



Commune de
NUEIL-LES-AUBIERS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

10 juillet 2024
20h30
Salle du conseil municipal

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 juillet à 20h30, le conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sur convocation adressée par Monsieur le Maire, Serge BOUJU.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Date de convocation du conseil municipal : 4 juillet 2024

PRÉSENTS : 24

BARBIER Anne, BARON Jérôme, BELLIARD Hervé, BELLOUARD Anthony, BERNARD Nathalie, BOUJU Serge, BOURASSEAU Sylvie, BOUTIN Jeany, CHARTIE Michel, COURILLEAU Christophe, COUTOUIS Julie, FERCHAUD Jean-Noël, FONTENEAU Cédric, FORTES RODRIGUES Osvaldo, GABORIEAU Maryline, GELLE Arnaud, GRIMAUD Noëllie, GROLEAU Daniel, JABOT FERREIRO Rachel, LOGEAIS Jean-Louis, LOISEAU Stéphanie, RENELIER Julie, ROBREAU Corinne, SORIN Jessica,

ABSENTS ET EXCUSÉS : 5

BRETAUDEAU Karine, BRISSEAU Gaëlle, MORINIERE Quentin, VERGNAUD Philippe, SALESSES Virginie

POUVOIRS : 4

BRETAUDEAU Karine donne pouvoir à LOISEAU Stéphanie

BRISSEAU Gaëlle donne pouvoir à LOGEAIS Jean-Louis

VERGNAUD Philippe donne pouvoir à COUTOUIS Julie

SALESSES Virginie donne pouvoir à BARBIER Anne

VOTANTS : 28

En préambule

Le procès-verbal du conseil municipal du 29 mai 2024 est adopté à l'unanimité.

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGCT, le secrétariat de la séance est assuré par Monsieur Hervé BELLIARD, membre du conseil municipal, nommée en début de séance.

ADMINISTRATION – FINANCES

1. PROJET ESPACE PETITE ENFANCE A NUEIL-LES-AUBIERS : CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE CRECHE « MELI-MELO » ET ESPACE DEDIE RELAIS PETITE ENFANCE ET LIEU D'ACCUEIL ENFANTS PARENTS : DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE DE L'AGGLO2B A LA COMMUNE (ANNEXE 1)

Vu l'article 851-1, R 851-1 et R 851-6 du Code de la Sécurité Sociale,

Vu les articles L 2422-5 à -11 du Code de la Commande Publique donnant possibilité au Maître d'ouvrage de confier par convention de mandat certaines des attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'EPCI à une commune-membre,

Vu la délibération du conseil communautaire,

La CA2B exerce la compétence « Petite enfance », comprenant les crèches, halte-garderie, les RPE Relais Petite Enfance et LAEP Lieu d'Accueil Enfants Parents et la coordination de l'offre et des acteurs.

Sur la commune de Nueil-les-Aubiers, il est apparu nécessaire en regard des exigences réglementaires de déplacer la crèche « Meli-Melo » actuelle et d'en construire une nouvelle de manière à développer la capacité d'accueil et ainsi répondre au besoin d'accueil des familles et aux problématiques soulevées par la PMI.

Le projet de l'Agglo2B pour la petite enfance se décline ainsi :

Le projet crèche proposera 22 places d'accueil répondant aux besoins du bassin de proximité.

Il s'accompagne d'un espace mitoyen dédié au Relais Petite Enfance (RPE) et au Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP).

L'ensemble est situé en proximité immédiate de l'espace enfance lequel sera réhabilité par la commune après le déménagement de la crèche dans ses nouveaux locaux. Il offrira ainsi à terme en un même lieu, un complexe complet de services aux familles.

