



**PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
26 JANVIER 2023**

Table des délibérations examinées en séance

| | |
|---|----------|
| AFFAIRES COURANTES | 2 |
| I – FINANCES | 2 |
| I/A – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L’INCENDIE..... | 2 |
| I/B – APPROBATION DE L’ACTE CONSTITUTIF DU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L’ACHAT DE GAZ NATUREL ET D’ELECTRICITE DONT LE SYNDICAT ENERGIES VIENNE EST LE COORDONNATEUR | 3 |
| II. RESSOURCES HUMAINES | 3 |
| II/A – AVENANT À LA CONVENTION DE REALISATION ET DE CONTROLE DES DOSSIERS CNRACL | 3 |
| III – URBANISME | 3 |
| III/A – DENOMINATION ET NUMEROTATION DE LA VOIE DESSERVANT LE QUARTIER SENIOR CONSTRUIT PAR LA SARL CASTELBAT DANS LE SECTEUR C2 DE LA ZAC DES GRANDS CHAMPS | 3 |
| III/B – DENOMINATION ET NUMEROTATION DU HAMEAU DE FONTFAUCON | 4 |
| III/C – DENOMINATION ET NUMEROTATION DE LA VOIE DESSERVANT LE PROGRAMME DE 28 LOGEMENTS CONSTRUITS PAR LA SOCIETE NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE POUR LE COMPTE D’HABITAT DE LA VIENNE RUE DE LA HAUTE PAYRE..... | 6 |
| AFFAIRES SPECIFIQUES | 7 |
| I – FINANCES | 7 |
| I/A – INDEMNITE MARCHE RESTAURATION..... | 7 |
| II. URBANISME | 7 |
| II/ A – VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DU LOGEMENT COMMUNAL SITUE 15 RUE DU CENTRE A LOUNEUIL | 7 |
| II/B - CONSULTATION SUR LA REVENTE DE L’ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRE ZX 422 ET 426 SITUE DANS LA ZONE D’ACTIVITES ECONOMIQUES DE CHALEMBERT II PAR LA SCI MONTABOUCHA | 8 |
| III. AFFAIRES SCOLAIRES | 10 |
| III/A- CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE COLLEGE SAINT EXUPERY | 10 |
| IV– POINT INTERCOMMUNALITE | 10 |
| IV/A – MODIFICATION DES STATUTS DE GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE | 10 |

Étaient présents : Jérôme NEVEUX. Martine SIMONET. Guy DAVIGNON. Yannick METHIVIER. Fabien BONNET. Aurore COURTIN. Joël BIZARD. Guy JEAUD. Annick MONTEIL. Michel VERRECCHIA. Laurence BOUHET. Sandrine MOREAU. Christelle PAGEAUT. Pascal JOUBERT. Mireille MARCHAND. Monique BERNARD. Christophe MARTIN. Frédéric MERLE. Vincent RIVIERE. Sophie OGET. Carole PINSON. Véronique CROUX. Brigitte ARCHAMBAULT. *formant la majorité des membres en exercice.*

Absents - excusés - pouvoirs :

Nathalie RENE donne pouvoir à Guy DAVIGNON.
Pascal SANSIQUET donne pouvoir à Yannick METHIVIER.
Emmanuelle PHILIPPON donne pouvoir à Laurence BOUHET.
Eugénie-Carole BERNIER donne pouvoir à Fabien BONNET.
Odile URVOIS donne pouvoir à Annick MONTEIL.
Jean-François JOLIVET donne pouvoir Carole PINSON.
Marianne DETAPPE donne pouvoir à Véronique CROUX.

Absents : Karine DANGREAUX-HENIN. Yoann DEBIAIS. Guiseppe BISCEGLIE.

