

COMMUNE DE SAINT MAXIRE

REUNION DU 19 OCTOBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le dix-neuf octobre à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à la mairie, sous la présidence de Christian BREMAUD, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15
Date de convocation du conseil municipal : 12/10/2021

PRESENTS : MMS, BERTHELOT, BREMAUD, GOULARD, MARTINEAU, PRIMAULT, THIBAUDEAU, VACHER
MMES BERNARD, FERRU, NEAU, POULARD, RAYMOND, ROBINEAU

ABSENT(s) excusé(s) ayant donné pouvoir : Eric FAYS a donné pouvoir à Christian BREMAUD

ABSENT(s) excusé(s) : MANON CHATAIGNER

ABSENT(s) :

SECRETAIRE : Anthony MARTINEAU

Adoption du procès-verbal du 14 septembre 2021

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS : Approbation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information (PPGDSLI).

LE MAIRE EXPOSE:

La loi dite ALUR du 24 mars 2014 réforme en profondeur la gestion de la demande locative sociale. L'article 97 en particulier confie dorénavant à la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), dont le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 16 novembre 2015 et le prochain pour la période 2022-2027 est actuellement en cours d'élaboration, la responsabilité de l'élaboration d'un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social, ainsi que la mise en place d'un service d'accueil et d'information du demandeur (PPGDSLI).

Suite à la loi ELAN du 23 novembre 2018 et son décret d'application n° 2019-1378 du 17 décembre 2019, ce Plan partenarial de gestion de la demande sociale poursuit trois objectifs :

- Définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes locatives sociales et satisfaire l'information des demandeurs,
- Prévoir les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social, ainsi que les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande,
- Définir et intégrer les modalités de mise en œuvre d'un système de cotation de la demande sociale.

Il comporte cinq « fiches-actions » précisant le :

- Service d'accueil et d'information,
- Système de cotation de la demande,
- Renforcement du rôle de la CAN au sein de l'association AFIPAPE,
- Repérage et au traitement des situations spécifiques,
- Suivi et attractivité du parc locatif social.

Afin d'harmoniser les pratiques des lieux d'accueil existants devant assurer le même accès à l'information, une cohérence et une équité des informations données aux demandeurs et fixer un délai maximal commun, la mise en œuvre de la « fiche-action 1 » implique les 40 communes du territoire et nécessite de définir/clarifier leur rôle selon trois options possibles :

- Etre un lieu d'accueil et d'information de type 1 afin de relayer les informations générales relatives à la demande sociale (remise de brochure, ...),
- Etre un lieu d'accueil et d'information de type 2 afin d'assurer l'accueil d'un ménage/demandeur pour lui apporter tous les renseignements nécessaires relatifs à sa démarche,
- Etre un lieu d'enregistrement de la demande afin d'accompagner tout demandeur dans sa démarche de demande sociale.

Présenté et validé en Bureau de la CIL le 26 mars 2021, puis en Séance plénière de la CIL le 30 juin 2021, il est détaillé et joint en annexe de la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la proposition de PPGDLSI de la CAN,
Compte tenu de ce qui précède, et à l'appui de l'intégralité des pièces annexes jointes à ce dossier,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

APPROUVE la proposition de PPGDLSI de la CAN,

EMET un avis favorable sur le lieu d'accueil et d'information de type 1

AUTORISE Monsieur le Maire à signer si nécessaire et transmettre à la CAN, tous les documents afférents à cette démarche et à son bon déroulement.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS : Renouvellement de la convention du dit « service applicable du droit des sols (ADS).

L'ADJOINT EXPOSE

Vu l'article L.5211-4-2 du code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article R.423-15 du code de l'Urbanisme,

Vu l'article L.423-3 du code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.112-8 et suivants du code des Relations entre le Public et l'administration,

Vu les délibérations du Conseil de Communauté en dates des 15 avril 2013 et 1^{er} juin 2015,

Il est rappelé qu'au regard des conséquences de la réorganisation des services de l'Etat et des enjeux qui se font jour autour de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à l'échelle du territoire communautaire, la CAN a souhaité mettre en place au profit des communes une mission d'assistance à l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol.