L'estimation du cout de l'opération globale ainsi que le plan de financement prévisionnel identifiant les dépenses et les recettes afférentes aux deux volets du projet est présenté ici :

Dépenses HT		Recettes		%
Honoraires études de faisabilité programmation et consultation	30 136 €	CAF	662 470 €	42

		MSA	46 000 €	3
Etudes géotechniques et relevés	8 769 €	ETAT/Europe	468 812 €	30
Ordonnancement Pilotage Coordination	11 564 €			
Estimation travaux	1 165 744 €			
Bureau de contrôle	11 118 €			
Coordonnateur SPS	5 274 €			
Estimation MOE	142 938 €			
Missions complémentaire et avenants	20 162 €	Fond de concours Ville	72 884 €	5
Tolérances et aléas	95 125 €			
Raccordements	15 000 €			
Divers	14 985 €			
Domage ouvrage	21 679 €			
Taxes PC	20 214 €	Autofinancement	312 542 €	20
TOTAL	1 562 708 €		1 562 708 €	

Dans cet esprit et dans un souci de conduite optimale des opérations d'extension et de rénovation, la commune considère comme souhaitable qu'elle assure la conduite de l'opération.

En conséquence, elle propose de déléguer la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de cette opération à la commune de NUEIL-LES-AUBIERS, par le moyen de la convention de mandat.

Cette convention confie à la commune de Nueil-Les-Aubiers la mission de réaliser au nom et pour le compte de la CA2B, sous son contrôle et dans le respect du programme et de l'enveloppe prévisionnelle arrêtés, l'ensemble des travaux visés.

Dans le cas où, au cours de la mission, le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la convention devra être conclu avant que le mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

La mission du mandataire porte sur les éléments suivants :

Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront réalisés (procédures d'autorisation administratives, autorisation d'urbanisme... et d'une manière générale toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération)

- lancement, attribution, signature et gestion administrative et financière des marchés d'études et travaux,
- réception des ouvrages et levée des réserves.
- gestion financière et comptable de l'opération, versement de la rémunération des opérateurs économiques,
- action en justice (sur les procédures administratives et l'exécution des prestations réalisées) et d'une manière générale, tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions.

La réalisation par la Commune des missions et tâches objets de la présente convention ne donne lieu à aucune rémunération.

Le bilan général deviendra définitif après accord du maître d'ouvrage et donnera lieu, si nécessaire, à régularisation du solde des comptes entre les parties.

La commune souscritra toutes les assurances nécessaires pour assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée objet de la convention.

Pour permettre à la CA2B d'effectuer un contrôle technique des missions confiées dans le cadre du présent mandat, la Commune s'engage à inviter la CA2B aux comités techniques et comités de pilotage.

Après achèvement des travaux, il sera procédé par la Commune après accord préalable de la CA2B, à la réception des ouvrages contradictoirement avec les entreprises.

La mission du mandataire prend fin par le quitus délivré par le maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention.

Le quitus est délivré à la demande du mandataire après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- mise à disposition des ouvrages,
- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages,
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître d'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel figurant et l'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes. Il versera au mandataire une avance semestrielle d'un montant égal aux dépenses prévues telles qu'elles ressortent de l'échéancier prévisionnel.

L'avance consentie sera réajustée périodiquement à l'occasion de chaque mise à jour de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes de telle sorte que l'avance corresponde aux besoins de trésorerie du mandataire.

Madame Maryline GABORIEAU demande à qui reviendra le reste à charge.

Monsieur le Maire lui répond qu'il reviendra à l'Agglo2B.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Accepter la délégation de la maîtrise d'ouvrage du projet de construction d'une nouvelle crèche confiée par la CA2B,
- Valider en conséquence les termes de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de construction de la crèche (cf. convention ci-annexée)
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les recettes et dépenses sur le budget principal.

