



Procès Verbal Conseil Municipal 30 juin 2022

Table des délibérations examinées en séance

AFFAIRES COURANTES	2
I – FINANCES	2
I/ B – ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 01/01/2023.....	2
I/ C - GRILLE TARIFAIRE - ETAT DE SORTIES DES LOGEMENTS LOUES (BUDGET OPERATIONS IMMOBILIERES).....	3
II – URBANISME	3
II/ A - PROCEDURE DE DECLARATION D'ABANDON PERPETUEL D'UNE PARCELLES A LA COMMUNE.....	3
III. POLE EDUCATION ENFANCE JEUNESSE	4
III/A – POLE ENFANCE JEUNESSE - REGLEMENTS	4
IV. VIE ASSOCIATIVE SPORTIVE ET CULTURELLE	4
IV/ A- AUTORISATION DE SUPPRIMER DES DOCUMENTS DU FOND DE LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE.....	4
V- COMMUNICATION	5
V/ A - SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA REGIE PUBLICITAIRE DU BULLETIN MUNICIPAL	5
FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES	6
I/ A- MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES	6
AFFAIRES SPECIFIQUES	7
I – URBANISME/ECONOMIE	7
I/ A – DECLASSEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PRECEDEMMENT AFFECTE A L'ECOLE DE LOUNEUIL SITUE SUR LES PARCELLES BD N°14-210-298-299 AU 15 RUE DU CENTRE	7
I/ B – DECLASSEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PRECEDEMMENT AFFECTE A L'ECOLE DE PARGINY SITUE SUR LA PARCELLE CD N°39 AU 8 AVENUE DES ACACIAS ...	7
I/ C – DECLASSEMENT DE LA PARCELLE PRECEDEMMENT AFFECTEE A L'AIRE DE JEUX SITUEE DANS LE VILLAGE DE PARIGNY SUR LA PARCELLE CD N°206	7
I/ D – OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU) – PETITES VILLES DE DEMAIN ET CENTRES BOURGS – MODALITES ET PARTICIPATIONS FINANCIERES DE LA COMMUNE DE JAUNAY-MARIGNY.....	8
I/ E - QUARTIER DES GRANDS CHAMPS : CESSION DE TERRAINS	10
I/ F – QUARTIER DES GRANDS CHAMPS : CESSION DE TERRAINS.....	11
I/ G – CONCLUSION D'UN CONTRAT DE BAIL CIVIL AVEC LA SOCIETE CHIMIREC RELATIF AUX PARCELLES CA 327-329.....	11
I/H - REGLEMENT D'INTERVENTION DE GRAND POITIERS POUR LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL	12
II – SECURITE MEDIATION	12

II : A – SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION « CHAT LIBRE »	12
IV– POINT INTERCOMMUNALITE	12
IV/A - CONVENTION D'ADHESION AU CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE.....	12
INFORMATION SUR LE PROJET DE REABILITATION.....	13
DE LA GRANGE DU POLE SOCIAL.....	13

Étaient présents : Jérôme NEVEUX. Martine SIMONET. Yannick METHIVIER. Nathalie RENE. Fabien BONNET. Aurore COURTIN. Pascal SANSIQUET. Joël BIZARD. Guy JEAUD Annick MONTEIL Michel VERRECCHIA. Sandrine MOREAU. Christelle PAGEAUT. Pascal JOUBERT. Emmanuelle PHILIPPON. Mireille MARCHAND. Christophe MARTIN. Frédéric MERLE. Odile URVOIS. Sophie OGET. Yoann DEBIAIS. Carole PINSON. Jean-François JOLIVET. Marianne DETAPPE. Guiseppe BISCEGLIE. *formant la majorité des membres en exercice.*

Absents - excusés (pouvoirs) :

Guy DAVIGNON donne pouvoir à Jérôme NEVEUX
 Karine DANGREAUX-HENIN donne pouvoir à Fabien BONNET
 Monique BERNARD donne pouvoir à Christelle PAGEAUT
 Vincent RIVIERE donne pouvoir à Yannick METHIVIER
 Brigitte ARCHAMBAULT donne pouvoir à Guiseppe BISCEGLIE
 Véronique CROUX donne pouvoir à Carole PINSON

Absentes : Laurence BOUHET. Eugénie-Carole BERNIER.

Martine SIMONET a été élue Secrétaire de séance.

AFFAIRES COURANTES

I – FINANCES

I/ A – PRESENTATION DU CONSEILLER AUX DECIDEURS LOCAUX

M PELTIER, conseiller aux décideurs locaux présentera le document de valorisation financière et fiscale au titre de l'exercice 2021 du budget principal de la Commune.

Ce point est reporté à la rentrée suite à un contretemps de M PELTIER.

I/ B – ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57 AU 01/01/2023

En application de l'article 106 III de la loi n °2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1^{er} janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes).

Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici au 1^{er} janvier 2024.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires :

- En matière de **gestion pluriannuelle des crédits** : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un Règlement Budgétaire et Financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations

d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

- En matière de **fongibilité des crédits** : L'instruction comptable et budgétaire M57 permet enfin de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel (chapitre 012), dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.
- En matière de **gestion des crédits pour dépenses imprévues** : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2% de dépenses réelles de chacune des sections.
- En matière d'**amortissement** : l'amortissement des biens acquis à compter du 1^{er} janvier 2023 sera effectué au prorata temporis, c'est-à-dire à partir de la date de mise en service. Une délibération sera présentée lors d'une prochaine séance afin de prévoir les modalités d'amortissement des biens acquis sous le référentiel M57.

Compte tenu de ce contexte réglementaire et de l'optimisation de gestion qu'elle introduit, il est proposé d'adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable et l'application de la M57, pour le budget principal, et les budgets annexes « Opérations Immobilières », « Vie Economique », « ZAC des Grands Champs » et « Eco Quartier des Fonds Gautiers », à compter du 1^{er} janvier 2023.

Décision : Adopté à l'unanimité

I/ C - GRILLE TARIFAIRE - ETAT DE SORTIES DES LOGEMENTS LOUES (BUDGET OPERATIONS IMMOBILIERES)

La commune de Jaunay-Marigny, via son budget annexe « OPERATIONS IMMOBILIERES », gère un parc locatif. L'état des lieux de sortie peut être source de litiges entre le bailleur et le locataire.

Pour renforcer la compréhension et la responsabilité des parties prenantes, il est proposé de faire évoluer l'état des lieux de sortie et d'ajouter une grille tarifaire. Cette dernière pourra faciliter les potentielles retenues sur cautions lorsqu'il y aura des dégradations sur les logements. Selon le type d'équipement, le tarif appliqué sera soit unitaire ou justifié par un devis. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la grille tarifaire jointe.

Décision : Adopté à l'unanimité

II – URBANISME

II/ A - PROCEDURE DE DECLARATION D'ABANDON PERPETUEL D'UNE PARCELLES A LA COMMUNE

Dans le cadre de l'urbanisation de l'Abbaye, un trottoir en calcaire a été aménagé en accord avec les propriétaires sur une partie privative cadastrée 146 B 1047 appartenant à Messieurs François et Bertrand LAMARCHE. Il convient donc de régulariser la situation et d'incorporer au domaine public le terrain d'assiette de cet équipement public.

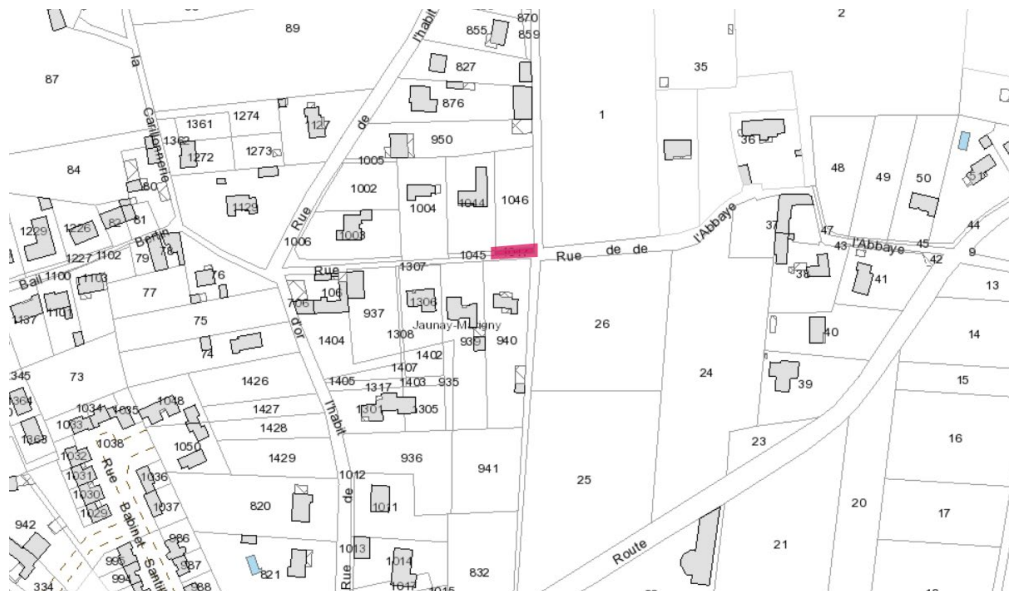
La parcelle dont il s'agit (146 B 1047) représente une surface de 55 m².

Les propriétaires, Messieurs François et Bertrand LAMARCHE ont proposé de l'abandonner à titre perpétuel à la commune.

Cette possibilité est offerte par le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 et l'article 1401 du code général des impôts.