Secrétaire de séance : Guy DAVIGNON

| |
|---------------------------|
| AFFAIRES COURANTES |
|---------------------------|

I – FINANCES

I/A – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

L'article L2213.32 du Code générale des collectivités territoriales, complété du décret 2015-235 du 27 Février 2015 indique que le Maire à la responsabilité de la Défense Extérieure Contre l'Incendie sur sa commune.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la signature de la convention jointe en annexe qui a pour but de confier à Eaux de Vienne, moyenant rémunération, les prestations suivantes :

- Contrôle débit / pression des hydrants tous les six ans, et purges si nécessaire ;
- Contrôle fonctionnel tous les deux ans ;
- Intervention sur site, et proposition à la Commune de devis de réparation si nécessaire, lorsqu'un hydrants est indisponible ;
- Transmission des mesures de débit / pression au Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vienne (SDIS 86) pour mise à jour des données ;
- Collaboration avec le SDIS 86 au niveau du Système d'Information Géographioque et de l'identification des hydrants.

La présente convention serait conclue pour une durée de six ans, à effet au 01/01/2023 au tarif de 29,58€HT par an et par hydrant, soit 4348.26€HT pour 2023.

Décision : adopté à l'unanimité

I/B – APPROBATION DE L'ACTE CONSTITUTIF DU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ACHAT DE GAZ NATUREL ET D'ELECTRICITE DONT LE SYNDICAT ENERGIES VIENNE EST LE COORDONNATEUR

La Commune de JAUNAY MARIGNY est membre du groupement de commande porté par Energie-Vienne pour l'achat d'électricité et plus précisément pour :

- les segments d'une puissance supérieure à 36 kVA (C1 à C4 - anciens tarifs « jaune » ou « vert »)
- pour les segments d'une puissance inférieure à 36 kVA (C5 - ancien tarif « bleu ») qui ne bénéficient pas du Tarif Réglementé de Vente de l'Energie,
- Il est proposé au conseil municipal d'adhérer au groupement de commande porté par Energie-Vienne pour :
- le gaz, pour la fourniture du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2028*,
- l'électricité, pour les segments d'une puissance supérieure à 36 kVA pour la fourniture du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2028,
- l'électricité, pour les segments d'une puissance inférieure à 36 kVA, pour la fourniture du 1er octobre 2025 au 31 décembre 2028.

**Il est précisé que la Commune étant sous groupement de commande avec UGAP jusqu'au 30/06/2025 pour le GAZ, la date d'entrée dans le marché (fourniture) sera celle du 1^{er} juillet 2025.*

Décision : adopté à l'unanimité

II. RESSOURCES HUMAINES

II/A – AVENANT À LA CONVENTION DE REALISATION ET DE CONTROLE DES DOSSIERS CNRACL

La collectivité a conclu en 2020 une convention de réalisation et de contrôle CNRACL avec le Centre de Gestion de la Vienne. Cette convention arrivant à son terme le 31 décembre 2022, la Caisse des Dépôts et Consignations a transmis, le 29 novembre 2022 au CDG86, un avenant prolongeant cette convention jusqu'en décembre 2023.

Aussi, il est proposé de prolonger la convention qui nous lie par un avenant.

Décision : adopté à l'unanimité

III – URBANISME

III/A – DENOMINATION ET NUMEROTATION DE LA VOIE DESSERVANT LE QUARTIER SENIOR CONSTRUIT PAR LA SARL CASTELBAT DANS LE SECTEUR C2 DE LA ZAC DES GRANDS CHAMPS

Le permis de construire valant division référence PC08611522X0020 a autorisé la SARL CASTELBAT a construire 14 logements dans le secteur C2 du nouveau quartier des Grands Champs. Il convient d'affecter un nom à la voie desservant cet ensemble d'habitation qui comprend également une salle d'activités.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de dénommer la rue desservant le quartier sénior du secteur C2 de la ZAC des Grands Champs : **Allée Modigliani**. Il est précisé que la numérotation s'effectuera conformément au plan ci-après.



Décision : adopté à l'unanimité

III/B – DENOMINATION ET NUMEROTATION DU HAMEAU DE FONTFAUCON

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le hameau de Montfaucon n'est pas véritablement dénommé et que les bâtiments qui s'y trouvent ne sont pas davantage numérotés au cadastre. Pour des raisons de sécurité et pour faciliter l'acheminement des courriers et colis, il est proposé d'affecter un nom à ce hameau du secteur de Marigny-Brizay.

