

# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL LUNDI 24 OCTOBRE 2022 A 18H30

L'an deux mille vingt-deux, le 24 octobre à 18h30 le Conseil municipal de la Commune de BOSMIE-L'AIGUILLE, dûment convoqué le 14 octobre 2022, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Maurice LEBOUTET, Maire.

**PRESENTS** : M. Maurice LEBOUTET, Mme Zohra ANTARI, Mme Sophie BAZO, M. Florian CAMPOURCY, M. Sylvain COUTURIER, M. Jean-Yves DESBORDES, Mme Caroline DUTHU-FILLOUX, Mme Edwige GARNIER-REYMBAUT, Mme Isabelle GAUD, Mme Alexandra MALISSEN, Mme Maëva MUNOZ, Mme Lisa RODRIGUES, M. Gilles ROQUES, M. Christian SANSONNET, Mme Marie-France TALLANDIER.

**ABSENTS EXCUSES** : M. Jean-Christophe ARTIAGA, M. Arnaud BROUSSAUD, Mme Sylvie CARON-DESPRES, M. Pierre COLOMBET, Mme Isabelle MONTAGNE, M. Jean-Claude SAINTONGE, Mme Maud TERRACOL.

**ABSENT** : M. Pierre-Bernard PETITCOLIN.

**POUVOIRS DE VOTE** : M. Jean-Christophe ARTIAGA à M. Maurice LEBOUTET, M. Arnaud BROUSSAUD à Mme Maëva MUNOZ, Mme Sylvie CARON-DESPRES à M. Sylvain COUTURIER, M. Pierre COLOMBET à Mme Alexandra MALISSEN, M. Jean-Claude SAINTONGE à M. Jean-Yves DESBORDES, Mme Maud TERRACOL à Mme Edwige GARNIER-REYMBAUT.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. Sylvain COUTURIER.

- Le procès-verbal du Conseil municipal du 26 septembre 2022 est adopté à l'unanimité.

## Cession de parties de parcelles cadastrées AV 60 et 141 situées rue Jean Moulin.

Le Maire propose de répondre à la question écrite de Christian SANSONNET :

*« Dans le compte-rendu de bureau du 11 octobre dernier, nous sommes informés que le projet EPHAD n'est pas retenu.*

*Par une note du 2 septembre dernier, publiée sur le site du Département de la Haute-Vienne, nous apprenons que 2 promoteurs avaient soumis leur dossier à l'avis de la commission (Partage et Vie ainsi que ADEF Résidences).*

*Le compte-rendu de bureau du 4 avril dernier indiquait qu'un seul dossier avait été déposé au Département et qu'un exemplaire était consultable en mairie. J'ai effectivement pu consulter le dossier « Partage et Vie ».*

*Qu'en est-il d'ADF Résidences (classé 5<sup>ème</sup>) ? Pourquoi n'avons-nous pas été informés ? »*

Le Maire répond qu'effectivement il a découvert qu'« ADEF Résidences » avait déposé un dossier. Cet organisme avait consulté la Commune au lancement de l'appel à projets mais ils n'ont pas informé la Mairie qu'ils avaient mené la démarche à son terme.

Par contre, « Partage et Vie » avait déposé le dossier complet en Mairie, où il était consultable. La Commune n'a pas été informée officiellement que cet organisme était classé en seconde position.

Christian SANSONNET se dit étonné que concernant ce dossier structurant pour la Commune, « ADEF Résidences » ait pu déposer directement son dossier au Département sans en informer le Maire, et que le Département n'informe pas non plus la Commune. Il ne comprend pas cela et se demande ce que fait le Département. Il considère que la moindre des choses aurait été de prévenir le Maire, pour l'informer qu'un second dossier avait été déposé.

Le Maire lui répond qu'il a beaucoup travaillé avec « Partage et Vie », et qu'ils sont venus plusieurs fois sur le terrain et présenter le projet, mais qu'« ADEF Résidences » s'est manifesté au début de la procédure et plus par la suite.

Christian SANSONNET explique qu'il a trouvé ces informations en cherchant sur le site du Département.