Il est, en conséquence, proposé d'accepter le principe d'incorporer dans le patrimoine de la commune la parcelle 146 B 1047 d'une surface de 55 m² appartenant à Messieurs LAMARCHE

.PARCELLE 146 B 1047



Décision : Adopté à l'unanimité

III. POLE EDUCATION ENFANCE JEUNESSE

III/A – POLE ENFANCE JEUNESSE - REGLEMENTS

En amont de la rentrée 2023, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur :

- Les conditions générales d'utilisation des services,
- Le règlement de l'école municipale du sport

Il est précisé que les familles pourront se rendre à l'accueil du pôle enfance pour effectuer leurs démarches avant la rentrée :

Du 22 Août au 30 Août
9h-12h / 13h30-17h30

L'accueil administratif sera fermé la journée du 31 Août

A compter du 1er septembre, l'accueil du pôle enfance sera ouvert aux horaires suivants :

Lundi	8h45-12h30 / 13h30-17h30
Mardi	9h-12h / 13h30-16h45
Mercredi	13h-18h
Jeudi	13h-16h45
Vendredi	8h45-12h30

Décision : Adopté à l'unanimité

IV. VIE ASSOCIATIVE SPORTIVE ET CULTURELLE

IV/ A- AUTORISATION DE SUPPRIMER DES DOCUMENTS DU FOND DE LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Le « désherbage » est l'opération qui consiste à retirer du fond de la bibliothèque un certain nombre de documents endommagés ou ne satisfaisant plus aux règles de la politique documentaire. Les collections de bibliothèque sont en effet la résultante d'un choix et se doivent d'être cohérentes.

Afin de rester attractives et de répondre aux besoins de la population, elles doivent faire l'objet d'un tri régulier, qui s'effectue en fonction des critères suivants :

- L'état physique du document, la présentation, l'esthétique
- Le nombre d'exemplaires
- La date d'édition (dépôt légal il y a plus de 15 années)

- Le nombre d'années écoulées sans prêt
- La valeur littéraire ou documentaire
- La qualité des informations (contenu périmé, obsolète)
- L'existence ou non de documents de substitution

Il est proposé à l'assemblée que selon leur état, ces ouvrages pourront être cédés gratuitement à des institutions ou des associations ou être vendus ou détruits et si possible valorisés comme papier à recycler.

Le Conseil Municipal, est appelé à délibérer pour,

► **AUTORISER**, dans le cadre d'un programme de désherbage, l'agent chargé de la bibliothèque municipale à sortir les documents de l'inventaire et à les traiter selon les modalités administratives qui conviennent :

- Suppression de la base bibliographique informatisée (indiquer la date de sortie)
- Suppression de toute marque de propriété de la commune sur chaque document

► **DONNER** son accord pour que ces documents soient, selon leur état :

- cédés à la société AMMAREAL, sise 31 rue Marcelle Henry, 91200 ATHIS MONS France qui reversera
 - o à la commune 10% du prix net HT par article que cette société aura vendu ;
 - o au Secours Populaire Français 5 % du prix net HT de chaque article vendu ;
- Cédés à titre gratuit à des institutions ou associations qui pourraient en avoir besoin.
- Détruits, et si possible, valorisés comme papier à recycler.

► **INDIQUER** qu'à chaque opération de désherbage, l'élimination des ouvrages sera constatée par procès-verbal signé de Monsieur le Maire mentionnant le nombre de documents éliminés et leur destination.

Décision : Adopté à l'unanimité

V- COMMUNICATION

V/ A - SIGNATURE D'UNE CONVENTION POUR LA REGIE PUBLICITAIRE DU BULLETIN MUNICIPAL

Il est proposé de signer une convention avec la société Sipap Oudin, basée à Poitiers, pour la prise en charge de la régie publicitaire du bulletin municipal. Ce contrat permettra l'impression à titre gracieux des 4 numéros de 16 pages, comprenant chacun 2,5 pages de publicité. Il sera conclu pour une durée d'un an.

Les tarifs des emplacements publicitaires seraient les suivants :

Format	Taille	Prix unitaire pour 1 parution	Prix unitaire pour 2 parutions	Prix unitaire pour 3 parutions et plus
1/4 de page	L19 x H5,5 cm L9 x H12,5 cm	285 € HT	270 € HT	255 € HT
1/8 ^e de page	L9 x H5,5 cm	145 € HT	138 € HT	130 € HT
1/12 ^e de page	L9 x H3,5 cm	100 € HT	95 € HT	90 € HT

Décision : Adopté à l'unanimité

FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES

I/ A- MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

Suite à l'installation d'une conseillère municipale, il convient de modifier la composition des commissions thématiques communales :

- Commission vie économique, commerce, artisanat, emploi
- Commission environnement, cadre de vie
- Commission sécurité médiation (fermée aux non-élus)
- Commission urbanisme habitat (fermée aux non-élus)
- Commission Vie associative, sportive et culturelle
- Commission aménagement, services techniques et numérique (fermée aux non-élus)
- Commission Education, enfance, jeunesse
- Commission extra-municipale en charge de la mobilité
- Commission extra-municipale en charge de l'agriculture

Décision : Adopté à l'unanimité

Mme Sandrine MOREAU intègre les commissions suivantes :

