

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2022
à 19h15, à SAINT-AULAYE
COMPTE RENDU

PRESENTS : M. LAGRENAUDIE, MM. EYMARD, JAULIN, VARIN, DENOST, Mmes GRANGE, BACQUEY, M. CONESA, Mmes HUGUES, ROUQUETTE, CAILLAT, MARTY, MM. DESSAIGNE, JOSSIEN, Mmes DUCHÊNE, WOLF.

ABSENTS : M. RAPEAU, Mmes FERNANDES, GARCIA (pouvoir à Mme CAILLAT), MARTY (pouvoir donné à M. JAULIN).

Secrétaire : Mme GRANGE.

1- Budget primitif 2022 : Éco-Lotissement La Vallade:

● **Affectation de résultat** : Le solde d'exécution (déficit) de la section d'investissement étant de 113 999.38 €, le résultat cumulé (déficit) de la section de fonctionnement étant de 911.55 € et les restes à réaliser :

En dépenses : 0 €,

En recettes : 0 €,

il ressort que le besoin de financement de la section d'investissement peut être estimé à 113 999.38€. Ainsi il est proposé d'affecter le résultat de l'exercice 2021, sur le budget 2022, de la façon suivante :

- compte 1068 (excédent de fonctionnement en résorption des besoins de financement) : 0 €,
- à la ligne 002 – résultat de fonctionnement reporté (déficit) pour 911.55 €.

Le Conseil accepte à l'unanimité cette proposition.

● **Budget primitif** : le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le budget primitif 2022, qui s'établit comme suit :

Fonctionnement Dépenses : 241 971.00€

Fonctionnement Recettes : 241 971.00 €

Investissement Dépenses : 249 324.16€

Investissement Recettes : 249 324.16€

2- Budget primitif 2022 : Cinéma:

● **Affectation de résultat** : Le solde d'exécution (déficit) de la section d'investissement étant de 5 632.01 €, le résultat cumulé (excédent) de la section de fonctionnement étant de 6 463.38 € et les restes à réaliser :

En dépenses : 0 €,

En recettes : 0 €,

il ressort que le besoin de financement de la section d'investissement peut être estimé à 5 632.01 €. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte d'affecter le résultat de l'exercice 2021, sur le budget 2022, de la façon suivante :

- compte 1068 (excédent de fonctionnement en résorption des besoins de financement) : 5 632.01 €,
- à la ligne 002 – résultat de fonctionnement reporté pour 831.37 €.

● **Budget primitif** : le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le budget primitif 2022, qui s'établit comme suit :

Fonctionnement Dépenses : 55 750.00 €
 Fonctionnement Recettes : 55 750.00 €
 Investissement Dépenses : 14 833.00 €
 Investissement Recettes : 14 833.00 €

3- Budget primitif 2022 Centrale hydro-électrique :

● **Affectation de résultat** : Le solde d'exécution (déficit) de la section d'investissement étant de 6 042.88 €, le résultat cumulé (excédent) de la section de fonctionnement étant de 1 368.42 € et les restes à réaliser :

En dépenses : 0 €,
 En recettes : 0 €,

il ressort que le besoin de financement de la section d'investissement peut être estimé à 6 042.88 €. Le Conseil décide, à l'unanimité, d'affecter le résultat de l'exercice 2021, sur le budget 2022, de la façon suivante :

- compte 1068 (excédent de fonctionnement en résorption des besoins de financement) : 1 368.42 €,
- à la ligne 002 – résultat de fonctionnement reporté pour 0 €.

● **Budget primitif** : le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le budget primitif 2022, qui s'établit comme suit :

Fonctionnement Dépenses : 62 247.00 €
 Fonctionnement Recettes : 62 247.00 €
 Investissement Dépenses : 27 239.00 €
 Investissement Recettes : 27 239.00 €

4- Budget primitif 2022 Service Assainissement Collectif :

● **Affectation de résultat** : Le solde d'exécution (déficit) de la section d'investissement étant de 103 242.13 €, le résultat cumulé (excédent) de la section de fonctionnement étant de 56 221.58 € et les restes à réaliser :

En dépenses : 137 918.19 €,
 En recettes : 0 €,

il ressort que le besoin de financement de la section d'investissement peut être estimé à 241 160.32 €. Le Conseil, à l'unanimité, décide d'affecter le résultat de l'exercice 2021, sur le budget 2022, de la façon suivante :

- compte 1068 (excédent de fonctionnement en résorption des besoins de financement) : 56 221.58 €,
- à la ligne 002 – résultat de fonctionnement reporté pour 0 €.

