

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 FEVRIER 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt-quatre février, les membres du conseil municipal de la commune de La Chapelle-Baloue, se sont réunis à 18h00 en salle Agora, sur la convocation qui leur a été adressée par Mme la Maire en date du vingt février, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres présents

- Mme France-Muriel BLANCHE
- M. Florian BOLGAR
- M. Jean-Marie BONNEFONT
- Mme Béatrice GOMES
- M. Claude MAILLARD
- M. Jérôme PASDELOU
- Mme Michèle PICOTY

Membres absents, excusés et représentés

- Mme Aurélie BRIANT, a donné procuration à M. Florian BOLGAR
- M. Valentin GRASSET, a donné procuration à Mme Michèle PICOTY

Membres absents, non représentés

- M. Franck MARTIN

Par ailleurs, M. BOLGAR a dû quitter la séance à 18h30.

La séance est publique.

Mme la Maire constate que le quorum est atteint.

La séance démarre à 18h07.

M. BONNEFONT est nommé secrétaire de séance.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- 1. VIE COMMUNALE : Délibération portant renouvellement du bail commercial**
- 2. VIE COMMUNALE : Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)**
- 3. Questions diverses**

Préambule

- Le procès-verbal du précédent conseil municipal est approuvé à l'unanimité. Plusieurs remarques sont toutefois formulées concernant son contenu, de la part de Mme PICOTY et de Mme la Maire. Le PV est ajusté en séance.

1. VIE COMMUNALE : Délibération portant renouvellement du bail commercial

Mme la Maire informe le conseil municipal que M. MALFAIT, propriétaire du fonds de commerce « Mon Rayon de Soleil », a notifié la mairie de la vente du fonds le 10 février.

Le bail commercial est valable jusqu'au 1^{er} mars 2024. M. MALFAIT a informé de son souhait de voir le bail commercial reconduit pour une période de 9 ans afin de rassurer le repreneur du fonds de commerce. Ainsi, le renouvellement devrait être concomitant à la reprise du fonds.

Les diagnostics de performance énergétique (DPE) sont à renouveler. Une proposition de DPE a été reçue, avec un rendez-vous pour le diagnostic le 8 mars 2023.

Mme la Maire indique que plusieurs modifications sont à apporter au bail existant :

- Existence d'une cave, condamnée depuis
- Grenier devenu inaccessible suite aux travaux d'isolation des combles
- Les numéros de parcelles ont changé suite au regroupement de parcelles effectué par de précédents propriétaires.

M. BOLGAR suggère également la requalification de « l'appenti » en « salle de bains extérieure ».

Le notaire en charge de la cession sera également en charge de la mise en conformité du bail par rapport à la loi, notamment concernant les obligations du bailleur (par exemple concernant le remplacement des équipements).

Après délibération, le conseil municipal :

- APPROUVE à l'unanimité le renouvellement du bail commercial.

2. VIE COMMUNALE : Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Mme la Maire indique au conseil municipal que la compétence concernant le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est détenue par la communauté de communes depuis le vingt décembre 2018.

Plusieurs membres du conseil municipal souhaitent solliciter le président de la communauté de communes du Pays Dunois par voie de courrier ou par une autre voie concernant ce transfert de compétence. M. BOLGAR propose que le conseil formule un vœu ou une motion sur le sujet.

Le courrier doit demander à surseoir à la reprise par la communauté de communes de la compétence SPANC. La crainte des élus concerne les contraventions dressées envers les habitants par la communauté de communes.

Mme la Maire rappelle au conseil municipal que le transfert de compétence a eu lieu pendant le précédent mandat, suite à une décision réputée favorable faisant suite à l'expiration d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le sujet. Mme la Maire indique qu'aucune délibération concernant le SPANC n'existe à cette date en mairie.

Mme la Marie indique que la communauté de communes l'a informée qu'elle ne dressera aucune contravention avant 2026 – date effective de l'application du cadre complet de la loi NOTRe.

Plusieurs élus indiquent que l'aspect « communication » de cette action devra faire l'objet d'une attention particulière, afin d'informer les habitants de la commune – par exemple dans la prochaine Chapelloise - du déroulé des événements ayant conduit à ce transfert de compétence.

A la demande de plusieurs élus qui n'ont pas pu être présents au présent conseil, le sujet est reporté à la prochaine séance du conseil.

3. Questions diverses

* Mme la Maire informe le conseil d'un probable cas de mэрule sur la commune. Une déclaration a été faite par le propriétaire d'un logement situé sur la route de Dun, à proximité de la place Poitrenaud.