- ***Commission Education enfance jeunesse***
- ***Commission vie culturelle***

M. Vincent RIVIERE intègre la commission Vie économique, commerce artisanat et emploi.

I – URBANISME/ECONOMIE

I/ A – DECLASSEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PRECEDEMENT AFFECTE A L'ECOLE DE LOUNEUIL SITUE SUR LES PARCELLES BD N°14-210-298-299 AU 15 RUE DU CENTRE

La Ville est propriétaire de l'ensemble immobilier cadastré section BD n° 14-210-298-299 situé 15 Rue du Centre sur le secteur de Jaunay-Clan. Cet ensemble immobilier comprend divers bâtiments précédemment utilisés pour l'enseignement, comprenant un bâtiment à usage de classes, une dépendance et le logement de fonction de l'enseignant. Ces bâtiments font donc partie du domaine public de la Ville.

Ces bâtiments qui ne sont plus utilisés pour l'enseignement depuis plus de 40 ans représentent une charge financière (assurance, entretien) et la commune souhaite donc pouvoir les exploiter, par le biais de la location ou de la mise en vente, afin d'en compenser le coût.

A ce titre, il est proposé au Conseil Municipal, de constater le déclassement du domaine public de cet ensemble immobilier à compter du 1^{er} juin 2022.

Il est précisé que le Préfet dans un courrier en date du 05/05/2022 a émis un avis favorable à la désaffectation de ces locaux scolaires,

Cette désaffectation a été décidée par décision du Maire n° 24 /2022 en date du 9 mai 2022

Décision : Adopté à la majorité – 4 absentions

La salle de village demeure affectée à la location des particuliers et des associations.

I/ B – DECLASSEMENT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PRECEDEMENT AFFECTE A L'ECOLE DE PARGINY SITUE SUR LA PARCELLE CD N°39 AU 8 AVENUE DES ACACIAS

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée section CD n° 39 située 8 avenue des Acacias sur le secteur de Jaunay-Clan. Cette parcelle comprend un ensemble de bâtiments précédemment utilisés pour l'enseignement, comprenant un bâtiment à usage de classes, une cantine et un logement de fonction. Ces bâtiments font donc partie du domaine public de la Ville.

Ces bâtiments actuellement inutilisés représentent une charge financière (assurance, entretien) et la commune souhaite donc pouvoir les exploiter, par le biais de la location ou de la mise en vente, afin d'en compenser le coût.

A ce titre, il est proposé au Conseil Municipal, de constater le déclassement du domaine public de cet ensemble immobilier à compter du 1^{er} juin 2022.

Il est précisé que le Préfet dans un courrier en date du 05/05/2022 a émis un avis favorable à la désaffectation de ces locaux scolaires,

Cette désaffectation a été décidée par décision du Maire n° 23 /2022 en date du 9 mai 2022

Décision : Adopté à la majorité – 4 absentions

La volonté de la majorité est d'orienter la vente sur un projet de logement à vocation touristique.

I/ C – DECLASSEMENT DE LA PARCELLE PRECEDEMENT AFFECTEE A L'AIRE DE JEUX SITUEE DANS LE VILLAGE DE PARIGNY SUR LA PARCELLE CD N°206

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée section CD n° 206 située Rue des Maraîchers sur le secteur de Jaunay-Clan. Cette parcelle aménagée en aire de jeux à l'usage des habitants fait donc partie du domaine public de la Ville.

Cet équipement n'étant plus aux normes, il a été fermé au public. Son entretien représente malgré tout une charge financière et la commune souhaite donc pouvoir l'exploiter, par le biais de la mise en vente, afin de se défaire de la charge qu'il représente.

A ce titre, il est proposé au Conseil Municipal, de constater le déclassement du domaine public de cette parcelle à compter du 1^{er} juin 2022.

Cette désaffectation a été décidée par décision du Maire n° 23/2022 en date du 9 mai 2022.

Décision : Adopté à la majorité – 4 absentions

M. le Maire précise que le maintien de cette aire de jeux à cet emplacement serait un handicap à la réalisation du projet précité. Un nouveau projet, plus adéquat et source de moins de nuisances pour les riverains sera envisagé.

I/ D – OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOUELEMENT URBAIN (OPAH-RU) – PETITES VILLES DE DEMAIN ET CENTRES BOURGS – MODALITES ET PARTICIPATIONS FINANCIERES DE LA COMMUNE DE JAUNAY-MARIGNY

Présentation du dispositif

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvés en 2019, Grand Poitiers Communauté Urbaine souhaite répondre aux enjeux du territoire en matière d'habitat privé que sont :

- Massifier la réalisation de travaux d'amélioration énergétique et d'autonomie en structurant des interventions globales destinées aux ménages éligibles aux aides de l'ANAH
- Agir pour adapter les logements à la perte d'autonomie
- Favoriser l'attractivité des centralités, en particulier les centres anciens pour répondre aux enjeux en matière de dynamisme (économique, commercial, culturel, etc...) et de mixité sociale.