2. APPROBATION DE LA CONVENTION D'ACCUEIL DE LA DELEGATION PARALYMPIQUE DU MOZAMBIQUE (ANNEXE 2)

Dans le cadre des prochains Jeux Paralympiques de Paris 2024 prévus du 28 Août au 8 Septembre 2024, la commune de Nueil-Les-Aubiers fait partie des collectivités officiellement désignées "Centres de préparation" par le Comité d'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

En parallèle et dans le cadre de sa politique sportive et touristique, la Ville réhabilite une maison qui serait en capacité d'accueillir un athlète et les membres du staff technique (3) durant leur préparation.

La Délégation est venue visiter les locaux susceptibles de répondre à ses besoins, dont la halte vélo pour la partie hébergement, le complexe sportif de La Ronde et la piste d'athlétisme de la commune de Cerizay pour la partie sportive. Au terme de ces discussions et après plusieurs échanges qui ont permis de faire émerger les nombreux points de convergence quant à l'accueil de la délégation, les parties ont souhaité formaliser leur accord à travers la présente convention.

Il est prévu la mise à disposition, du 5 au 27 août 2024, des équipements suivants :

- la Halte vélo, située au 60 Avenue Saint-Hubert à Nueil-Les-Aubiers comprenant :
 - Espace de restauration (les éléments nécessaires à la restauration des athlètes et des membres du staff seront fournis par la commune)
 - Espace hébergement avec chambres pour les athlètes et le staff
- Le complexe sportif de La Ronde, situé Allée de la Ronde à Nueil-Les-Aubiers

La commune se chargera également du transport des athlètes et du staff vers les sites sportifs. De manière générale, Les services communaux s'efforceront de répondre, au mieux de leurs possibilités, aux besoins de la Délégation.

En contrepartie, la Délégation paiera les forfaits suivants :

- Forfait hébergement : 1750 euros
- Forfait restauration et transport : 750 euros

Soit un total de 2.500 euros.

Il est entendu que compte tenu de l'intérêt public local que revêt l'accueil de la délégation, les présents forfaits sont minorés.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'approuver la convention d'accueil de la délégation paralympique du Mozambique dans les conditions susmentionnées et telle que présentée en annexe.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver la convention d'accueil de la délégation paralympique du Mozambique dans les conditions susmentionnées et telle que présentée en annexe,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les recettes et dépenses afférentes au budget communal.

3. APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DE PAYSAGE DE VERSAILLES POUR LA REALISATION D'UN ATELIER PEDAGOGIQUE REGIONAL « NATURE EN VILLE » (ANNEXE 3)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2023_11_24 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers adoptant le Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal,

Vu la convention de partenariat entre la commune et l'école du paysage de Versailles ci-annexée,

Le contexte :

L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune constitue l'un des axes majeurs du *Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal* adopté en novembre 2023.

Or, si la commune – labellisée Ville nature en 2018 – compte de nombreux espaces de verdure, de « nature » dans ou à proximité immédiate des zones urbaines (vallées de l'Argent et de la Scie, parcs urbains, jardins...), l'enveloppe urbaine et les trois centralités comptent de nombreux espaces très minéraux et « routiers », peu hospitaliers pour d'autres usages que la voiture (marche, vélo, zones de convivialité/rencontre...).

Dès lors, le développement de la « nature » dans le milieu urbain constitue un axe de travail majeur et un levier essentiel pour :

- L'adaptation de la ville au changement climatique (végétalisation et création d'îlots de fraîcheur, désimperméabilisation des sols et infiltration des eaux pluviales...);
- La qualité du cadre de vie notamment dans les secteurs denses que sont les centres-villes et centres-bourgs (espaces de respiration / poumons verts);
- La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (prise en compte des trames verte/bleue/noire dans les projets d'aménagement, choix d'essences végétales adaptées...).

Afin d'organiser, cadrer son action et être efficace, la commune souhaite se doter d'une feuille de route pour le développement de la nature en ville : lieux-clés et opérations à conduire, documents graphiques, charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers...