Le Maire lui répond qu'il n'a pas été informé officiellement non plus. Il explique que le projet était porté par des organismes indépendants et non par la Commune.

Sophie BAZO intervient pour préciser que la commission de sélection n'avait aucune obligation d'informer les communes.

Gilles ROQUES rappelle que ce ne sont pas les communes qui ont répondu à l'appel à projets mais les associations en leur nom propre, puis le Département et l'ARS ont fait leur sélection, et ont prévenu les candidats. Il indique que dans le cadre de cette procédure, la Commune est spectatrice de ce qui se déroule sur son sol.

Christian SANSONNET précise que ces associations sont à but non lucratif et d'utilité publique contrairement à ce qui va être discuté ultérieurement où il s'agira d'une opération commerciale. Il demande également pour quels motifs la candidature de « Partage et Vie » a été classée deuxième ?

Le Maire lui répond qu'il n'a pas cette information.

Sophie BAZO précise qu'il s'agit du secret des délibérations de la commission d'appel à projets et que « Partage et Vie » recevra peut-être des informations concernant le classement de sa candidature.

Christian SANSONNET regrette le manque d'informations communiquées à la Mairie.

Gilles ROQUES intervient pour préciser que dans la commission, il est possible que le Département ait soutenu le projet sur la Commune, mais pas l'ARS. Le jeu des équilibres fait qu'une institution peut avoir plus d'influence que l'autre, mais il s'agit du secret des délibérations d'une commission.

Sophie BAZO ajoute que c'est cela qui en garantit l'équité, et que le choix du candidat retenu s'est fait sur la base de l'analyse du cahier des charges. Elle ajoute que toutes les politiques sociales sont menées comme cela actuellement et que « Partage et Vie » recevra peut-être un compte-rendu.

Le Maire explique qu'avant le lancement de l'appel à projets concernant l'EHPAD, il y avait un projet porté par LOTICENTRE, qui souhaitait acquérir la parcelle cadastrée AV 141 pour y installer un « village seniors ».

A l'emplacement prévu pour la maison de retraite, LOTICENTRE prévoit de construire 24 pavillons (T2 et T3), avec une salle de 100 m<sup>2</sup> à disposition des résidents.

Ce projet se veut écologique, il y aurait un local pour le compostage, un poulailler, un jardin collectif. Tous les parkings seraient équipés de panneaux photovoltaïques pour que ce village soit peu énergivore.

Les pavillons seraient à la fois à la vente et à la location.

Le Maire propose à l'assemblée de vendre une partie de la parcelle cadastrée AV 141 et une partie de la parcelle cadastrée AV 60 d'une superficie de 6 570 m<sup>2</sup> pour un montant de 155 000 €.

Il précise que le service des domaines avait estimé le prix de ce terrain à 20 € le m<sup>2</sup>.

Alexandra MALISSEN regrette que ce dossier n'ait pas été discuté en commission « grands projets », car il s'agit d'un projet important et structurant pour la Commune. Elle trouve le projet intéressant mais que cela arrive de manière précipitée. Elle demande pourquoi vendre le terrain directement à LOTICENTRE et pourquoi d'autres promoteurs n'ont pas été consultés ? Elle regrette l'absence de diagnostic précis sur ce projet. Elle s'interroge sur le bienfondé d'une résidence seniors au lieu d'un EHPAD ?

Le Maire lui répond qu'il n'est possible d'avoir un EHPAD et qu'il se bagarre donc pour une solution de remplacement. Il dit également qu'il n'a pas réuni la commission « grands projets » car pour l'instant il n'y a qu'un plan de synthèse et que rien n'est figé. Aucun permis de construire n'a été déposé à ce jour, mais que pour avancer le lotisseur a besoin d'avoir un accord de principe sur la vente du terrain.

Alexandra MALISSEN dit qu'il serait judicieux de rencontrer tous les promoteurs susceptibles de faire ce genre de projet.

Le Maire lui répond qu'il a fait le tour des promoteurs.