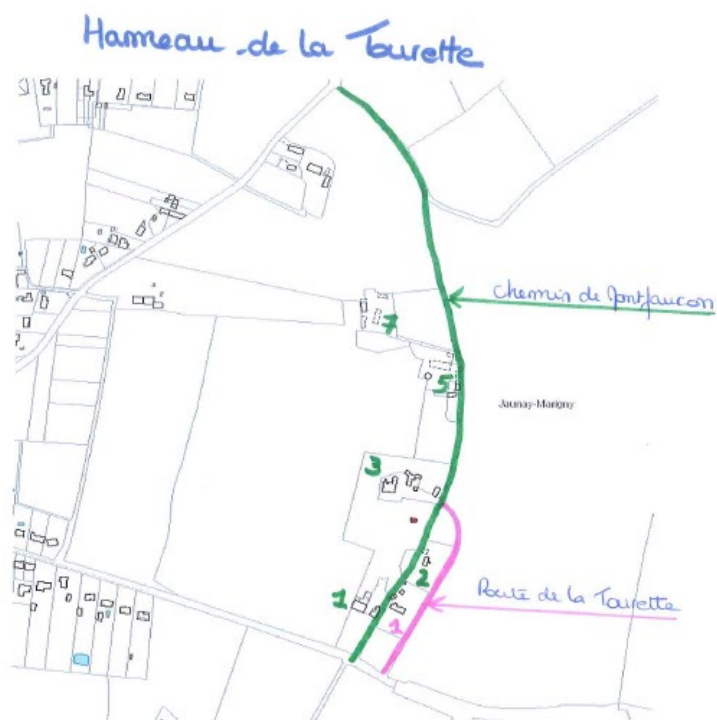
Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de dénommer ce hameau : **Hameau de La Tourette**

La numérotation s'effectuera conformément aux plans figurant ci-après.



Plan

de numérotation du Hameau de La Tourette



Le 1-2-3-5-7 seront domiciliés
Hameau de la Tourette
Chemin de Pontfaucou.

Le 1 (parcelle 2576) sera domicilié
Hameau de la Tourette
Route de la Tourette

Décision : adopté à l'unanimité

III/C – DENOMINATION ET NUMEROTATION DE LA VOIE DESSERVANT LE PROGRAMME DE 28 LOGEMENTS CONSTRUITS PAR LA SOCIETE NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE POUR LE COMPTE D’HABITAT DE LA VIENNE RUE DE LA HAUTE PAYRE

Monsieur le Maire informe l’assemblée que le permis de construire valant division référence PC08611522X0046 vient d’autoriser la SAS NEXITY IR PROGRAMMES LOIRES à construire 28 logements dans le secteur de la Haute Payre pour le compte d’Habitat de la Vienne. Il convient d’affecter un nom à la voie desservant cet ensemble d’habitations.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de dénommer la rue desservant ce nouveau quartier : **Rue de l’Outarde**

Il est précisé que la numérotation s’effectuera conformément au plan ci-après.



Décision : adopté à l’unanimité

I – FINANCES

I/A – INDEMNITE MARCHÉ RESTAURATION

La théorie de l'imprévision désigne dans la réglementation de la commande publique la situation dans laquelle un contrat est déséquilibré par un changement de circonstances qui n'était pas prévisible lors de sa conclusion.

Selon ce principe, la partie qui en est victime peut demander à son cocontractant de renégocier le contrat. Le titulaire peut prétendre à une indemnité sur le fondement de l'imprévision (formalisée par convention).

L'imprévision se caractérise par :

- Un événement imprévisible. Exemple : l'ampleur de l'inflation.
- Un événement extérieur aux parties.
- Un événement qui entraîne un bouleversement de l'économie du contrat de l'ordre de 7% min. par période d'imprévision.

Selon ce principe, le titulaire doit prendre en charge entre 5 et 25% des surcoûts.

Le prestataire qui assure la fourniture des repas et gouters dans le cadre du marché de restauration scolaire est confronté à ces circonstances exceptionnelles. Il a transmis à la collectivité les éléments d'appréciation permettant de mesurer que les conditions ci-dessus énoncées sont remplies. Le déséquilibre financier de ce marché qui s'explique par l'augmentation des prix sur les marchés de l'énergie et leurs impacts sur la production des produits alimentaires, la pénurie de certaines matières premières ayant entraîné une hausse des prix et les mesures afférentes à la revalorisation des personnels.