Pour construire cette feuille de route, la commune met en place un partenariat avec l'école du paysage de Versailles, pour l'organisation d'un Atelier Pédagogique Régional (APR) qui a vocation à constituer la première étape du projet « Nature en ville » : faire émerger des idées diverses, nouvelles, avoir un regard "neuf" sur la commune et ses paysages, sortir des sentiers battus pour construire une feuille de route sur-mesure.

Ce partenariat est formalisé par une convention (ci-annexée) qui cadre les objectifs de l'APR, son organisation et les modalités de son déroulement :

Objectifs : il s'agira de donner à voir l'interpénétration ville – nature, d'apporter des orientations illustrées permettant de flécher une méthode de gestion et de passage à l'opérationnel, d'impliquer les habitants et les services de la ville, avec la possibilité de faire un micro-chantier démonstrateur. La forme et le contenu du ou des livrable(s) seront précisés à l'issue de la première phase de travail des étudiants (rencontre et découverte du territoire) ; au regard des souhaits et besoins exprimés par la commune ainsi que des propositions que formuleront les étudiants : cartes, plans, coupes, schémas...

Secteurs concernés : l'APR aura pour sujet le développement de la nature dans l'enveloppe urbaine de Nueil-Les-Aubiers, en particulier dans les trois centralités (centres-bourgs et centre-ville).

Calendrier : 3 étudiants encadrés par un paysagiste professionnel travailleront sur le projet pendant 4 mois de septembre à décembre 2024, sur l'équivalent d'un mi-temps, avec deux temps sur le terrain, en septembre et en décembre.

Instances de suivi : un comité pédagogique constitué d'enseignants de l'école du paysage et un comité d'orientation constitué d'élus et agents communaux ainsi que de partenaires institutionnels et d'acteurs associés en raison de leur expertise sur l'environnement et le paysage.

Coût : la commune participera à la prise en charge de l'atelier à hauteur d'un montant forfaitaire de 25 000 €. Des co-financements ont été sollicités auprès de l'État au titre du Fonds Vert (40 % soit 10 000 €) et auprès de la Banque des Territoires au titre du programme Petites Villes de Demain (30 % soit 7 500 €).

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver la convention de partenariat ci-annexée.

Madame Anne BARBIER demande où seront hébergés les étudiants.

Monsieur le Maire lui répond qu'il leur sera proposé de loger à la Halte vélo, moyennant paiement du séjour.

Madame Anne BARBIER s'interroge sur la composition du comité de pilotage.

Monsieur le Maire lui répond qu'elle n'est pas encore définie mais que la démarche globale sera participative et se fera au-delà du comité de pilotage.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver la convention de partenariat avec l'école du paysage de Versailles pour la réalisation d'un atelier pédagogique régional (APR) sur la nature en ville,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

4. DEMANDE DE SUBVENTION A L'AGENCE NATIONALE DU SPORT DANS LE CADRE DE L'APPEL A PROJETS « FRESQUES SPORTIVES »

En mars 2024, l'Agence nationale du Sport et l'ANDES ont lancé, dans le cadre de la Grande Cause Nationale 2024, l'appel à projets « Fresques Sportives ».

Cet appel à projets vise à associer l'art urbain et le sport avec une priorité donnée à la visibilité de l'œuvre dans l'espace public, à la vocation pédagogique qui contribueront à l'héritage des Jeux Paris 2024.

Pour y répondre, un projet a été imaginé avec le Centre Socio-Culturel dans lequel un artiste accompagnerait des jeunes à la réalisation d'une fresque avec pour objectifs associés de faire découvrir le champ des cultures urbaines et sensibiliser les jeunes aux valeurs portées par le sport (coopération, écouté, entraide...).