Alexandra MALISSEN répond qu'elle n'avait pas cette information, et regrette de ne pas avoir toutes les informations avant de délibérer pour vendre ce terrain à LOTICENTRE. Elle se dit gênée d'apprendre que la Commune n'est pas retenue pour l'EHPAD et de devoir délibérer dans la foulée pour vendre le terrain à un promoteur.

Le Maire rappelle que ce dossier était dans les cartons avant l'EHPAD, et que la cession de ce terrain avait été inscrite à l'ordre du jour d'un conseil municipal il y a environ un an, et qu'il avait été mis en attente dans le cadre de l'appel à projets. Il indique que s'il a convoqué un conseil municipal en urgence c'est parce que LOTICENTRE attend une réponse rapidement sinon ils iront sur une autre commune.

Alexandra MALISSEN lui répond qu'avec les explications et le contexte, elle comprend mieux. Elle termine en précisant que c'est le rôle de l'opposition de poser des questions.

Christian SANSONNET prend la parole pour dire que cela confirme ce qu'il subodorait, c'est-à-dire un passage en force. Il indique que cette demande est concomitante avec la réponse concernant l'EHPAD. Il rappelle que dans la profession de foi de l'équipe municipale, il était précisé que pour tout projet structurant il y aurait une concertation de la population.

Il dit qu'il ne se fait pas d'illusion, et que concernant ce projet structurant, les administrés ne seront pas informés. Il dit de nouveau qu'il s'agit d'un passage en force pour LOTICENTRE qui fait la menace d'aller voir ailleurs.

Il dit qu'il serait normal qu'il y ait un appel à projets, et il rappelle qu'il s'agit d'une société de droit privé, qui est là pour « faire du business ».

Il craint qu'une fois que la Commune aura vendu le terrain, elle n'ait plus la main sur le projet. Il demande ce que fera la Commune si finalement le projet ne lui plait pas ? Il indique que ce n'est pas avec 3 diapos qu'il est en mesure de se prononcer sur le projet, et qu'il en a discuté avec Alexandra MALISSEN et Pierre COLOMBET et qu'ils voteront contre cette délibération.

Il indique également qu'il est question d'une résidence séniors, et il se demande s'ils seront autonomes car le terrain est excentré et se demande comment ils iront dans les différents commerces ?

Il termine en disant que la parcelle en question est AV et demande au Maire ce que cela signifie exactement ?

Le Maire lui répond qu'il s'agit de la section cadastrale.

Christian SANSONNET répond qu'il s'est renseigné et que cela signifie « zone qui comprend des parcelles sources de richesses biologiques, agronomiques, économiques et paysagères, dans laquelle les terrains doivent être préservés pour l'exploitation agricole. »

Le Maire lui répond que ce n'est pas du tout cela et qu'il s'agit de la section cadastrale. Il se dit très gêné par le fait qu'en ayant été adjoint pendant 5 ans, il ne sache pas à quoi cela correspond.

Gilles RQOUES intervient pour dire qu'il ne s'agit pas du zonage établi par le PLU.

Christian SANSONNET demande si la zone est constructible ?

Le Maire lui répond que la zone est bien évidemment constructible.

Christian SANSONNET dit que la première des choses serait d'en parler aux administrés, mais termine en disant que présenter les projets structurants aux administrés c'est beaucoup demander.

Gilles ROQUES trouve qu'ils sont dans leur rôle d'opposition et qu'ils posent des questions, mais répond que l'équipe municipale est également tout à fait légitime pour présenter des projets et les travailler. Contrairement à ce qui a été dit ce projet a été travaillé, et discuté en bureau municipal et avec l'équipe municipale en recevant le promoteur et avec des visites sur le terrain. Il précise que ce dossier n'a pas été présenté en hâte, et qu'en allant à la rencontre de la population il a été très bien accueilli, car les élus de la majorité sont présents sur le terrain.

Christian SANSONNET répond en disant « ça c'est de la politique ».

Gilles ROQUES rappelle qu'il est référent de quartier, et qu'il y a beaucoup de personnes âgées et que ce projet leur parle, il précise que des personnes demandent à la Mairie des solutions de logements adaptés à leur condition de vie en termes d'autonomie.

