



**PROCES-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
16 NOVEMBRE 2023**

Table des délibérations examinées en séance

|                                                                                                                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>AFFAIRES COURANTES</b> .....                                                                                                                                                                                    | <b>3</b>  |
| <b>I – VIE INSTITUTIONNELLE</b> .....                                                                                                                                                                              | <b>3</b>  |
| I/A – RAPPORT 2022 DE L'ELU MANDATAIRE A LA SAGA .....                                                                                                                                                             | 3         |
| <b>AFFAIRES SPECIFIQUES</b> .....                                                                                                                                                                                  | <b>4</b>  |
| <b>I – FINANCES / ADMINISTRATION GENERALE</b> .....                                                                                                                                                                | <b>4</b>  |
| I/A – PARTAGE DU PRODUIT DE LA TAXE SUR LE FONCIER BATI DES<br>ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES .....                                                                                                                 | 4         |
| <b>II – URBANISME</b> .....                                                                                                                                                                                        | <b>4</b>  |
| II/A – SIGNATURE DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE « MUTUALISANT »<br>ENTRE GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE, L'ETAT ET LES 10<br>COMMUNES DEFICITAIRES AU TITRE DE LA LOI S.R.U. POUR LA PERIODE<br>2023 – 2025 ..... | 4         |
| II/B – VENTE DE L'ANCIENNE POSTE DE MARIGNY-BRIZAY A L'OFFICE<br>PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VIENNE .....                                                                                                            | 8         |
| <b>III- EDUCATION ENFANCE JEUNESSE</b> .....                                                                                                                                                                       | <b>10</b> |
| II/A –SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS<br>FAMILIALES DE LA VIENNE .....                                                                                                                     | 10        |
| <b>IV- CULTURE / VIE ASSOCIATIVE</b> .....                                                                                                                                                                         | <b>11</b> |
| IV/A- SUBVENTION EXCEPTIONNELLE - ECOLE DE MUSIQUE .....                                                                                                                                                           | 11        |

## **Intervention du CPIE Seuil du Poitou dans le cadre du programme de sensibilisation intitulé « Mobilisation des acteurs vers une dynamique de territoire »**

Le CPIE Seuil du Poitou est une association ancrée dans la transition écologique, qui accompagne depuis plus de 35 ans les acteurs du Centre et du Nord Vienne. Membre d'un réseau de 80 associations labellisées CPIE, structurées nationalement son projet associatif est structuré autour de 3 axes :

- Proposer une offre d'animations pour tous les publics et favoriser la montée en compétences des citoyens
- Accompagner les collectivités et les entreprises dans leurs projets et leurs politiques
- Être acteur de la vie associative locale et favoriser l'implication citoyenne

***C'est dans ce cadre que le CPIE est intervenu sur la préservation de la ressource en eau.***

***Après avoir expliqué le grand et petit cycle de l'eau, l'intervenante a donné des repères chiffrés sur les différents usages de l'eau et la typologie des prélèvements dans les nappes. Une présentation des structures oeuvrant dans le domaine de la préservation de la ressource en eau est ensuite effectuée. La gestion de l'eau se situe à la croisée de toutes les politiques publiques.***

\* \* \*

L'An deux mille vingt-trois, le seize Novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, en Mairie de JAUNAY MARIGNY, sous la Présidence de Monsieur Jérôme NEVEUX, Maire.

Étaient présents : Jérôme NEVEUX. Martine SIMONET. Guy DAVIGNON. Karine DANGREAUX-HENIN. Nathalie RENE. Fabien BONNET. Joël BIZARD. Annick MONTEIL. Laurence BOUHET. Sandrine MOREAU. Christelle PAGEAUT. Pascal JOUBERT. Monique BERNARD. Christophe MARTIN. Frédéric MERLE. Odile URVOIS. Vincent RIVIERE. Sophie OGET. Carole PINSON. Marianne DETAPPE. Brigitte ARCHAMBAULT. Véronique CROUX. *formant la majorité des membres en exercice.*

Absents - excusés - pouvoirs :

