponible en Mairie.

-----

### **9 - Rapport d'activité service voirie aménagement d'Evolis 23**

M. Bruno Dardaillon donne une lecture du rapport d'activité du service voirie et aménagement 2015 d'Evolis 23. Les plaquettes rédigées par Evolis 23 concernant la mission d'assistance technique et diagnostic voirie ont été lues.

-----

### **10 – Zone artisanale : suppression de l'intérêt communautaire pour les zones d'activité au 1<sup>er</sup> janvier 2017**

M. le Maire propose à l'assemblée de discuter sur deux possibilités concernant la zone artisanale :

soit la Commune cède les terrains formant cette zone à la Communauté de Communes du Pays Dunois au prix qui se pratique ; soit la Commune les garde sans la compétence de zone artisanale.

10 – 1 Délibération n° 160713.05 : Suppression de l'intérêt communautaire pour les ZAE au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Monsieur le Maire expose que suite aux modifications apportées par la loi NOTRe en date du 7 août 2015 les communautés de communes voient leurs compétences obligatoires et optionnelles

étendues, avec des transferts progressifs échelonnés de 2017 à 2020. Parmi ces compétences nouvelles ou renforcées, le bloc des compétences obligatoires inclut le développement économique et notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique portuaire ou aéroportuaire. Un des changements importants apportés par la loi consiste dans la suppression de la notion de l'intérêt communautaire pour les ZAE (zones d'activités économiques) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cela signifie que la distinction, jusqu'alors possible dans les statuts, entre zones d'activités économiques communales et zones d'activités économiques intercommunales est supprimée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. L'ensemble des zones d'activités économiques du territoire, existantes ou à venir, relèvera donc de la seule compétence de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunal) qui en aura désormais l'exercice exclusif. Cela va donc se traduire par un transfert des ZAE communales existantes à l'EPCI concomitamment au transfert de plein droit de l'ensemble de la compétence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. La notion de zone d'activité retient d'une part le principe de la maîtrise d'ouvrage publique, c'est-à-dire l'initiative de la collectivité, et d'autre part celui d'un aménagement aggloméré en vue de réunir une pluralité d'activités.

M. le Maire rappelle également que par délibérations n° 090319.8 et n° 090903.12 en date du 19 mars 2009 et du 3 septembre 2009 un avis favorable a été émis à la vente à M. Moana LONGINE d'une partie des terrains cadastrés AM 252 et AM 300 formant la zone artisanale, d'une superficie d'environ 7 080 m<sup>2</sup> au prix de 2.29 € HT/m<sup>2</sup>, les frais de bornage étant à la charge de l'acquéreur. Deux clauses ont été déterminées dans l'acte de vente :

- 1) dont l'une stipulant qu'aucune revente de terrain de la zone artisanale sur lequel la construction de bâtiments ne serait achevée conformément au permis de construire ne pourra être effectuée sans l'accord de la Commune tant sur la personnalité de l'acquéreur que sur le montant du prix de vente ;
- 2) aucune revente de terrain de la zone artisanale sur lequel la construction de bâtiments ne serait achevée conformément au permis de construire ne pourra être effectuée sans l'accord de la Commune tant sur la personnalité de l'acquéreur que sur le montant du prix de vente. En tout état de cause, le prix de revente du terrain ne pourra excéder celui de l'acquisition, il pourra être majoré des frais de la première acquisition ainsi que du montant des travaux exécutés, d'après mémoires et factures.

Considérant d'une part qu'aucune installation n'a vu le jour sur la zone artisanale depuis sa création (1991) ; et d'autre part, l'aménagement de la zone d'activités de Chabannes en 2014 sur les Communes de Dun le Palestel et Saint Sulpice le Dunois est à même de répondre aux besoins d'installation d'acteurs économiques ;

M. le Maire propose au Conseil Municipal de désaffecter les terrains AM 301, 302 et 252 de leur vocation de zones d'activités artisanales et de conduire une réflexion pour définir un projet d'aménagement d'intérêt général complétant les équipements du terrain de football et du terrain de pratique de la mini moto. En outre, il y a lieu de rappeler que M. Mona LONGINE n'a pas réalisé la construction industrielle prévue sur la parcelle 301 et que dans cette situation la Commune se réserve le droit de demander la rétrocession du terrain.

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal, par quatorze voix pour,

- Accepte la proposition du Maire et autorise celui-ci à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

-----

**11 – Défaut d'entretien du terrain cadastré section AM 302, situé au lieu-dit Les Brégères, par l'association Les Riders Dunois** M. le Maire rappelle que le 29 novembre 2012 le Conseil Municipal l'a autorisé à signer une convention avec l'association « Les Riders Dunois » pour permettre exclusivement des activités de l'école de pilotage de mini moto au sein de l'UFOLEP et la pratique du VTT et du BMX au sein de l'association ; convention conclue pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, reconductible quatre fois, au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année de façon tacite.

Cette convention prendra fin au 31 décembre 2017, avec réserve de mettre un terme à la convention à chaque échéance annuelle avec un préavis de 3 mois dans le cas où le développement de la zone artisanale nécessiterait l'utilisation de ce terrain pour activité économique, et résiliable de plein droit sans préavis en cas de non-respect des engagements pris par la dite association.

Le non entretien et la non utilisation du terrain sont constatés. Après discussion, M. le Maire est chargé de prendre contact avec l'association « Les Riders Dunois » pour connaître leurs intentions et si l'association est en sommeil ou s'il n'existe aucun projet, il conviendra de dénoncer la convention.

-----

## **12 - Questions diverses**

12 – 1 - Borne WIFI : Pour information, M. le Maire communique à l'assemblée le coût d'une borne extérieure Dlink double fréquence WIFI à hauteur de 379 € HT. La Commune devra installer un routeur (montant 99 €HT). L'Office de Tourisme de la Vallée des Peintres peut financer intégralement cette dépense. Il faut compter aussi l'abonnement mensuel et la mise en service. M. Bertrand Parinaud fait remarquer que le montant annoncé n'est pas si exorbitant que cela (voir CR du CM du 19 mai 2016).

12- 2 : M. Bruno Dardaillon se fait le porte parole de la société de chasse qui a réclamé à plusieurs reprises un local mis à disposition pour les chasseurs afin de se retrouver après les battues et de procéder au dépeçage du gibier. Une dalle et un auvent pourraient être construits, mitoyens aux vestiaires du stade, et desservis en eau potable puisque le réseau d'eau est situé à proximité. Concernant les carcasses des bêtes tuées, un jumelage pourrait être envisagé avec les chasseurs de La Celle Dunoise pour les mettre à la poubelle (local fermé et prévu à cet effet). M. le Maire propose de rencontrer les membres de la société de chasse et les élus, à savoir : MM. Gérard Delafont, Bruno Dardaillon et Robert Dumoulin et le bureau de l'ACCA de St Sulpice le Dunois.

-----