Il termine en disant qu'il rejoint Christian SANSONNET sur un point c'est que la Commune n'a reçu qu'une seule proposition, et que pourtant les promoteurs sont assez offensifs sur d'autres plans pour venir démarcher la Commune dès qu'il y a une parcelle intéressante.

Christian SANSONNET lui répond qu'il ne conteste pas le travail effectué sur ce projet mais déplore le peu de diapos présentées. Il termine en disant qu'il veut bien croire que la population a été consultée, mais qu'il se souvient de la réunion publique de la majorité l'année dernière où il n'y avait personne car les administrés n'avaient pas été informés.

Gilles ROQUES lui répond que ce sont eux qui sont venus avec leurs alliés et qu'ils ont monopolisé la réunion.

Christian SANSONNET dit une nouvelle fois qu'il s'agit d'un passage en force.

Edwige GARNIER-REYMBAUT lui répond qu'elle n'est pas d'accord, car ils ont eu l'occasion de donner leurs arguments et qu'ils ont été entendus, donc il n'y a pas de passage en force selon elle.

La délibération est adoptée à la majorité de 18 voix pour et 3 voix contre (Pierre COLOMBET par procuration, Alexandra MALISSEN et Christian SANSONNET).

**Souscription de l'emprunt pour les travaux d'extension du cabinet paramédical.**

Zohra ANTARI explique qu'il est nécessaire de souscrire un emprunt afin de financer les travaux d'extension du cabinet paramédical.

Elle rappelle que le montant des travaux est actuellement estimé à 356 211,78 € HT et que l'Etat a accordé une subvention de 84 481,75 €.

La somme empruntée serait de 300 000 € afin de pallier à d'éventuelles hausses de prix dans le cadre d'une conjoncture économique incertaine.

Elle indique que quatre organismes de prêt ont été consultés, et que 2 ont remis une offre.

Après consultation de Pierre COLOMBET, la proposition de la Caisse d'Epargne semble la plus adaptée au projet.

Elle propose donc au Conseil municipal d'autoriser le Maire à emprunter 300 000 € sur 25 ans à taux indexé sur le livret A + 0,35 %. Ce qui représente un taux de 2,35 % actuellement.

Christian SANSONNET demande confirmation car il lui semble que c'est la première fois que la Commune emprunte à taux indexé ?

Le Maire lui confirme que c'est effectivement bien la première fois.

Christian SANSONNET signale qu'il s'agit là d'une évolution car à l'époque du gymnase, il avait défendu le taux indexé et que cela avait été refusé. Il dit être tout à fait favorable au taux indexé, mais il alerte l'assemblée sur le fait que les analystes financiers prévoient une remontée du taux du livret A aux alentours de 3 % dans les premiers mois de 2023.

Le Maire lui répond que Pierre COLOMBET a fait la même analyse mais avec moins de certitude concernant le relèvement à 3%.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Décision modificative n°1 au budget Commune.**

Zohra ANTARI, explique que dans le cadre des économies d'énergie entreprises par la Commune, il a été décidé de changer les projecteurs du stade, qui sont vétustes et énergivores.

Le montant des travaux s'élève à 11 520 € TTC.

Les crédits n'ont pas été prévus lors de l'adoption du budget, il est donc proposé au Conseil municipal de virer les crédits ouverts (10 000 €) à l'article 2121 de l'opération 026 concernant les plantations du cimetière, vers l'opération 020 – Rénovation de l'éclairage public.

Le Maire précise que cette somme correspond seulement au remplacement des projecteurs et qu'il sera nécessaire de financer le câblage électrique venant des nouveaux vestiaires une fois les travaux achevés.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe.**

Le Maire explique que suite au départ à la retraite d'un agent des services techniques, il propose au Conseil municipal de supprimer un poste d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe.