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses €		Recettes €		%
Réalisation d'une fresque sur panneaux bois sur le thème du sport	1.280 €	Agence Nationale du Sport – AAP « Fresques sportives »	1.095 €	75

Atelier dessin posca	180 €	Autofinancement	365 €	25
TOTAL HT	1.460 €	TOTAL	1.460 €	100

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Solliciter le soutien financier de l'Agence Nationale du Sport à hauteur de 1.095 € euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

RESSOURCES HUMAINES

5. GRATIFICATION D'UN STAGIAIRE

Vu le Code de l'éducation – art L124-18 et D124-6,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n° 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche, articles 24 à 29,

Vu la loi n° 2014-788 du 10 juillet 2014 tendant au développement, à l'encadrement des stages et à l'amélioration du statut des stagiaires,

Vu la circulaire du 23 juillet 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'enseignement supérieur en stage dans les administrations et établissements publics de l'Etat ne présentant pas un caractère industriel et commercial,

Vu la circulaire du 4 novembre 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'Enseignement supérieur en stage dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics ne présentant pas de caractère industriel et commercial,

Vu la délibération n°2013_11_14 du conseil municipal en date du 6 novembre 2013 modifiant la délibération n°09_11_07 instaurant la gratification des stages,

Dans le cadre de la revitalisation des centres-bourgs, la commune, labellisée « Petites Villes de Demain », dispose d'une cheffe de projet dont les missions sont variées. Pour soutenir son action et considérant les avantages pédagogiques d'une telle mission pour un ou une étudiant(e), une stagiaire a été accueillie courant 2024. Il a été décidé de poursuivre le projet de stage sur l'année scolaire 2024-2025 et d'accueillir l'étudiante sur les périodes suivantes :

Du 16/09/2024 au 27/09/2024	Du 21/10 au 25/10/2024 et du 04/11 au 08/11/2024
Du 02/12/2024 au 20/12/2024	Du 27/01/2025 au 14/02/2025
Temps de présence hebdomadaire : 30 heures	

Représentant une durée totale de 10 semaines, soit 300 heures.

La présence totale de la stagiaire ne rend pas obligatoire le versement d'une gratification. Toutefois, au regard du temps de présence, du niveau scolaire (Bac+2), il est proposé au conseil municipal d'accorder le versement d'une gratification à hauteur du taux de gratification minimum soit 12,5 % du plafond horaire de la sécurité sociale par heure de stage.

La gratification est versée mensuellement au prorata de la présence du stagiaire. Elle est due à compter du premier jour du premier mois de stage.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver le versement d'une gratification dans le cadre du stage relatif au projet « Tiers-lieux » de Petites Villes de Demain dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,

- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

URBANISME - FONCIER

6. ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE 017AK113 APPARTENANT AUX CONSORTS PROUTIERE (ANNEXE 4)

Des échanges avec M. PROUTIERE ont lieu dans lesquels il lui a été proposé l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section 017 AK 113, située au 58 Avenue Saint-Hubert. Ce souhait s'inscrit dans le projet communal de réhabilitation de la maison voisine en Halte vélo.

La partie en question, identifiée sur le plan ci-joint, est d'environ 20 m² et dont la contenance sera précisée par bornage du géomètre. Cette acquisition permettra de relier la Halte vélo au Parc du Val de Scie par la création d'un sentier.

La proposition est de prix de 3,50 euros net vendeur le m² soit un total environ de 70 euros. Ce montant pourra évoluer, légèrement, à la hausse comme à la baisse selon la surface exacte déterminée par le bornage du géomètre.

Les frais de notaire et de bornage sont à la charge de la commune.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'acquérir une partie de la parcelle section 017 AK113 dans les conditions susmentionnées,

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Acquérir une partie de la parcelle cadastrée section 017 AK113, propriété des consorts Proutière, dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

7. AVIS SUR LE PROJET DE NOUVEAU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU BOCAGE BRESSUIRAIS (ANNEXE 5)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5, I, 3°) qui prévoit que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres certaines compétences, et notamment, en matière d'équilibre social de l'habitat, le Programme Local de l'Habitat,

Vu les articles L302-1 et suivants et R302-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 23 février 2016 adoptant le premier Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 10 mai 2022 engageant l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 14 mai 2024 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais 2024-2029,

Vu le projet de nouveau Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais 2024-2029,

Considérant que le projet arrêté du PLH 2024-2029 de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais doit être soumis à l'avis des conseils municipaux des communes membres, conformément à l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'habitation,

Considérant les différentes étapes d'élaboration et d'échanges autour de ce projet de PLH avec les élus, les partenaires et les acteurs de l'habitat,

Il est rappelé que le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale pour une durée de 6 ans.

Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ce projet de PLH se compose d'un diagnostic, des orientations stratégiques et d'un programme d'actions (annexe 5).

5 orientations stratégiques ont été définies autour d'un **principe directeur** : « **Pour un développement de l'habitat qui réinvestit les centres-bourgs et réinvente les modes d'habiter afin de répondre aux nouveaux défis du territoire** ».

Ces **orientations approfondissent les grandes orientations du PLH en vigueur**, en s'appuyant sur les documents de planification (SCOT et PLUi) **tout en prenant en compte les nouveaux défis** notamment l'accès au logement, la rareté du foncier et la transition écologique. Il s'agit aussi d'en faire une véritable politique d'aménagement et d'attractivité au service de l'ensemble du territoire.

S'appuyant sur l'armature territoriale du PLUi, le projet de PLH organise la production de logements en 4 secteurs : la ville-centre et les pôles structurants, les pôles secondaires, la zone péri-urbaine et la zone de développement rural en précisant pour chaque commune un objectif de production de logements (cf. orientation 1 et annexe 1 du projet de PLH).

Les 5 orientations stratégiques sont déclinées en 20 fiches-actions :

- 1. Développer une offre de logements calibrée sur des territoires différenciés et l'orienter vers la réhabilitation de l'existant**
 - Engager l'évolution du PLUi
 - Développer une offre locative sociale adaptée à des besoins de plus en plus diversifiés
 - Accompagner le développement et la gestion du locatif communal
 - Promouvoir une politique attractive plus ciblée sur les familles et notamment des jeunes en quête d'installation
- 2. Poursuivre les actions et démarches visant l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs et amplifier les interventions sur le parc ancien**
 - Poursuivre et amplifier la réhabilitation du parc ancien
 - Lutter contre la vacance des logements et maîtriser le changement d'usage
 - Accompagner les démarches de revitalisation et les opérations de renouvellement urbain
 - Développer un territoire solidaire en accompagnant l'action publique
- 3. Maitrise la consommation foncière et renouveler les modes de fabrication de l'habitat**
 - Mettre en place une politique foncière publique coordonnée et partenariale avec les communes
 - Intégrer la transition écologique et la qualité dans les modes de fabriquer, de rénover et d'habiter
 - Expérimenter et anticiper sur des nouvelles formes d'habiter
 - Faire connaître, animer, partager et sensibiliser (foncier, formes urbaines, matériaux ...)
- 4. Mieux répondre aux besoins spécifiques des populations**
 - Favoriser l'adaptation, l'amélioration et l'innovation en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap
 - Répondre aux besoins croissants des ménages défavorisés
 - Trouver des solutions de logements adaptées pour accueillir la population des jeunes
 - Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage
- 5. Organiser le suivi et l'animation de la politique de l'habitat**
 - Suivre et piloter le PLH
 - Poursuivre l'information et l'accompagnement des particuliers
 - Coordonner et animer la politique du logement social
 - Mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier

Le budget prévisionnel correspondant à la mise en œuvre de ce nouveau PLH représente 9 140 000€ sur 6 ans (soit 1 508 000€ par an, en moyenne) en autofinancement de la CA2B (soit 21€ par habitant et par an).

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH arrêté par le conseil communautaire, est transmis aux communes qui ont deux mois pour faire connaître leur avis.

Sur la base des avis rendus, la Communauté d'agglomération valide par délibération le projet de PLH qui est alors transmis au Préfet du Département.

