



PROCES-VERBAL 2024-05 DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 JUILLET 2024

Les membres du conseil municipal de la commune de Triac-Lautrait, dûment convoqués le 11 juillet 2024 se sont réunis à 19h00 en session ordinaire à la mairie.

Sont présents : Stéphane BESSON, Sébastien BRETAUD, Lydia DURIEUX, Francis FICHET, Carole KOSMALKI, Dominique PASQUET, Olivia ROY, Julien TERAZZI, Pascal VINSONNEAU formant la majorité des membres en exercice.

Sont absentes excusées : Paméla CHAMOULEAU et Mylène VACHERON

Le quorum étant atteint la séance est ouverte.

Est élu secrétaire de séance : Francis FICHET

A l'ordre du jour

I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL 2024-04 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 JUIN 2024

Monsieur le maire soumet au vote le procès-verbal 2024-04 du conseil municipal du 06 juin 2024 qui est approuvé à l'unanimité.

II. LISTE DES DECISIONS DU MAIRE PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

DATE	NUMERO	OBJET
01/07/2024	DEC 2024-08	Renonciation à l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle B 1465

III. ENQUETE PUBLIQUE : SAS THOMAS HINE & CO – CREATION DE NOUVELLES INSTALLATIONS DE STOCKAGE D'ALCOOL DE BOUCHE SUR LE SITE EXISTANT DE LA TOUCHE A JARNAC (DEL 2024-19)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la SAS Thomas HINE & CO, par sa demande d'autorisation environnementale déposée le 22 novembre 2022 et complétée le 26 mars 2024, souhaite créer de nouvelles installations de stockage d'alcool de bouche sur le site existant de la Touche à Jarnac.

Une enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 25 avril 2024, elle se déroulera du 10 juin 2024 au 9 juillet 2024 inclus à la mairie de Jarnac.

Vu qu'une partie du territoire de la commune de Triac-Lautrait est concernée par les risques et inconvénients car située dans un rayon de 2 km autour du périmètre de l'installation projetée, le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, donne un avis favorable sur la demande présentée par la SAS Thomas HINE & CO pour la création de nouvelles installations de stockage d'alcool de bouche sur le site existant de la Touche à Jarnac.

IV. LOTISSEMENT DES HAUTS DE LIEGE

Suite à la réunion de travail du 04 juillet 2024 avec les services de l'ATD 16, du SDEG et de Grand Cognac, Monsieur le Maire présente au conseil municipal le document de faisabilité technique et financière de l'aménagement du lotissement.

Le lotissement pourrait comprendre 8 lots de 500 m² à 900 m² avec un lot de 1 200 m². Le prix de vente se situerait autour de 58 € TTC le m².

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, à l'**unanimité** des membres présents, autorise Monsieur le Maire à continuer ses démarches auprès du Notaire pour l'acquisition des terrains et auprès de l'ATD 16 pour le recrutement d'un maître d'œuvre.

V. BUDGET COMMUNAL : DECISION MODIFICATIVE N°1 : VENTE DU TERRAIN ZE 44 – SORTIE DE L'ACTIF DU BIEN 2008-100-018 (DEL 2024-20)

Suite à la vente du terrain communal sis Les Trois Chênes, cadastré ZE 44, au prix de 1 500,00 euros, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'**unanimité** des membres présents, décide de sortir de l'actif de la commune ce terrain inscrit à l'inventaire sous le n° 2008-100-018 et décide de prendre la décision modificative suivante :

Investissement

Article - opération	Objet	Dépenses	Recettes
21831 - 124	Matériel informatique scolaire	+ 1 500 ,00	
024	Produits des cessions d'immobilisations		+ 1 500,00

VI. URBANISME : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR (DEL 2024-21)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-26 à R. 421-29 ;

Vu le PLUi de Grand-Cognac en vigueur, approuvé par délibération en date du 25 avril 2024 ;

Considérant ce qui suit :

Le permis de démolir est obligatoire, par défaut, dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, en application de l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme.