L'indemnité forfaitaire sollicitée au titre de l'année 2022, s'élève à 13 000€.

Il est proposé au conseil municipal de conclure un protocole transactionnel afin de formaliser la mise en œuvre de ce dispositif.

Décision : adopté à l'unanimité

II. URBANISME

II/ A – VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES DU LOGEMENT COMMUNAL SITUÉ 15 RUE DU CENTRE À LOUNEUIL

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Jaunay-Marigny a conventionné avec la société AGORASTORE SAS afin de mettre en vente aux enchères citoyennes les biens immobiliers dont elle n'a plus l'utilité.

Il ressort du diagnostic du patrimoine communal que le logement situé 15 rue du Centre dans le village de Louneuil représente une charge financière trop importante au regard du bénéfice que la commune en retire. Le logement est vétuste, et la commune n'a pas la capacité de financement nécessaire pour réaliser les travaux permettant d'améliorer sa performance énergétique.

Par ailleurs le déficit en logement social sur le territoire communal reste important et le village de Louneuil ne compte que 4 logements sociaux. Afin de ne pas concentrer dans le bourg l'essentiel des logements sociaux restant à réaliser, la commune a souhaité assortir cette vente d'une condition consistant à transformer le logement situé 15 rue du Centre en logement social financé par un prêt aidé d'Etat de type ANAH.

La vente aux enchères qui s'est tenue du 22 au 24 novembre dernier a permis de trouver un acheteur au prix de 57 000 Euros frais de commission à hauteur de 9% inclus, soit un prix net vendeur de 51 000 Euros.

Il est précisé que la Direction Immobilière de l'Etat a fixé l'estimation de ce logement communal à 88 500 Euros dans un avis en date du 16/01/2023. La moins-value accordée dans le cadre de cette vente constitue un effort de la commune en faveur du logement social qui viendra en déduction d'un prélèvement à opérer en application de l'article 55 de la loi SRU.

Il est précisé, par ailleurs, que l'obligation de conventionnement ANAH pendant une durée de 9 années, sera garantie par une obligation contractuelle établie par devant notaire. En cas de non-respect, le propriétaire sera redevable à la commune d'une somme forfaitaire de SEPT CENT CINQUANTE EUROS PAR MOIS (750,00 €/mois), laquelle sera indexée en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

Décision : adopté – 4 abstentions

M. le Maire précise que la Commune va être assujettie à l'amende SRU et devra payer dès cette année une amende de 52 998 €. Une rencontre va être fixée avec la Préfecture afin d'étudier comment certaines poches foncières pourraient être ouvertes à l'urbanisation et ainsi permettre de construire des logements à vocation sociale.

II/B - CONSULTATION SUR LA REVENTE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRE ZX 422 ET 426 SITUE DANS LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE CHALEMBERT II PAR LA SCI MONTABOUCHA

La commune a vendu le 5 juin 2013, à la SCI MONTABOUCHA, un terrain à bâtir à vocation économique, composé des parcelles cadastrées ZX 422 et 426, représentant une surface totale de 18 730 m² au prix de 187 730 Euros HT, soit 217 977.15 euros TVA sur la marge incluse.

L'acte comporte la condition particulière ci-après reproduite :

« Article 6 : Obligation de construire – Faculté de rachat

Les lots vendus devront être construits dans un délai de trois ans, à compter de la signature de l'acte d'acquisition. Dans le cas où le bénéficiaire renoncerait à construire, il devra rétrocéder son lot au prix auquel il l'aura payé, tous les frais à sa charge. Le délai de trois ans pourra être éventuellement prorogé d'un délai de un an en fonction de l'impossibilité dans laquelle le bénéficiaire aura été de réaliser ses obligations par suite d'un cas de force majeure. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement seront à la charge de l'acquéreur. Les difficultés de financement ne peuvent être en aucun cas considérées comme force majeure. Les présentes conditions seront assujetties à la TVA en vigueur au moment de leur application.

Article 7 : Résolution en cas d'inobservation des délais :

En cas d'inobservation par le bénéficiaire, du délai de trois ans, la vente du lot pourra être résolue par la Municipalité de JAUNAY CLAN et notifié par acte d'huissier au bénéficiaire défaillant. Cette résolution se fera dans les conditions de l'article 8. De plus, la municipalité de JAUNAY CLAN pourra exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'elle aura été amenée à engager du fait de la défaillance de l'acquéreur.