L'objectif de ce programme affiché par la communauté urbaine est de rénover 1 130 logements privés par an, comprenant 430 rénovations lourdes et 700 rénovations légères.

Les outils pour atteindre ces objectifs qui ont été définis par une étude pré-opérationnelle conduite par le cabinet URBANIS sont les suivants :

Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui concerne un territoire confronté à des phénomènes de dégradation et/ou de vacances de logement, de dévalorisation de l'immobilier, d'insuffisance quantitative et qualitative de logements nécessitant une intervention ciblée.

- L'une concernera le cœur de Ville de Poitiers/Buxerolles, elle vise la rénovation de 26 logements pour un montant total de subvention de 74 500 Euros OPAH à part Poitiers Cœur de Ville
- La seconde, sous réserve de l'engagement des communes, pour les petites villes de demain (Chauvigny et Lusignan) et Centres Bourgs (**Jaunay-Marigny**, Chasseneuil du Poitou, Saint Sauvant, Saint Julien l'Ars, Sanxay, La Puye, Migné-Auxances, Saint-Georges-Lès-Baillargeaux, Saint Benoit, Ligugé, Beaumont Saint-Cyr, Curzay-sur-Vonne et Montamisé. Le dispositif ambitionne de subventionner 24 logements pour un montant total de 76 000 Euros. **Il prévoit que chaque logement aidé entre dans le décompte du nombre de logements sociaux. L'Etat oblige à avoir un nombre théorique de logement.**

Un Projet d'Intérêt Général (PIG) qui a pour objectif de traiter des thématiques particulières et de promouvoir une action d'intérêt général autour des questions de précarité énergétique et d'adaptation des logements. Il vise en priorité les propriétaires occupants mais aussi les propriétaires bailleurs éligibles à des subventions de l'ANAH et Grand Poitiers en complément. Le PIG s'applique sur tout le territoire de Grand Poitiers. Quand l'opérateur sera recruté le PIG cessera de fonctionner sur les secteurs où l'OPAH sera en vigueur. Le PIG a pour objectif la réhabilitation de 285 logements.

L'OPAH RU est prévue pour les secteurs anciens où l'opérateur intervient sur du patrimoine ancien

Le PIG est pour le restant des autres dossiers.

Une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour les copropriétés de Grand Poitiers Communauté Urbaine.

Ces outils viennent en complément du dispositif « Ma Prime Renov' » mis en avant par l'ANAH, dans le cadre du plan de relance. Cette prime a pour but la réalisation de travaux simples concourant à une amélioration énergétique. Elle n'a pas pour vocation de favoriser les rénovations globales.

Le coût annuel de l'ensemble de ces outils est estimé à 250 000 Euros en fonctionnement (animation et ingénierie) et 250 000 Euros en investissement (Subvention Grand Poitiers). Le dispositif est engagé pour une durée de 5 ans.

Opération	Fonctionnement	Investissement
PIG	53 000 €	80 000€
OPAH-RU CB	80 000 €	75 000€
OPAH-RU Cœur de Ville	90 000 €	75 000€
AMO Copro	20 000 €	30 000€
TOTAL	243 000 €	260 000€

L'ANAH finance la moitié du coût de l'opérateur pendant les 5 ans. Le reste est à la charge exclusive de GPCU

Grand Poitiers sollicite des communes qu'elles s'engagent à hauteur d'un certain montant par dossier d'Opération Programmée de l'Habitat. Cette aide est particulièrement attendue de la part des communes déficitaires au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain tel que c'est le cas de Jaunay-Marigny.

Les objectifs de la ville de Jaunay-Marigny

La ville de Jaunay-Marigny est astreinte à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui impose un certain nombre de logements sociaux et une certaine mixité dans ce nombre de logements sociaux. A ce jour, la commune est en dessous de l'objectif de la loi qui fixe le nombre de logement sociaux à 20 % du nombre de résidences principales du territoire concerné. Le nombre de logements sociaux existants ne satisfait pas non plus l'exigence en matière de mixité sociale.

Dans le cadre de cette opération, la commune envisage de valoriser le parc de logements existants le long de la RD 910 afin de renforcer l'attractivité de l'entrée de ville.

Les enjeux sont les suivants :

- Une amélioration énergétique et une valorisation patrimoniale afin de lutter contre le mal logement ;
- Une production de logements locatifs et à loyers conventionnés en faveur de la mixité sociale,

Les objectifs quantitatifs à l'échelle de la commune pour cette OPAH-RU sont évalués à 3 000 Euros par an pendant 5 ans, répartis entre les logements occupés par leur propriétaire ou les logements locatifs appartenant à des bailleurs privés remplissant les conditions d'éligibilité jointes en annexe.

Le règlement financier de la ville de Jaunay-Marigny en faveur du logement

Il est proposé que la commune apporte des subventions en complément de celles de Grand Poitiers et des priorités de l'ANAH auprès des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, dans la limite de ses capacités financières, selon les modalités suivantes :

Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (condition de ressources cf annexe):

- Une aide forfaitaire de 1 500 euros pour les travaux lourds liés à des logements très dégradés, ou à l'indignité ou à la salubrité ou à des travaux d'efficacité énergétique ou à des travaux liés à l'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap.