En dehors de ces périmètres, le Code de l'urbanisme (art. R. 421-27) prévoit la possibilité, pour le conseil municipal, de décider de soumettre les travaux de démolition à permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal.

Restent néanmoins dispensés de permis de démolir (art. R. 421-29) :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;

- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

L'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal offre la possibilité du contrôle et de la protection du patrimoine bâti pouvant présenter un intérêt architectural, historique, environnemental ou culturel. Il s'agit pour la commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver, dans le respect des règles d'urbanisme édictées dans le PLUi.

Le permis de démolir permet l'incitation des porteurs de projet à mieux orienter leurs projets en privilégiant chaque fois que cela est possible une conservation totale ou partielle de l'existant plutôt qu'une démolition-reconstruction.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité** des membres présents :

- décide d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme ;
- autorise Monsieur le maire ou son représentant, à signer tous documents afférents et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération ;
- abroge la délibération 2013-05-07 du 22 mai 2013.

VII. URBANISME : TAXE D'AMENAGEMENT (DEL 2024-22)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1635 quater A et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu la convention relative au reversement de la part locale, sur le périmètre des zones d'activités, de la taxe d'aménagement à Grand Cognac en date du 21 décembre 2022 ;

Vu le PLUi de Grand-Cognac en vigueur, approuvé par délibération en date du 25 avril 2024 ;

Considérant ce qui suit :

Le financement des équipements publics et l'aménagement durable du territoire implique nécessairement de fixer le taux de la part locale de la taxe d'aménagement à un niveau supérieur au taux de base de 1 %.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité** des membres présents :

- décide de maintenir à 2% le taux de la part locale de la taxe d'aménagement sur le territoire communal,
- décide d'exonérer en application de l'article 1635 quater E du code général des impôts, totalement :

- *les locaux à usage d'habitation et d'hébergement sociaux ainsi que leurs annexes qui ne bénéficient pas de l'exonération de plein droit ;*
 - *les locaux à usage d'habitation principale financés par un prêt à taux zéro (dans la limite de 50 % de la surface au-delà des 100 premiers m² ;*
 - *les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable*
- abroge la délibération n°2013-09-02 du 06 novembre 2013 et la délibération n°2014-09-03 du 05 novembre 2014,
 - autorise Monsieur le maire ou son représentant, à signer tous documents afférents et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

VIII. SALLE COMMUNALE : VOL DES ENCEINTES – VALEUR DE RACHAT MISE A LA CHARGE DES LOCATAIRES (DEL 2024-23)

Monsieur le maire explique que lors de la location de la salle communale du 1^{er} au 02 juin 2024, des enceintes appartenant à la mairie ont été dérobées.

L'assurance de l'administré ne prend rien en charge car il n'y a pas eu effraction (une fenêtre de la salle était restée ouverte).

La mairie ayant dû racheter deux enceintes pour une valeur totale de 438,00 € auprès de la SARL DSL (facture n°31057 du 02 juillet 2024), le maire propose de mettre la valeur de rachat à la charge des locataires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**unanimité** des membres présents, décide de mettre à la charge des locataires de la salle communale du 1^{er} au 2 juin 2024 la somme de 438,00 € (valeur à neuf du rachat des deux enceintes) et autorise Monsieur le Maire à émettre un titre de recette de 438,00 € à leur encontre.

IX. QUESTIONS DIVERSES

- Jumelage : accueil des Jumeaux de Lantin - présentation du cadeau
- Travaux de pluvial à Triac en cours

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00

PV approuvé à l'unanimité par le conseil municipal lors de la séance du 12 septembre 2024 et mis en ligne sur le site www.triac-lautrait.fr le 13 septembre 2024

Le Maire, Sébastien BRETAUD

Le secrétaire de séance, Francis FICHET