● **Budget primitif** : le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, le budget primitif 2022, qui s'établit comme suit :

Fonctionnement Dépenses : 158 439.00 €

Fonctionnement Recettes : 158 439.00 €
 Investissement Dépenses : 405 048.00 €
 Investissement Recettes : 405 048.00 €

5- Budget primitif 2022 Locations Communales :

● Affectation de résultat : Le solde d'exécution (déficit) de la section d'investissement étant de 2 165.99 €, le résultat cumulé (excédent) de la section de fonctionnement étant de 168 444.27 € et les restes à réaliser :

En dépenses : 0 €,

En recettes : 0 €,

il ressort que le besoin de financement de la section d'investissement peut être estimé à 2 165.99 €. Le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité, d'affecter le résultat de l'exercice 2021, sur le budget 2022, de la façon suivante :

- compte 1068 (excédent de fonctionnement en résorption des besoins de financement) : 2 165.99 €,
- à la ligne 002 – résultat de fonctionnement reporté pour 166 278.28 €.

● Budget primitif : le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, le budget primitif 2022, qui s'établit comme suit :

Fonctionnement Dépenses : 427 279.00 €

Fonctionnement Recettes : 427 279.00 €

Investissement Dépenses : 140 414.00 €

Investissement Recettes : 140 414.00 €

6- Budget Commune :

● Affectation de résultat : Le solde d'exécution (excédent) de la section d'investissement étant de 623 293.68 €, le résultat cumulé (excédent) de la section de fonctionnement étant de 143 540.23 € et les restes à réaliser :

En dépenses : 444 233.69 €,

En recettes : 659 708.42 €,

il ressort que le besoin de financement de la section d'investissement peut être estimé à 0 €. Ainsi le conseil décide, à l'unanimité, d'affecter le résultat de l'exercice 2021, sur le budget 2022, de la façon suivante :

- compte 1068 (excédent de fonctionnement en résorption des besoins de financement) : 0 €,
- à la ligne 002 – résultat de fonctionnement reporté pour 143 540.23 €.

● Vote des taxes : Les services fiscaux nous proposent un état 1259, résultant de la réforme de la Taxe d'Habitation, indiquant les bases d'imposition pour l'année 2022. La compensation de la perte de ressources des communes au titre de la Taxe d'Habitation est compensée par un versement de la part de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties du Département.

Cet état précise que le montant des allocations compensatrices revenant à la commune est de 94 610 €. Vu le projet de budget primitif faisant ressortir un besoin de recettes de 644 285.00 €, il est proposé au Conseil de fixer le produit attendu des 2 taxes locales et de la CFE à 644 285€, soit les taux suivants, identiques depuis 2008:

Nature des taxes	Bases d'imposition	Taux proposés (part communale)	Taux votés (part communale +Départementale)	Produits correspondants
Foncier bâti	1 354 000	15.31%	(15.31+25.98) 41.29%	559 067 €
Foncier non bâti	62 300	81.87%		51 005 €
C.F.E.	175 900	19.45%		34 213 €
TOTAL				644 285 €

Il est à noter que le transfert de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties du Département entraîne la perception d'un produit supplémentaire qui ne coïncide pas au montant de Taxe d'Habitation perdu par la commune. En conséquence, un coefficient correcteur sera appliqué afin de reverser (ou de percevoir) le surplus (ou le manque) perçu. Dans le cas de Saint Aulaye-Puymangou, la somme de 58 089 € devra être reversée à l'État.
Le Conseil adopte à l'unanimité les taux ci-dessus.

- **Budget primitif** : le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions suivantes :
 - Fonctionnement Dépenses : 1 754 115,00 €
 - Fonctionnement Recettes : 1 754 115,00 €
 - Investissement Dépenses : 1 531 850,00 €
 - Investissement Recettes : 1 531 850,00 €

7- Modification du Plan Local d'Urbanisme :

Comme évoqué lors d'un conseil municipal précédent, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de modifier la Plan Local d'Urbanisme de la manière suivante :

1- Le contexte

Considérant le P.L.U de la commune de St Aulaye approuvé le six septembre 2013, le Conseil municipal, dans sa séance du quatorze septembre 2021 a souhaité effectuer une procédure de modification simplifiée concernant la zone Np sur proposition du maire comme stipulé dans l'article 123-13-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Champ d'application (art. L123-13-3 du CU)

Cette modification simplifiée ne change pas les orientations du PADD du PLU.
Son champ s'applique seulement à un changement de destination d'un bâtiment (le seul) situé en zone Np. (Délibération n°2021/26 du 14/09/2021 jointe).