Ainsi, depuis le 1^{er} juillet 2013, les communes qui ont conventionné avec la CAN, bénéficient d'une assistance à l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol sur le fondement de la délégation possible de l'article R 423-15 du code de l'urbanisme.

Il convient de rappeler :

- Le rôle essentiel que conservent le Maire (demeurant signataire des autorisations d'urbanisme) et ses services dans la procédure d'instruction (du dépôt jusqu'à l'affichage de la décision et tout au long de l'instruction des dossiers),
- La volonté partagée de la CAN de mettre en place un service de qualité et équivalent pour l'ensemble des communes.

Les missions proposées dans le cadre des conventions vont évoluer à compter du 1^{er} janvier 2022, date à laquelle toutes les communes devront être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme (AU) et les déclarations d'intention d'aliéner (DIA). Le dépôt dématérialisé reste toutefois une possibilité offerte aux usagers et non une obligation.

Le service instructeur devra quant à lui être en mesure d'assurer l'instruction dématérialisée de ces demandes. Il s'agit là d'une obligation introduite par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Il convient donc de faire évoluer le contenu des conventions passées entre la CAN et les communes membres qui recourent au service instructeur de l'Agglomération pour l'instruction de leur AU (convention de type A) ou pour la mise à disposition des logiciels d'instruction (conventions de type B). Les conventions de type A concernent 36 communes et celles de type B, 3 communes.

Les conventions nouvelles comportent les mêmes missions mais les procédures et logiciels nécessaires à la réception et à l'instruction sous forme dématérialisée y sont intégrés.

Ainsi la CAN met à disposition de ses communes membres le Guichet numérique de dépôt des demandes, un logiciel de consultation de services pour les dossiers numériques, le raccordement technique du logiciel d'instruction à la plateforme d'échange numérique avec les services de l'Etat, ainsi qu'une assistance opérationnelle, technique et juridique en accompagnement de ces nouveaux processus.

Enfin les conventions disposent :

- D'une annexe concernant la protection des données personnelles dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme.
- D'une annexe informatique définissant les prérequis techniques nécessaires à ces évolutions ainsi que les procédures d'accès et de gestion des incidents

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

APPROUVE la convention de type A avec la CAN, jointe à la présente délibération, ainsi que ses annexes.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et tous documents à intervenir dans ce dossier.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS : Signature d'une convention pour l'accompagnement à la rénovation des bâtiments publics.

L'ADJOINT EXPOSE

La rénovation énergétique des bâtiments constitue un axe majeur du PCAET de Niort Agglo, adopté en février 2020. Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération propose aux communes volontaires un service d'accompagnement à la rénovation énergétique, articulé autour de 3 dispositifs.

- Pour les communes dotées d'au moins un bâtiment de plus de 1000 m² soumis au décret Eco-Energie Tertiaire* : un accompagnement de la part du SIEDS dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt SEQUOIA lancé par la FNCCR (projet regroupant 7 EPCI des Deux-Sèvres et coordonné par le SIEDS).
- Pour les communes non soumises au décret Eco-Energie Tertiaire : un service d'accompagnement basé sur la formation/tutorat de binômes agent/élu
- Pour les propriétaires d'établissements de santé (EHPAD), un accompagnement de la part du CH de Niort est proposé dans le cadre d'une convention passée avec la FNCCR (convention PENSEE).