Article 8 : Résolution de la vente :

En cas de résolution, comme il a été dit à l'article 7 ci-dessus, le bénéficiaire aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui correspondra au prix de cession, qui sera calculée comme suit :

- *Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession déduction faite des charges que la municipalité de JAUNAY CLAN aura supportées aux fins de l'acquisition foncière, ainsi que des coûts d'acte occasionnés par cette reprise.*
- *Si la résolution intervient après le commencement de tous travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés par le bénéficiaire ; inversement, elle sera le cas échéant, diminuée de la moins-value que les travaux réalisés auraient pu apporter au terrain. Cette plus-value (ou moins-value), sera fixée par voie d'expertise contradictoire, sans pouvoir, en cas de plus-value, dépasser la valeur des matériaux et le prix de main d'œuvre utilisée auxdites constructions.*

L'expert du bénéficiaire pourra, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par la Président du Tribunal de Grande Instance de POITIERS sur la requête de la municipalité de JAUNAY CLAN.

En cas de désaccord entre les experts, ceux-ci auront la faculté de s'adjoindre un tiers expert pour les départager ; tous les frais seront à la charge du bénéficiaire. Ils pourront être prélevés ainsi que les dommages et intérêts, par voie de compensation, sur l'indemnité de résolution.

Les frais engendrés par les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du bénéficiaire sus nommé défaillant seront supportés par lui. Ces sommes seront réparties entre les créanciers suivant les formes et conditions concernant le règlement des prix de vente d'immeubles.

Les présentes conditions seront assujetties à la TVA en vigueur au moment de leur application.

Article 9 : revente – location – morcellement :

La revente éventuelle d'un lot issu des terrains objet de la présente transaction se fera avec l'accord de la commune de JAUNAY CLAN. Cet accord devra être obtenu trois mois au moins avant la mise en vente. Les actes de vente, de location ou de partage, consentis par le bénéficiaire sur son lot devront intégrer les dispositions générales régissant le lotissement sous peine de nullité. »

La SCI HERSAND a fait savoir en date du 6 décembre 2022 son intention de vendre le terrain et a demandé l'autorisation de céder son terrain, en application de l'article 9 de l'acte.

Il est rappelé à l'Assemblée que la zone d'activités de Chalembert II et les parcelles communales qu'elle contenait, a fait l'objet d'un transfert de propriété au bénéfice de Grand Poitiers Communauté Urbaine par délibération en date du 19/11/2020. Ce transfert a été réalisé par acte authentique en date du 26/11/2021,

Par ailleurs, les parcelles de la SCI MONTABOUCHA ont fait l'objet d'un important remblaiement ce qui engendre une moins-value notable en contraignant l'acheteur à réaliser ses constructions au moyen de fondations spéciales,

En outre, la provenance et la qualité de cette terre de remblaiement n'est pas connue ce qui ne permet pas d'écarter une éventuelle pollution du site et l'obligation de mener des investigations complémentaires qui viendraient grever le budget communal en cas de rachat.

Pour ces motifs, il est proposé de ne pas donner suite à la faculté de rachat prévue à l'article 6 de l'acte authentique signé le 5 juin 2013.

Décision : adopté – 1 abstention

Vincent RIVIERE ne prend pas part au vote

M. le Maire précise qu'il est prévu l'installation de la société All Solutions sur cet emplacement.

III. AFFAIRES SCOLAIRES

III/A- CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE COLLEGE SAINT EXUPERY

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la signature de la convention qui vise à définir les modalités d'organisation de temps d'animation au collège Saint-Exupéry en lien avec le projet éducatif de territoire de la Commune de JAUNAY- MARIGNY.

Les actions conduites ont pour objectif d'investir les jeunes et vise à apporter une ouverture culturelle et ludique au cours de l'année.

