

**PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BERNEUIL**

Séance du 7 juillet 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS PRESENTS : 9

NOMBRE DE VOTANTS : 10

L'an deux mil vingt-cinq le sept juillet à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de la Commune de BERNEUIL, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de BERNEUIL, sous la Présidence de Madame Marie-Claude GUETTÉ, Maire.

Présents : Mme GUETTE Marie-Claude, Mme BAUCANNE Brigitte, Mme Françoise BŒUF, M. POITOU Didier, M. CHADEFAUD Emmanuel, M. CHAUVIN Laurent, Mme RAVAIL Carine, Mme VULFIN Elisabeth, M. GUETTE Loïc.

Absents excusés ayant donné pouvoir

M. Kévin CAMUS pouvoir à RAVAIL Carine

Absents : Mme CHAUVIN Elodie

Secrétaire de séance : Mme RAVAIL Carine

Date de convocation : 30 juin 2025

Formant la majorité des membres en exercice.

Le procès-verbal du 16 juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

OBJET : Délibération relative à la création d'un emploi

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi 83-624 portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

VU la loi 2007- 209 relative à la fonction publique territoriale,

VU la délibération du conseil municipal en date du 24/03/2025 fixant les ratios des promus- promouvables au sein de la collectivité,

VU le tableau des effectifs de la collectivité,

CONSIDERANT la liste d'aptitude du centre de gestion de Charente de janvier 2025 des candidats promouvables à l'avancement de grade pour l'année 2025 dans le cadre d'emplois d'Adjoint Administratif Territorial Principal 2ème classe

CONSIDERANT que le grade à créer est en adéquation avec les fonctions assurées par l'agent concerné,

Le Maire propose à l'assemblée :

- la création à compter du 8 juillet 2025 d'un emploi permanent de secrétaire général de mairie dans le grade d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet pour 14h75 heures hebdomadaires pour exercer les missions ou fonctions suivantes :
- accueil du public,
- aide aux démarches administratives,
- médiation entre les citoyens et l'administration,

- conseil au maire et aux élus municipaux,
- ressources humaines,
- gestion budgétaire,
- comptabilité publique,
- commande publique,
- droit funéraire, état civil,
- organisation des élections,
- urbanisme,
- fonctionnement de la commune et de ses instances,
- dossiers de subventions,
- suivi des agents techniques et des travaux,

Ouï cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Vu le Code Général de la fonction publique modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles L. 313-1 et 332-14,

Vu le tableau des emplois,

DECIDE :

- **de créer** un poste d'Adjoint Administratif Territorial Principal 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 14h75 heures/hebdo,
- **D'inscrire** au budget les crédits correspondants.

Adoptée à l'unanimité

OBJET : Travaux d'aménagement du terrain de pétanque

Exposé des motifs :

L'association Amicale bouliste de Berneuil a informé la mairie que le terrain de pétanque actuel est trop petit pour répondre aux besoins des joueurs et demande 32 terrains. En réponse à cette demande, Mme le Maire a commandé deux études : une pour l'agrandissement du terrain existant et une autre pour la création d'un nouveau terrain de pétanque en face de la mairie.

Les études ont révélé les coûts suivants pour la création d'un nouveau terrain de pétanque en face de la mairie :

- Éclairage : 35 707,68 € TTC
- Terrassement : 60 000,00 € TTC
- Total : 95 707,68 € TTC

Les études ont révélé les coûts suivants pour la l'agrandissement du terrain de pétanque existant :

- Éclairage : 18 720.02 € TTC
- Terrassement : 11 520 € TTC
- Total : 30 240.02 € TTC

Où cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité :

- De prendre acte des résultats des études commandées par Mme le Maire concernant l'agrandissement du terrain de pétanque existant et la création d'un nouveau terrain de pétanque en face de la mairie.
- De maintenir le terrain de pétanque en l'état, en raison des contraintes budgétaires actuelles.

Résultat du Vote :

- 10 Votes pour
- 1 Abstention (Laurent CHAUVIN)

OBJET : Point Permis de louer



Le permis de louer

Objectif : C'est un outil qui permet de valoriser le bien proposé à la location en garantissant le respect des critères de décence et de salubrité. Outil de lutte contre le logement indécents.

Qu'est-ce-qu'un logement indécents :
un logement est considéré comme indécents s'il ne peut pas assurer la sécurité, la santé, et le confort de ses occupants.

Deux niveaux de permis de louer (qui sont cumulables) :

- L'autorisation préalable de mise en location

Le propriétaire, avant de mettre son bien en location, doit effectuer une demande d'autorisation préalable de mise en location. Une vérification du logement est effectuée et si le logement est décent le propriétaire reçoit un document à joindre au bail pour la mise en location. Ce document conditionne donc la mise en location.

- La déclaration préalable de mise en location

Il s'agit d'une simple formalité administrative imposée au propriétaire à chaque nouvelle location ou relocation d'un logement. Contrairement à l'autorisation préalable de mise en location, elle ne conditionne pas l'autorisation ou non de louer le bien. Elle permet à la collectivité de surveiller l'état des logements et d'intervenir si nécessaire.

Bon à savoir :

Les locations touristiques, les logements sociaux, les baux commerciaux, les renouvellements de baux ou avenants au contrat de location sans changement de locataire de sont pas concernés par le permis de louer.