L'ensemble des subventions ne peut pas dépasser 80% du coût TTC des travaux pour les propriétaires modestes et 100% pour les propriétaires très modestes.

Pour cette catégorie, le coût prévisionnel pour la commune est estimé à 1 500 Euros maximum/an, soit 7 500 Euros maximum sur les 5 ans de l'OPAH-RU Petites villes de demain et centre bourg. Les crédits non consommés une année pourront être reportés l'année suivante, dans la limite des 7 500 Euros maximum susvisés.

Pour les propriétaires bailleurs (sous condition des modalités de conventionnement cf tableau infra):

Une aide forfaitaire, en fonction du type de loyer proposé, de 500 Euros (pour des loyers conventionnés **social et très social éligibles à la loi SRU exclusivement**) à 1 500 Euros (pour des loyers très social) pour des travaux d'efficacité énergétique, de sécurité ou de changement d'usage, ou des travaux lourds liés à des logements très dégradés, ou à l'indignité ou à la salubrité ou à l'adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap.

Pour cette catégorie, le coût prévisionnel pour la commune est estimé à 1 500 Euros maximum/an, soit 7 500 Euros maximum sur les 5 ans de l'OPAH-RU Petites villes de demain et centre bourg. Les crédits non consommés une année pourront être reportés l'année suivante, dans la limite des 7 500 Euros maximum susvisés.

En cumulé, le coût global maximum en investissement de cette opération est fixé à 3 000 Euros par an en faveur des propriétaires bailleurs et occupants, soit 15 000 Euros sur la durée de l'OPAH-RU fixée à 5 années calendaires.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver les montants d'aides complémentaires de la commune, énumérés ci-dessus, dans le cadre de l'OPAH-RU « Petites villes de demain » mise en place par Grand Poitiers Communauté Urbaine
- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux versements des aides communales accordées, dans le cadre de l'OPAH-RU, pendant toute sa durée,
- De dire que les dépenses liées au versement de ces subventions seront imputées sur les crédits inscrits à l'article 20422 « subventions d'équipement versées –privé – bâtiments et installations » du budget principal de la commune des exercices concernés,
- De dire que le budget de cette opération alloué pour l'année 2022 fera l'objet d'une décision modificative du budget principal à intervenir en fin d'année 2022,
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

ANNEXE N° 6 OPAH RU

Décision : adopté à l'unanimité

M BIZARD présente les exemples de Chasseneuil et de Chauvigny pour des travaux menés par des propriétaires bailleurs ou des propriétaires occupants. Un cabinet spécialisé, URBANIS, se chargera des démarches vis-à-vis des propriétaires bailleurs ou des propriétaires occupants. Cette opération sera orientée sur la RD910.

I/ E - QUARTIER DES GRANDS CHAMPS : CESSION DE TERRAINS

Il est proposé à l'assemblée de se prononcer sur la cession suivante :

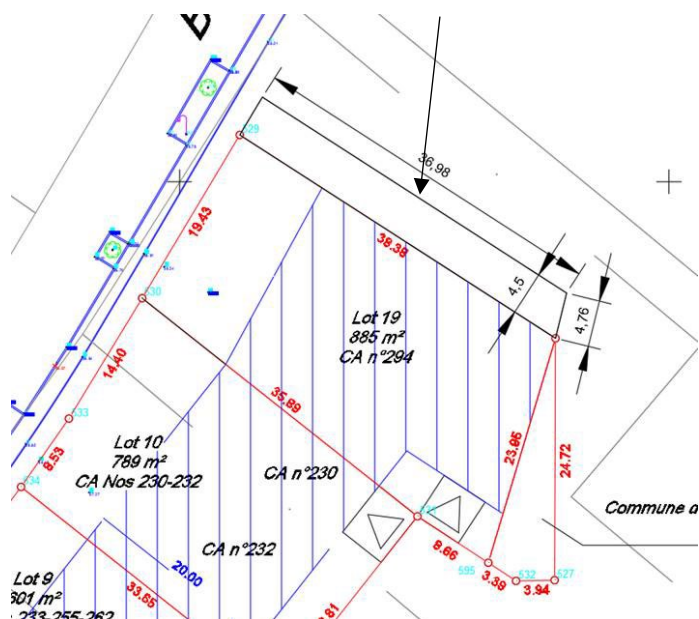
Sur îlot / Référence cadastrale CA 228P. :

- **Lot n° 19 bis** d'une superficie de **169.58 m²** environ à Monsieur ABTOUN Tarik moyennant un prix de vente de **14 500 € TVA sur la marge incluse** ;

Le prix de vente sera ajusté à la surface réellement vendue suivant un bornage pris en charge par la commune qui interviendra courant juillet 2022.

Il est précisé que le service France Domaine consulté pour cette transaction a remis son estimation en date du 15 juin 2022.