Conformément à la délibération du Conseil d'agglomération du 12 avril 2021, appliquant un principe de solidarité, les communes qui le souhaitent sont invitées à participer au financement de l'ensemble du service d'accompagnement à la rénovation énergétique sur le territoire, selon le modèle suivant :

	Communes possédant au moins un bâtiment >1000 m² (Réponse décret tertiaire)	Autres communes (ne possédant aucun bâtiment >1000 m²)	Etablissements de santé
Dispositif d'accompagnement à la rénovation énergétique	AMI SEQUOIA SIEDS	Autre dispositif (formation/tutorat)	CONVENTION PENSEE
Participation des communes :	A hauteur de 750 € par bâtiment +1000m ² étudié énergétiquement	A hauteur de 750 € par commune accompagnée	0 €

**Décret Eco-Energie Tertiaire : nouvelle réglementation qui oblige les propriétaires de bâtiments de + de 1000 m² à usage tertiaire d'engager des actions de réduction de consommations énergétiques de ces bâtiments.*

La commune de Saint-Maxire possède un bâtiment soumis au décret Eco-Energie Tertiaire. Elle peut ainsi bénéficier donc d'un accompagnement du SIEDS dans le cadre de l'AMI SEQUOIA qui sera constitué de :

- La mise à disposition d'un économe de flux pour l'ensemble du patrimoine communal
- La réalisation d'audits et études pour les bâtiments appartenant à la commune de Saint-Maxire, de plus de 1000 m² et pour lesquels l'obligation Eco-Energie Tertiaire s'applique,
- La possibilité de réalisation d'audits et études pour les bâtiments de moins de 1000 m² financés à 50%

La Communauté d'agglomération du Niortais s'engage à :

- Coordonner le projet (signature des conventions nécessaires à la mise en place du dispositif) ;
- Financer une partie du dispositif proposé par le SIEDS ;
- Co-animer avec le SIEDS l'action auprès des communes volontaires : organisation technique et pratique de réunions, liens techniques et administratifs entre le SIEDS et les communes;
- Assurer le suivi technique et financier de l'opération ainsi que sa communication auprès des partenaires institutionnels et du grand public ;
- Accompagner les communes dans la recherche de financements des actions de rénovation énergétique le cas échéant (DETR, DSIL, LEADER, certificats d'économies d'énergie, appels à projets...)

En contrepartie, la commune s'engage à participer au financement global de l'accompagnement sur l'ensemble du territoire. Cette participation s'élève à 750 € par bâtiment de plus de 1000 m² soumis à la réglementation Eco-Energie Tertiaire et étudié énergétiquement, **ce qui représente pour la commune de SAINT-MAXIRE, 750€ à verser (1 bâtiment x 750 €).**

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

APPROUVE l'accompagnement de la commune de SAINT-MAXIRE dans le dispositif d'accompagnement à la rénovation énergétique

INSCRIT au budget la somme nécessaire à la participation financière proposée

DESIGNE Monsieur BERTHELOT comme référent communal sur ce dossier et interlocuteur privilégié des services de Niort Agglo et du SIEDS.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat et financière entre la Communauté d'Agglomération du Niortais et la commune de SAINT-MAXIRE

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

LOCATION DU LOGEMENT SIS 7 RUE DE NIORT appartenant à la Commune à compter 15 septembre 2021

LE MAIRE EXPOSE

Le premier juin 2021, nous avons reçu une lettre recommandée de la part des locataires de la boulangerie, qui ne souhaitent pas renouveler le bail commercial pour 9 ans. En effet, ils souhaitent vendre leur fonds de commerce et signer un bail d'une durée d'un an.

Je vous propose de créer une « convention d'occupation du domaine privé de la commune à titre exceptionnel et transitoire » et de fixer le montant du mensuel de 1 413.30€ (801.82€ pour la partie commercial et 611.48€ pour la partie habitation) non assujetti à la TVA. Cette convention est consentie pour une durée de 12 mois à compter du 15 septembre 2021, renouvelable par tacite reconduction et qui pourra être dénoncée par les parties moyennant un préavis d'un mois.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

ACCEPTE de louer pour un an renouvelable ce logement sis 7 rue de Niort à Madame et Monsieur BROUARD Alain à compter du 15 septembre 2021 pour un loyer mensuel de 1 413.30€ (801.82€ pour la partie commercial et 611.48€ pour la partie habitation) non assujetti à la TVA.