Le représentant de l'État dispose d'un mois pour demander des modifications. Le représentant de l'État sollicite ensuite l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose de deux mois pour émettre son avis. Le représentant de l'État dispose alors d'un délai d'un mois suite à cet avis du CRHH pour adresser des demandes motivées de modifications.

La Communauté d'agglomération adopte son PLH en tenant compte de l'avis exprimé par le représentant de l'Etat. Le PLH devient exécutoire deux mois après l'adoption de la délibération.

Madame Anne BARBIER se questionne sur la signification du changement d'usage.

Monsieur Jérôme BARON précise qu'un propriétaire souhaitant transformer sa propriété en « Airbnb » aura l'obligation de demander l'autorisation.

Madame Jessica SORIN demande si le propriétaire peut tricher en déclarant son logement en location « classique » alors qu'au final c'est pour du « Airbnb ».

Monsieur Jérôme BARON précise qu'il y a et aura une vigilance de l'Agglo2B et des communes mais sans possibilité, pour autant, d'avoir un droit de regard sur le contrat de location.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Emettre un avis sur le projet de nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bocage Bressuirais tel que présenté,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à transmettre cet avis à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
- D'accompagner la mise en œuvre du PLH en participant activement à la réalisation des actions en lien avec les compétences de la Commune
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

8. AUTORISATION DONNEE A TOTAL ENERGIES DE REALISER DE LA PROSPECTION FONCIERE AU LIEU-DIT LA FRAGNAIE DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER),

Vu la délibération n°2023_11_19 du conseil municipal en date du 29 novembre 2023 dans laquelle des parcelles du lieu-dit La Fragnaie ont été désignées comme potentiellement retenues comme zone d'accélération pour des projets de parc éolien,

La société Total Energies a sollicité la commune pour obtenir une autorisation de réaliser de la prospection foncière au lieu-dit La Fragnaie dans le cadre de potentiels projets de parcs éoliens.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de donner l'autorisation à la société Total Energies, nouveau propriétaire du parc éolien de la Fragnaie, de réaliser une concertation avec les habitants concernés par une possible extension du parc et il lui est demandé d'étudier la possibilité d'une autoconsommation collective au bénéfice de tous les habitants de la commune et d'ouvrir le capital de la société de projets à une participation communale et citoyenne.

Madame Maryline GABORIEAU demande si Total Energies fera un retour.

Monsieur le Maire lui répond positivement.

Madame Maryline GABORIEAU demande quand aura lieu la concertation.

Monsieur Jérôme BARON lui indique qu'elle aura probablement lieu durant l'été et précise qu'il a été proposé une gouvernance commune.

Madame Anne BARBIER indique qu'une gouvernance partagée serait intéressant pour avoir de l'objectivité. Elle précise que son groupe s'abstiendra en raison du zonage qui est source de problèmes.

Délibération :

Le conseil municipal décide, par 24 votes pour et 4 abstentions (*Mesdames Virginie SALESSES, Rachel JABOT-FERREIRO, Anne BARBIER et Monsieur Osvaldo FORTES RODRIGUES*) de :

- Donner l'autorisation à la société Total Energies, nouveau propriétaire du parc éolien de la Fragnaie, de réaliser une concertation avec les habitants concernés par une possible extension du parc et il lui est demandé d'étudier la possibilité

d'une autoconsommation collective au bénéfice de tous les habitants de la commune et d'ouvrir le capital de la société de projets à une participation communale et citoyenne dans les conditions susmentionnées.