- Le propriétaire s'est engagé à traiter le problème en faisant intervenir un spécialiste. Le logement est mitoyen avec un autre logement, dont le propriétaire a été informé par la commune de la situation.
- La commune a la possibilité de rendre un arrêté de périmètre d'attention. Toutefois Mme la Maire indique que cela aura un impact sur les certificats d'urbanisme, qui doivent faire mention de ce périmètre, ayant pour conséquence une perte de valeur potentielle sur ce périmètre. La commune a également la possibilité de suivre le dossier afin de s'assurer que le logement est correctement traité.
- Mme la Maire indique au conseil que ce logement fait l'objet d'une succession avec contentieux, et qu'il convient de procéder avec précaution compte tenu de ce contexte sensible.

* Mme la Maire informe le conseil du travail effectué pour le recensement de l'eau potable consommée pour l'abreuvement du bétail. Le rapport est disponible en mairie.

* Mme la Maire fait le point sur les travaux de mise aux normes concernant l'accessibilité dans la commune :

- Pour rappel, la commune a été mise en demeure en 2020 pour se mettre en conformité. La commune a négocié un délai supplémentaire en 2021, accepté par la préfecture. Pour rappel également, la commune était déficitaire de plus de 30 000 € en 2020 ce qui empêchait toute dépense sur le sujet. Par ailleurs, la zone autour de la place de l'église et de l'épicerie fait l'objet d'une dérogation compte tenu du classement en tant que monument historique.
- Pour rappel, la mise en conformité implique la création de places de parking PMR. Une place PMR est notamment en travaux au niveau du cimetière.
- La commune est relancée sur ce sujet actuellement. Mme la Maire a demandé un nouveau report du fait du projet d'enfouissement des lignes électriques, qui a un impact sur la voirie.
- Un tableau Excel est demandé afin de lister les différents points à prendre en compte. Mme la Maire indique que plusieurs petits travaux pourront être réalisés par les agents techniques sur ce dossier, tels que les éclairages automatiques. A contrario, quelques cas particuliers, comme les sanitaires à la salle Aristide Carteau devront être pris en charge par une entreprise (par ex : SCCL ou Confort en Marche). Mme la Maire demandera des devis pour ces travaux.
- Mme la Maire alerte le conseil sur le fait que le budget 2023 sera notablement impacté par ces travaux concernant la mise en accessibilité.

* Mme la Maire attire l'attention du conseil sur le sujet des archives communales. La commune va faire l'objet d'une inspection cette année, inspection qui n'a pas eu lieu depuis 2006. Mme la Maire rappelle qu'un contrat aidé est en place sur 4 mois pour faire le tri et le rangement des archives. La commune dispose d'un local mais qui n'est pas encore aux normes. Les travaux de mise aux normes doivent être complétés. Mme la Maire alerte également le conseil sur l'impact budgétaire de ce sujet sur 2023.

* Mme la Maire informe le conseil de l'existence d'un dispositif de subvention, pour l'accompagnement à l'installation de commerce en milieu rural.

* Mme la Maire informe le conseil de la réunion du comité voirie le 23 février 2023.

➤ M. PASDELOU est nommé titulaire en remplacement de M. GRASSET.

Les sujets traités sont la signalisation sur la commune et l'amélioration de la sécurité routière sur les différents hameaux, où une vitesse excessive est parfois constatée.

- A la Jaussée, le souhait est de signaler la présence d'enfants au niveau de la pêche.
- A la Deunière, plusieurs possibilités sont évoquées pour réduire la vitesse. Les panneaux sont jugés insuffisants.
 - La meilleure option semble de rendre la route transversale prioritaire par la mise en place d'un « stop » sur la ligne droite.
 - L'option de solliciter des contrôles de gendarmerie est évoquée.
 - Le conseil propose de demander deux devis : mise en place de deux stops, lignes blanches (avec panneaux avertissant à 150m), ou bien de bandes rugueuses, ou encore mise en place d'un passage piéton.
 - Le conseil propose également d'informer dans la Chapelloise de la mise en place de contrôles ou de mesures pour la Deunière.

Sont également abordés :

- La mise en place d'un miroir au corps de garde.
- La pose d'un panneau avertissant 150m avant le stop du réservoir d'équilibre.
- L'achat de matériel de signalisation pour travaux (cônes & panneaux).

L'ordre du jour étant épuisé, Mme la Maire remercie les élus, et clôt les débats à 19h20.

Le 24 février 2023

Le secrétaire de séance,
M. BONNEFONT Jean-Marie



La présidente de séance, Mme
la Maire, Béatrice GOMES