AUTORISE le Maire à signer tous documents à intervenir pour cette location

LOTISSEMENT DE LA MORINIÈRE 3 : Attribution des marchés de travaux.

L'ADJOINT EXPOSE

Dans le cadre du projet d'un aménagement de lotissement, un appel d'offre a été lancé sur la plateforme des « marchés publics » le 1^{er} septembre 2021. La date de remise des plis était le 24 septembre 2021 à 12 heures.

Le dépouillement s'est fait avec notre Maître d'œuvre « SIT&A » qui a ensuite procédé à l'analyse de l'ensemble des offres. Le résultat de la consultation est le suivant :

N° LOT - DESIGNATION	DESIGNATION ENTREPRISE	Montant des offres €ht
1-VRD	STPM – 79 500 MELLE	186 594.97
1-VRD	EUROVIA – 79000 NIORT	166 185.30
1-VRD	BONNEAU – 79 220 SAINTE OUENNE	172 854.50
1-VRD	SAS PELLETIER TP – 79140 CERIZAY	159 622.58
1-VRD	SAS COLAS – 79 180 CHAURAY	148 797.00
2-ECLAIRAGE PUBLIC	BOUYGUES – 79 000 NIORT	12 282.50
2-ECLAIRAGE PUBLIC	ENGIE INEO – 79 000 NIORT	11 799.00
3-ESPACES VERTS	IDVERDE – 79 210 PRIN-DEYRANCON	14 843.20
3-ESPACES VERTS	JARDIN DES OLIVIERS – 79 300 TERVES	11 812.90
3-ESPACES VERTS	EIVE – 79 000 NIORT	13 135.60

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

ATTRIBUE les marchés relatifs à l'aménagement du lotissement de la Morinière 3, aux entreprises suivantes :

N° LOT - DESIGNATION	DESIGNATION ENTREPRISE	Montant des offres €ht
1-VRD	SAS COLAS – 79 180 CHAURAY	148 797.00
2-ECLAIRAGE PUBLIC	ENGIE INEO – 79 000 NIORT	11 799.00
3-ESPACES VERTS	JARDIN DES OLIVIERIS – 79 300 TERVES	11 812.90

AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces à intervenir dans cette affaire.

DIT que les crédits sont inscrits au budget annexe « LOTISSEMENTS » de l'exercice 2021.

LOTISSEMENT DE LA MORINIÈRE 3 : Choix du CSPS

L'ADJOINT EXPOSE

Lors du conseil municipal du 8 décembre 2020, nous avons validé plusieurs devis dont celui de la mission géomètre et de maîtrise d'œuvre afin poursuivre notre projet de lotissement. Le Permis d'aménager a été signé le 22 juillet 2021.

Nous devons maintenant choisir une entreprise pour la mission SPS. Nous avons demandé à 4 entreprises et 3 ont répondu :

	DATE	ENTREPRISES	PRIX HT
1	07/09/2021	A.C.I.	1 134.00€
2	13/09/2021	APAVE	1 485.00€
3	15/09/2021	BUREAU VERITAS	1 820.00€

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

DECIDE de prendre l'entreprise A.C.I. au prix de 1 134.00€ HT, soit 1 360.80€ TTC

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous documents à intervenir dans ce projet.