DECISIONS DU MAIRE

a) Droit de préemption (alinéa 15° de la délibération du 17 juin 2020) :

Décision du Maire	Désignation Propriété	Propriétaires	Décision
MD-24-029 23.05.2024	Parcelle sise 1 rue Edmond Sorin Section AD n° 143 (2096 m²)	PROUST Simon et CHAUVEAU Charlotte	Abandon
MD-24-030 30.05.2024	Parcelle sise 11 rue de Tournelay Section AH n° 69 (206 m²)	BARON Claude et MORIN Colette	Abandon
MD-24-032 12.06.2024	Parcelle sise 6 b Petite rue Section AC n° 254 (56 m²)	SCI 2NRJ	Abandon

b) Marchés publics :

Réf. décision : MD-24-033 du 14.06.2024 Modification du marché lié aux travaux de réhabilitation d'un logement en halte-vélo				
Désignation	Titulaire	Montant avant modification HT	Modification HT	Pourcentage
Lot1A Terrassement	SAS PELLETIER 79140	50 416,06 €	+17 731,37	+35,17 %
Lot 2 Démolition – gros œuvre	SARL DUBREUIL 79150	55 547,95 €	+1 244,50 (modification n°2)	+12,42 %
Lot 2 Démolition – gros œuvre	SARL DUBREUIL 79150	56 792,45 €	+ 744 € (modification n°3)	+13,89 %
Lot 2 Démolition – gros œuvre	SARL DUBREUIL 79150	57 536,45 €	+1 800 € (modification n°4)	+17,46 %
Lot 2 Démolition – gros œuvre	SARL DUBREUIL 79150	59 336,45 €	+1800, 85 € (modification n° 5)	+21,02 %
Lot 5 ITE bardage	Isolation Thouarsaise 79100	63 730,44 €	+1 358,35 €	+ 2,13 %
Lot 6 menuiseries	BODY 79300 Bressuire	64 927,86 €	+ 663,75 €	+ 6,68 %
Lot 10 Peintures, sols nettoyage	MERLET DECO 79140	16 698,72 € €	+1 437,62 €	+ 8,61 %
Lot 10 Peintures, sols nettoyage	MERLET DECO 79140	18 136,34 €	+ 3 320,51 € (modification 2)	+28,49 %
Lot 14 électricité	SAS ONILLON 79250	67 551,19 €	+ 450 €	+1,80%
TOTAL DES MONTANTS MODIFIES			+ 30 550,95 € HT 36 661,14 € TTC	
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX			594 767,84 € HT 713 721,41 € TTC	
Réf. Décision MD-24-036 du 17.06.2024				

Désignation	Titulaire	Montant HT
Mission de programmation – assistance à maîtrise d’ouvrage pour l’extension et la réhabilitation du restaurant scolaire la Girainerie	ACOBA 79200 St Germain de Longue Chaume	13 775 €
Réf. Décision MD-24-035 du 17.06.2024		
Désignation	Titulaire	Montant HT
Mission de programmation – assistance à maîtrise d’ouvrage pour la création d’une nouvelle crèche sur le site dit « Caphar-St Joseph »	ACOBA 79200 St Germain de Longue Chaume	30 575 €

c) **Gestion du domaine public**

Réf. décision	Bénéficiaire	Conditions
MD-24-034 14.06.2024 Convention	Association Familles Rurales représentée par RICHER Jean-Paul, Président	Prêt de l’ancienne caserne des pompiers sise 23 rue St Joseph Surface : 60 m ² Durée : 2 an renouvelable à compter du 01.06.2024 du 17 mai 2024

d) **Finances :**

Réf décision	Objet	Conditions / Montants TTC
MD-24-031 06.06.2024	régie de recettes liée aux évènements culturels	Encaissement et remboursement des produits de la billetterie des évènements culturels

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Arnaud GELLE rappelle la tenue de l’épreuve de contre-la-montre du Tour 79 sur la commune ce week-end et en profite pour remercier les services et les bénévoles.

Monsieur Jean-Louis LOGEAIS rappelle que le plan canicule est prêt et que dans le cas où il se déclencherait, il ne faut pas hésiter à transmettre ces disponibilités.

Monsieur Michel CHARTIE rappelle la tenue du marché des producteurs le vendredi 26 juillet prochain.