Plan du lot 19 bis



Décision : adopté à l'unanimité

I/ F – QUARTIER DES GRANDS CHAMPS : CESSION DE TERRAINS

Il est proposé à l'assemblée de se prononcer sur la cession suivante :

Sur îlot C / Référence cadastrale CA. n°235 – 278-280-285-287-288-291-293 :

- **Lot Habitat sénior** d'une superficie de 7 618 m² à la SARL CASTELBAT représentée par Monsieur LONGEAU Jean-Claude moyennant un prix de vente de **315 483 € TVA sur la marge incluse** ;

Il est précisé que le service France Domaine consulté pour cette transaction a remis son estimation en date du 04/02/2022 ;

Décision : adopté à l'unanimité.

Sur ce terrain, 14 maisons de type 3 seront construites et 4 lots seront détachés à la vente.

Une salle commune est intégrée au projet ainsi que des box pour les voitures et des garages à vélos. Il comprend également un terrain de pétanque et des cheminements piétonniers.

I/ G – CONCLUSION D'UN CONTRAT DE BAIL CIVIL AVEC LA SOCIETE CHIMIREC RELATIF AUX PARCELLES CA 327-329

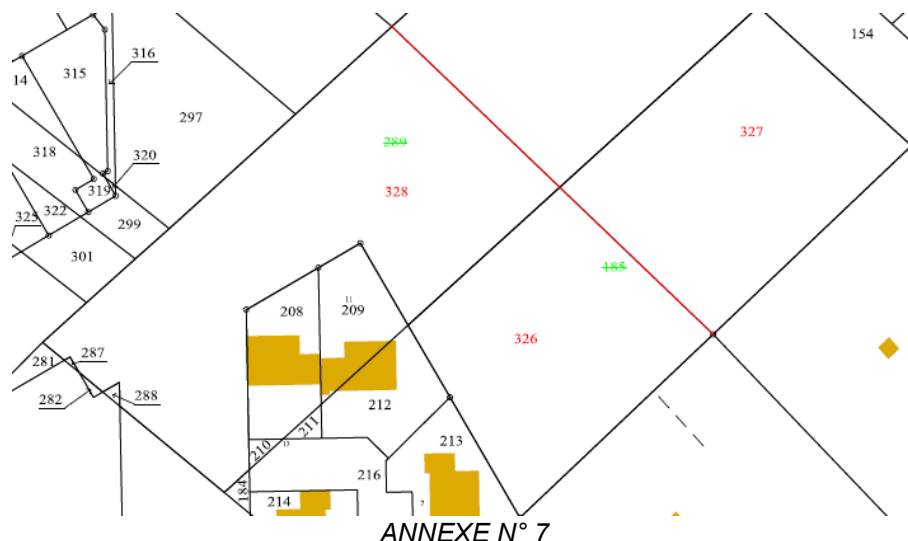
La société CHIMIREC DELVERT a fait la demande de location d'un espace communal afin d'y réaliser un aménagement paysager destiné à isoler son site de la zone d'habitat adjacente. Cet aménagement paysagé viendra s'ajouter à la trame verte que la commune envisage de créer sur la limite Est du nouveau quartier des Grands Champs.

Il est proposé de conclure un contrat de bail civil pour la location à la Société CHIMIREC DELVERT des parcelles communales CA 327-329 représentant une surface totale de 4 467 m², pour une durée de 30 ans. Le bail pourra être prorogé de 15 années supplémentaires, par période de 5 ans (soit 3 prolongations maximum d'une durée de 5 ans chacune, pour une durée maximum de 15 années) moyennant le paiement d'un loyer annuel de 1 100 Euros, TVA de droit commun en sus. Il est précisé que le premier loyer (celui de l'année 2022) sera d'un montant de 500 Euros. Le loyer sera révisé annuellement selon la variation de l'indice du coût de la construction.

Dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée à l'initiative du BAILLEUR, celui-ci s'oblige à indemniser la Société CHIMIREC DELVERT à concurrence de la somme de :

- 50 000 euros si cette résiliation intervient avant la date anniversaire de la dixième année du contrat.
- 25 000 euros, si la résiliation intervient avant la date anniversaire de la vingtième année du contrat
- 10 000 euros, si la résiliation intervient avant la date anniversaire de la vingt-cinquième année du contrat.

Le contrat de bail sera établi par devant Notaire à la charge de la société CHIMIREC, la commune prendra en charge le diagnostic d'état des risques et pollution.



Décision : Adopté – 1 abstention

La commune se fera préciser la densité des plantations.

I/H - REGLEMENT D'INTERVENTION DE GRAND POITIERS POUR LE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

La commune est conviée à participer le 30 Juin à une rencontre relative au sujet cité en objet. Suite au courrier adressé le 13 Juin dernier et à la note figurant ci-joint, il pourra être proposé au conseil municipal de retirer sa délibération du 04/06/2019.