Décision : adopté à l'unanimité

IV– POINT INTERCOMMUNALITE

IV/A – MODIFICATION DES STATUTS DE GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

Lors de la séance du 9 décembre dernier, le Conseil communautaire a adopté à l'unanimité les modifications statutaires suivantes :

1. le changement d'adresse du siège social afin qu'il soit situé 84 rue des Carmélites, 86000 POITIERS et non plus à l'Hôtel de Ville de Poitiers au 15 place du Maréchal Leclerc
2. la suppression, sur les conseils de la Préfecture, du tableau retraçant la composition de l'organe délibérant
3. l'ajout dans les compétences facultatives de la Communauté urbaine, de la compétence « Acquisition, installation et exploitation des abris-voyageurs des points d'arrêt affectés à la compétence obligatoire « Organisation de la mobilité » de la Communauté urbaine »
4. la mise en conformité avec la nouvelle rédaction réglementaire de la compétence obligatoire des Communautés urbaines en matière de cimetière, désormais nommée « Création, gestion, extension et translation des cimetières et sites cinéraires d'intérêt communautaire ainsi que création, gestion et extension des crématoriums »
5. Le retrait des statuts du camping de Saint Benoit, qui sera repris par la commune de Saint Benoit.

Conformément au Code général des collectivités territoriales (CGCT), la proposition de modification des statuts doit être approuvée par les communes membres à la majorité qualifiée, c'est à dire par 2/3 au moins des Conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population de la Communauté urbaine, ou par la moitié au moins des Conseils représentant les 2/3 de la population. La modification de ces statuts est ensuite prononcée par arrêté préfectoral.

L'absence d'avis d'une commune vaut avis favorable, si la modification porte sur un nouveau transfert de compétence, ou un toilettage des statuts.

L'absence d'avis vaut en revanche refus si la modification porte sur une restitution de compétence.

C'est pourquoi, après discussion, il vous est proposé de vous prononcer favorablement/défavorablement aux modifications des statuts proposées par Grand Poitiers Communauté urbaine.

Décision : adopté à l'unanimité

Fabien BONNET restitue les éléments relatifs à la rencontre concernant la Modernisation du Parc Eclairage Public de Grand Poitiers Communauté Urbaine qui s'est tenue ce jour. Il indique que le parc d'éclairage public de Grand Poitiers est composé actuellement de 38 184 points lumineux dont :

- 15 834 points lumineux sur territoire SRD

- 22 350 points lumineux sur celui de ENEDIS

La consommation énergétique de ce parc en 2021 a représenté 10,4 GWh de consommation électrique pour un montant de 1 880 000€.

Cette modernisation prévoit le remplacement de 19 688 points sur trois années. Elle est financée via deux prêts souscrits auprès de la caisse des dépôts (Prêt à 0,25% et 0,75%).

Un groupe de travail va être constitué pour élaborer le Schéma Directeur d'Aménagement Lumière qui permettra d'harmoniser les heures d'extinction en établissant des règles sur l'ensemble des 40 communes selon des caractéristiques telles que le type de voie, la localisation (urbain / non urbain), les caractéristiques du secteur (piétons ou non, ...) etc. Si le mat de fixation devait être amené à être changé, il sera proposé alors à la commune un devis pour cette prestation complémentaire qui sera financée sur la Cletc Investissement de la commune concernée.

Répartition sur la commune (● Enedis / ● SRD)

| | Intracting | Parc Complet | % A rénover |
|----------------|------------|--------------|-------------|
| JAUNAY-MARIGNY | 1352 | 1463 | 92% |
| JAUNAY MARIGNY | 156 | 162 | 96% |

Fabien BONNET fait le point sur les travaux du Syndicat Eaux de Vienne Rue de la Payre, Rue de Poitiers. S'en suivront les travaux Rue de l'Industrie.

Yannick METHIVIER fait la promotion des Clans du Rire qui se tiennent ce week-end. L'ouverture des portes est prévue à 20h avec la pièce « Le Jeu de la Vérité » qui sera suivie le lendemain par « Mes Copains d'abord », puis, Dimanche, « le spectacle n'est pas encore écrit » pour le festival Off proposé par le Petit Théâtre de Marigny.

Plusieurs membres de conseil municipal s'insurgent contre l'état des routes et l'absence d'entretien courant sur la commune depuis plusieurs années. Mme CROUX demande la fermeture de la route du Coteau. Une action va être organisée.