Un agent a été recruté à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour une durée de 6 mois, si l'essai est concluant un poste d'adjoint technique pourra être créé.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Demande de subvention au Département dans le cadre des CDDI pour la réhabilitation de l'Orangerie.**

Le Maire indique à l'assemblée que le projet de réhabilitation de l'Orangerie pourrait être subventionné par le Département dans le cadre des Contrats Départementaux de Développement Intercommunal, il propose à l'assemblée de l'autoriser à solliciter une subvention.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Questions diverses.**

- Question écrite de Christian SANSONNET :

*« Le 29 septembre dernier, la presse locale publiait à la « une » du journal un article intitulé « coup de frein à l'urbanisation » (voir ci-joint). La source émane de l'Observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains de Nouvelle-Aquitaine.*

*Dans le détail, cet article montre que la Haute-Vienne connaît une consommation foncière accélérée et des sols de plus en plus artificialisés (passage d'une surface agricole en zone urbaine avec des constructions).*

*On y apprend, que sur les 195 communes du Département, le taux d'artificialisation de Bosmie l'Aiguille est le plus élevé, au même titre qu'une dizaine de communes.*

*Cette position « peu enviable » doit amener la municipalité à s'interroger sur les futurs projets immobiliers structurants et à consulter bien évidemment les Administrés.*

*C'est un sujet d'actualité que les médias nous rappellent au quotidien et nous connaissons les conséquences de cette artificialisation (changement climatique, érosion de biodiversité, diminution des surfaces agricoles...). »*

Le Maire rappelle que Bosmie est l'une des communes les plus petites du Département, avec une superficie de 801 hectares, et qu'il s'agit d'une commune attractive de la 2<sup>ème</sup> couronne de Limoges. Il ajoute que le nouveau PLU intercommunal, adopté il y a environ un mois, a acté le passage d'une surface constructible de 75 à 25 hectares.

Il souligne que les municipalités n'ont pas le pouvoir d'interdire l'urbanisation si les terrains sont classés en zone U ou 1AU (à urbaniser).

Christian SANSONNET signale qu'il faut prendre en compte l'avis des scientifiques qui alertent sur l'apocalypse. Il considère que la Commune doit apporter sa pierre à l'édifice en diminuant l'urbanisation qui a des conséquences dramatiques sur l'environnement. Il ne conteste pas le fait que la Commune fait des efforts notamment concernant l'éclairage public, mais que force est de constater qu'elle est très urbanisée.

Le Maire lui répond qu'il ne conteste pas la forte urbanisation de la Commune mais il indique de nouveau que suite à l'adoption du nouveau PLUI, la surface urbanisable va être réduite de 75 à 25 hectares, et que certains propriétaires terriens vont être surpris de découvrir que leurs terrains ne sont plus constructibles.

Christian SANSONNET dit qu'il ne verra plus la biodiversité en face de chez lui quand le projet de résidence séniors sera mis en œuvre, et qu'il se sent responsable et qu'il ne veut pas contribuer à aggraver le problème. Il dit qu'il ne souhaite pas accabler la Commune mais se demande s'il y a une prise de conscience suffisante aujourd'hui ? Il a vu que dans d'autres communes, des mesures drastiques ont été prises.

Le Maire répond qu'il connaît une commune de la 1<sup>ère</sup> couronne qui refuse de réviser son PLU pour ne pas perdre des surfaces urbanisables. Il ajoute que les opérations de lotissement sont terminées mis à part des opérations de 3 ou 4 lots. Il indique qu'il y a eu une avancée rapide ces derniers temps car les propriétaires savaient que le PLU allait être révisé.

Florian CAMPOURCY répond que s'il souhaite des preuves de ce qui est réalisé par l'équipe municipale, il faut regarder le projet de cour de l'école élémentaire, où la Commune sera précurseur.

- Le Maire informe l'assemblée que le 10 décembre à 11h00 aura lieu l'inauguration de la rue Jean Ferrat en présence de la Préfète et du Président du Conseil Départemental.
- Sophie BAZO indique que la cérémonie pour les nouveaux arrivants s'est bien déroulée, avec de nombreux participants.

A Bosmie-L'Aiguille, le 2 novembre 2022

Le Maire

Maurice LEBOUTET

Le secrétaire de séance

Sylvain COUTURIER