Décision : adopté à l'unanimité

M BIZARD rappelle le contexte lors de la prise de cette délibération en 2019. Jusqu'ici, la commune la mettait en œuvre en consentant un rabais sur le prix des terrains communaux afin de favoriser l'implantation des bailleurs. Mais il relève qu'aujourd'hui la commune est mise devant le fait accompli et qu'elle est appelée à participer financièrement pour toute implantation sur des terrains privés. Il cite à titre d'exemple la participation demandée par un bailleur pour la création de 28 logements qui s'élève à près de 60 000€. Il relève que la proposition faite par la collectivité de céder en contrepartie des terrains lui appartenant n'a pas reçu de réponse depuis le mois de février. Ainsi, la commune souhaite procéder au retrait de la délibération précitée et poursuivre la dynamique de construction de logements sociaux sur son territoire en proposant des rabais sur les prix de cession des terrains communaux.

II – SECURITE MEDIATION

II : A – SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION « CHAT LIBRE »

La commune a été destinataire d'une demande de l'association du chat libre pour effectuer la capture des chats errants et la stérilisation.

En 2021, 45 chats ont été capturés et déposés à la fourrière de Grand Poitiers qui ne compte insuffisamment de place par rapport aux animaux qui y sont amenés

Il est proposé au conseil municipal de conclure une convention avec cette association.

Décision : adopté à l'unanimité

IV- POINT INTERCOMMUNALITE

IV/A - CONVENTION D'ADHESION AU CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE

Le Projet de territoire de Grand Poitiers, et en particulier le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), fait de la transition énergétique du territoire une priorité. L'ambition de la Communauté urbaine est notamment de réduire les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité et des activités du territoire.

En la matière, le Schéma Directeur des Energies de Grand Poitiers contribue à la stratégie nationale et internationale en visant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- réduire de 25% les consommations d'énergies
- porter à 38% la part d'énergies renouvelables dans ces consommations

Afin d'accompagner l'ensemble des communes dans cette dynamique, les élus de Grand Poitiers ont décidé de déployer un Conseil en Energie Partagé (CEP) à l'échelle de Grand Poitiers, au bénéfice des communes membres de la Communauté urbaine.

Le rôle du CEP est de permettre aux communes bénéficiaires de maîtriser les consommations et productions énergétiques liées à leurs bâtiments.

Le CEP suit une méthodologie ADEME mettant en œuvre une comptabilité énergétique permettant le suivi, l'analyse et la réduction des consommations énergétiques. Chaque conseiller dispose d'outils spécifiques pour l'accompagnement des communes : un logiciel de bilan et d'analyse, des guides méthodologiques, des formations spécialisées, des retours d'expérience du réseau national, des outils de mesures et de contrôle...

Les missions du CEP se décomposent en plusieurs phases :

- Mettre en place une comptabilité énergétique de la commune permettant d'établir le suivi périodique des consommations et la pérennisation des économies, une analyse des dérives de consommations permettant de cibler des actions de maîtrise des consommations. Dans ce cadre, Grand Poitiers prévoit d'acquérir un logiciel permettant de faciliter l'exploitation des données de consommation énergétique des communes.
- Sur la base de ce diagnostic, élaborer et hiérarchiser des préconisations d'améliorations, avec ou sans investissements.
- Accompagner les projets communaux sur le long terme : aide à la préparation des investissements de rénovation et de construction (cahier des charges, aides financières, programmation technique et financière...).
- Informer, sensibiliser et former les élus et les services communaux : veille technique et réglementaire, réunions d'information, formations techniques, mise à disposition de ressources.
- Le CEP peut aussi recourir à des partenaires externes afin de permettre aux communes de bénéficier de soutiens techniques et financiers.

La pérennisation du CEP permettra donc aux communes bénéficiaires de continuer à réaliser des économies, de mutualiser certains projets (groupements de commande, valorisation des Certificats d'Economie d'Energie, rédaction de cahiers des charges...), de bénéficier de l'accompagnement technique pour répondre aux exigences des futures réglementations et pour définir une politique efficace de transition énergétique.

Décision : adopté à l'unanimité

INFORMATION SUR LE PROJET DE REABILITATION
DE LA GRANGE DU POLE SOCIAL



L'appel d'offres étant en cours M. BONNET rappelle de manière succincte le périmètre : isolation, sols, plafonds, menuiseries. Il indique que l'édifice est en périmètre ABF et que les prescriptions sont prises en compte. L'ensemble comprend trois volumes qui communiquent entre eux. Les travaux de desserte des réseaux sont en cours. Sous réserve des délais d'approvisionnement des entreprises, la fin du chantier est escomptée pour la fin de l'année. Les travaux d'accessibilité de la cour seront faits par la suite, une fois le bâtiment réhabilité.

En fin de séance, Mme PINSON intervient sur une altercation survenue lors du 2^{ème} tour des élections législatives. M. le Maire indique qu'il condamne évidemment toute forme de violence mais qu'il ne peut condamner publiquement des faits dont il n'a pas été témoin alors qu'une enquête est en cours.