3- Elaboration du projet de modification simplifiée

A. Pourquoi une modification simplifiée ?

Compte tenu des changements, mineurs, qui seront effectués, une demande de procédure de modification simplifiée semble être l'outil le plus approprié pour mener à bien la modification souhaitée.

En effet, la zone Np de notre P.L.U correspond, aux vallées de la Dronne pour l'essentiel.
Dans ce secteur Np, ne figure qu'un seul îlot bâti (voir photos).

Il s'agit d'un bâtiment de caractère situé au confluent de la Dronne et de la Rizonne, sur les lieux d'un ancien moulin et à proximité immédiate de la centrale hydro-électrique communale en activité. Ce bâtiment qui appartenait à la famille Bertron vient d'être vendu pour 900 000 euros à Manuel De Almeida, restaurateur expérimenté qui possède en gérance la brasserie située en bord de Dronne à 200 m.

M. De Almeida souhaite réaliser dans ce bâtiment de caractère, des travaux intérieurs, afin d'en faire un restaurant gastronomique.

B. Aucun impact environnemental

Les acquéreurs de ce bâtiment, occupé jusqu'alors comme résidence principale avec une activité de famille d'accueil pour personnes âgées, souhaitent le transformer en restaurant gastronomique, opération qui ne nécessitent pas de travaux extérieurs.

Les aménagements liés notamment à l'installation d'une cuisine pour la restauration seront réalisés à l'intérieur des bâtiments existants.

Il n'y a donc pas de travaux d'aménagements extérieurs à réaliser.

C. Situation du bâtiment et accessibilité

Le bâtiment, comme décrit plus haut, est situé sur une île.

On y accède par un pont qui dessert ce bâtiment et la centrale hydro-électrique communale.

Cet accès fait l'objet d'une servitude de passage entre la commune et M.de Almeida.

D. Assainissement collectif et eaux pluviales

Le bâtiment à usage d'habitation et de restauration est relié au réseau d'assainissement collectif communal. Il n'y a donc pas de travaux à effectuer.

Le réseau d'eaux pluviales est directement connecté aux 2 rivières situées sur le site.

Les bâtiments sont dotés respectivement d'un petit parking permettant le stationnement des véhicules se rendant à la centrale hydro-électrique ou à la résidence.

Les petits parkings d'une superficie de 20 m² pour la partie communale et de 30 m² pour la partie privée seront conservés.

Concernant la partie résidentielle, le parking accueillera les véhicules des propriétaires et de la clientèle P.M.R, situation identique, quant aux nombres de véhicules, à la précédente, sans impact sur la zone Natura 2000.

E. Parking et stationnements

-Accueil clientèle

Le parking principal destiné à accueillir la clientèle est situé sur une parcelle communale déjà utilisée comme parking, située 100 m avant le pont.

Ce parking, d'une capacité de 35 véhicules est situé hors zone Natura 2000.

F. Natura 2000-Rapport de Karim Alaoui, Technicien rivière au SRB Dronne

On note à proximité du site deux habitats d'intérêts communautaires distants de plusieurs centaines de mètres. Il s'agit de prairies maigres de fauches (65...10).

L'activité du futur restaurant n'aura aucun impact sur ces prairies et sur les espèces susceptibles de les fréquenter puisqu'il n'y aura pas de nouvel aménagement extérieur.

G. Zone inondable

Le site du restaurant, se situe en zone inondable (voir carte).

La partie concernant l'accueil du public (restaurant) se situe hors eaux selon les relevés des périodes de crues sur 50 ans.

En effet, l'ancien propriétaire a rehaussé les sols du bâtiment.
Lors de la crue de février 2021, il n'y a pas eu de dégâts des eaux.
Par ailleurs le projet n'aura aucun impact sur l'écoulement des crues.

H. Les modifications (en rouge) apportées dans le règlement de la zone Np (Page 67 du règlement pièces écrites).

Article N1- Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdits les occupations ou utilisations du sol non soumises à des conditions particulières conformément à l'article N12, ainsi que les changements de destination *avec impact environnemental*.

En secteur **Np**, toute occupation ou utilisation des sols est interdite.
Toutefois, les bâtiments existants ne sont pas concernés.

Article N2- Occupation et utilisation du sol soumises à conditions

En dehors du secteur inondable de la Dronne, *ainsi que les changements de destinations sans impact environnemental*, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

(la suite sans changement).

8- Remboursement :

Le Conseil Municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à émettre un mandat de remboursement pour Monsieur Jacky Jaulin, qui a payé la somme de 63.12 € correspondant à des marquants pour la vigne nouvellement plantée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.
Le prochain conseil municipal aura lieu le mardi 31 mai 2022 à 19 heures 15.