En résumé :

La délégation : Le permis de louer relève de la compétence de la Communauté de communes mais toutes les communes ne souhaitent pas le mettre en place. Il va être proposé que cette compétence soit déléguée et que seules les communes qui le souhaitent le mette en place.

- Le permis de louer est un outil visant à garantir la décence et la salubrité des logements mis en location.
- Il existe deux types de permis de louer : l'autorisation préalable de mise en location et la déclaration préalable de mise en location.
- L'autorisation préalable de mise en location nécessite une demande et une visite de contrôle pour vérifier la décence du logement.
- La déclaration préalable de mise en location est une formalité administrative à remplir dans les 15 jours suivant la signature du bail.
- Le permis de louer est encadré par la loi ALUR de 2014 et le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016.

- Les collectivités peuvent déléguer la mise en œuvre du permis de louer à des communes membres.
- Le GIP Charente Solidarité peut effectuer les visites et rapports de logement moyennant un coût.
- Les zones géographiques soumises au permis de louer sont délimitées en fonction de l'habitat dégradé et doivent être cohérentes avec les plans locaux et départementaux de l'habitat.
- Chaque commune doit réfléchir à la mise en place du permis de louer et se rapprocher de la Communauté de communes pour sa délégation.
- L'ADIL accompagne la mise en place du permis de louer et informe les professionnels de l'immobilier.
- La facture de l'intervention est généralement à la charge de la commune, sauf décision contraire.
- En cas de contre-visite pour un permis de louer non délivré, le propriétaire bailleur paie.
- La CAF peut subventionner 50% de l'intervention du GIP pour la visite et le rapport.
- Le coût de l'intervention du GIP est d'environ 200 € par visite, avec 100 € pris en charge par la CAF.
- Les visites sont nécessaires principalement lors de la mise en location et relocation, avec peu de turn-over.
- Il existe deux niveaux de permis de louer : la déclaration (sans intervention) et l'autorisation (avec intervention).

OBJET : Point Pont Font Fauche

Compte rendu de la réunion du 30/06/2025

- **Période de Travaux** : L'entreprise SNGC propose une période de travaux de mi-septembre à mi-octobre.
- **Accès Piéton** : Un accès piéton sera maintenu via des rampes provisoires sur les berges en aval de l'ouvrage. **Mme Guetté va contacter la propriétaire concernée pour l'avertir des travaux. Il convient de contacter les enfants aussi.**
- **Réseau Télécom** : Un réseau télécom aérien est présent, limitant le passage des machines au niveau du carrefour au sud de l'ouvrage.
- **Classes d'Expositions et Murs** : Discussion sur les classes d'expositions (béton XC4/XF1) et la forme des murs en entonnements fondés sur radier.
- **Réutilisation des Matériaux** : La mairie doit décider de la réutilisation des buses existantes et des matériaux en place. **: Mme Baucanne Brigitte demande si la commune peut revendre les buses ? Nous allons poser la question à notre CDL**
- **Autorisations d'Accès** : La mairie doit obtenir les autorisations d'accès aux terrains voisins pour les travaux. **Nous avons l'accord de 2 propriétaires sur les 3. Nous allons contacter le 3^{ème} propriétaire.**
- **Élagage** : Le sujet de l'élagage des arbres voisins pour la manutention doit être évoqué avec les propriétaires.
- **Arrêté de Circulation** : L'arrêté de circulation sera fait début septembre. **Il faudra avertir le SDIS**
- **Documents d'Exécution** : Divers documents d'exécution doivent être fournis, incluant PAQ, méthodologies, planning, DICT, plans de coffrage/ferraillage, notes de calcul, demandes d'agrément, etc.
- **Sous-Traitants** : SNGC ne prévoit pas de faire intervenir des sous-traitants à ce stade.
- **Reprofilage du Cours d'Eau** : Le reprofilage réel du cours d'eau sera recalé une fois celui-ci mis à sec, avec une évolution positive notée.
- **Garde-Corps** : Un barreau vertical d'un des éléments de garde-corps a été choqué.



QUESTIONS DIVERSES :

Marie-Claude GUETTÉ : il a été demandé à plusieurs entreprises un devis pour le broyage et l'élagage des haies des terrains de foot. Au vu des devis, le conseil municipal demande de contacter un 4^{ème} artisan.

Rapport de l'assurance concernant le contentieux avec un administré à propos du cerisier. Le rapport sera envoyé à tous les conseillers. Il convient d'abattre l'arbre.

Une demande de RDV avec un administré pour la clôture de ses parcelles est proposée le 24 ou le 31 juillet au matin. Monsieur Poitou Didier et Mme Baucanne Brigitte sont disponibles le 24 juillet.

Didier POITOU demande si le fauchage des talus peut se faire car il n'a pas été fait de l'année. Nous allons contacter le prestataire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50

Prochain conseil municipal : Lundi 15 septembre

Signature du Maire

Signature du secrétaire de séance

ETUDE TERRAIN DE PETANQUE

Terrain de petanque devant la mairie - 32 cours		Agrandissement terrain de pétanque existant	
	TTC		TTC
Eclairage	35 707,68 €	Eclairage	18 720,02 €
Terrassement	60 000,00 €	Terrassement	11 520,00 €
Total	95 707,68 €	Total	30 240,02 €



Communauté de Communes des 4B, BERNEUIL

12/06/2025