PRECISE que les crédits sont inscrits au budget « LOTISSEMENTS » de l'exercice 2021

LOTISSEMENT DE LA MORINIÈRE : Fixation du prix de vente des parcelles

L'ADJOINT EXPOSE

Lors du Conseil Municipal du 8 décembre 2020, nous avons le choix de la maîtrise d'œuvre. A l'instant, nous avons attribué les marchés de travaux et le choix du CSPS, nous pouvons maintenant fixer le prix des parcelles du lotissement et les surfaces. La proposition ci-dessous est faite :

LOT	SURFACE (en m ²)	PRIX HT (en €)	PRIX TTC (en €)
LOT 1	455	25 833	31 000
LOT 2	439	25 000	30 000
LOT 3	466	26 667	32 000
LOT 4	490	26 667	32 000
LOT 5	557	30 000	36 000
LOT 6	583	33 333	40 000
LOT 7	581	33 333	40 000
LOT 8	650	36 667	44 000
LOT 9	526	29 167	35 000
LOT 10	610	29 167	35 000
LOT 11	527	29 167	35 000
LOT 12	609	29 167	35 000
LOT 13	533	32 000	32 000

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

ACCEPTÉ la proposition du maire

AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces à intervenir dans ce dossier

INFORMATIONS SUR LES DOSSIERS COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (C.A.N.)

1. La plaquette des musées de « Niort aggro » va être adressée à toutes les écoles du territoire de la communauté d'agglomération du niortais ainsi que le catalogue des activités pédagogiques.
2. Une convention avec le conservatoire de Niort Aggro pour une activité de danse à Saint-Maxire a été signée pour la période de 2021 à 2024.
3. Une parcelle de la ZAE de l'Abbaye de Saint-Maxire d'une dimension de 2083m2 va être vendue à une entreprise de couverture et zinguerie de la commune.
4. Un troisième PACT (aide financière aux communes) est en préparation, différents axes sont étudiés.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES : le Maire fait part à l'assemblée de ce qui suit :

- Les portes ouvertes de la conciergerie d'Echiré sont prévues le 21 octobre 2021.
- Une visite du CPI est organisée le samedi 23 octobre à 11H.
- Le 2 novembre 2021, lors de la réunion de travail, il y aura une intervention de la responsable du Relais Petite Enfance (RPE).
- Une réunion publique est programmée le jeudi 21 octobre 2021 concernant la mise en sens unique d'une partie de la rue de Bouteville et la rue aux moines, les riverains concernés ont été invités.

Lors du tour de table habituel, les membres du Conseil Municipal prennent acte de ce qui suit ou sont invités à prendre certaines décisions mineures.

1. Philippe GOULARD donne les informations suivantes :
 - Arrêt des travaux des ponts dans la prairie.
2. Josseline ROBINEAU donne les informations suivantes :
 - Un résumé de la permanence regroupant les Sociétés Enertrag et Lensosphère du 19 octobre est fait.
3. Patrick PRIMAULT donne les informations suivantes :
 - L'APE change de local, elle sera dans l'ancien bureau de l'ALSH. Le local de l'APE sera attribué à l'activité pétanque de la MPT.
4. Béatrice RAYMOND donne les informations suivantes :
 - Un résumé est fait de la réunion concernant l'inclusion numérique qui s'est déroulé à Echiré.
 - La Caisse l'Allocations Familiales octroie des aides financières sur les projets concernant la jeunesse, à discuter avec le Conseil Municipal des Jeunes (CMJ).
5. Patrice BERTHELOT donne les informations suivantes :
 - Les projets de CMJ concernent la biodiversité, la Trame Verte et Bleue, et l'installation de tables de tennis de table en béton à la salle des fêtes.
6. Jean-Luc THIBAUDEAU donne les informations suivantes :
 - Il faut voir ce que l'on va faire des anciens garde-corps des ponts de la prairie.

La séance est levée à 21H10

LE MAIRE,	Philippe GOULARD	Josseline ROBINEAU
Patrick PRIMAULT	Brigitte FERRU	Patrice BERTHELOT
Béatrice RAYMOND	Philippe VACHER	Jean-Luc THIBAUDEAU
Cécile BERNARD	Eric FAYS A donné pouvoir à Christian BREMAUD	Nadège POULARD
Anthony MARTINEAU A été désigné secrétaire	Céline NEAU	Manon CHATAIGNER Absente excusée