Yannick METHIVIER donne pouvoir à Vincent RIVIERE.  
Aurore COURTIN donne pouvoir à Karine DANGREAUX-HENIN.  
Pascal SANSIQUET donne pouvoir à Pascal JOUBERT.  
Guy JEAUD donne pouvoir à Joël BIZARD.  
Michel VERRECCHIA donne pouvoir à Martine SIMONET.  
Mireille MARCHAND donne pouvoir à Christelle PAGEAUT.  
Eugénie-Carole BERNIER donne pouvoir à Jérôme NEVEUX.  
Jean-François JOLIVET donne pouvoir à Carole PINSON.

Absents : Emmanuelle PHILIPPON. Yoann DEBIAIS. Guiseppe BISCEGLIE.

Secrétaire de séance : Martine SIMONET.

## **I – VIE INSTITUTIONNELLE**

### **I/A – RAPPORT 2022 DE L'ELU MANDATAIRE A LA SAGA**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales (Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 dite « 3DS » et Décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022), « Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société d'économie mixte ».

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein du conseil ou de l'assemblée de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de s'assurer que la SAEM SAGA agit en conformité avec les positions et les actions engagées par les collectivités actionnaires.

Dans le respect de ces dispositions le présent rapport est destiné à être transmis aux collectivités actionnaires pour délibération.

**Décision : adopté à l'unanimité. Le rapport présenté est adopté à l'unanimité.**

***L'année 2022 avait connu une belle fréquentation.***

***M le Maire informe le conseil municipal que le Syndicat Mixte du Seuil du Poitou envisage de céder l'exploitation ou de vendre le golf et le restaurant du golf.***

## **I – FINANCES / ADMINISTRATION GENERALE**

### **I/A – PARTAGE DU PRODUIT DE LA TAXE SUR LE FONCIER BATI DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

Suite à la délibération prise lors du dernier conseil communautaire relative au partage de la taxe sur le foncier bâti perçues par les communes sur les zones d'activité, il convient de préciser qu'il s'agit d'une possibilité offerte par le II de l'article 29 de la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale :

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000042916085/2023-09-01/](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042916085/2023-09-01/)

« Lorsqu'un groupement de communes ou un syndicat mixte crée ou gère une zone d'activités économiques, tout ou partie de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties acquittée par les entreprises implantées sur cette zone d'activités peut être affecté au groupement ou au syndicat mixte par délibérations concordantes de l'organe de gestion du groupement ou du syndicat mixte et de la ou des communes sur le territoire desquelles est installée la zone d'activités économiques ».

Cet accord de partage de fiscalité doit être adopté par délibérations concordantes du conseil communautaire et des communes concernées. Ainsi, sans accord concordant, il ne peut pas y avoir de partage de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties perçue sur le périmètre des zones d'activité de la commune de Jaunay-Marigny avec l'intercommunalité.

La délibération adoptée par Communauté Urbaine du Grand Poitiers ne pourra ainsi pas s'appliquer sur le territoire de la commune de Jaunay-Marigny si le conseil ne délibère pas en faveur de ce partage de fiscalité. En revanche, elle pourra cependant prendre effet dans les autres communes concernées si ces dernières acceptent cet accord de partage de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties des Zones d'activité.

***Le conseil municipal est défavorable à l'unanimité au partage du foncier bâti des zones d'activités économiques communautaires présentes sur son territoire (recettes issues des nouvelles constructions et extensions de ZAE).***

***M. le Maire précise que le conseil communautaire a délibéré en faveur de la mise en œuvre de ce partage de fiscalité, en mettant en avant la nécessité d'une solidarité intercommunale. Il indique qu'il a voté « contre » et que Grand Poitiers peut rechercher des économies par ailleurs.***

## **II – URBANISME**

### **II/A – SIGNATURE DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE « MUTUALISANT » ENTRE GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE, L'ETAT ET LES 10 COMMUNES DEFICITAIRES AU TITRE DE LA LOI S.R.U. POUR LA PERIODE 2023 – 2025**

Notre commune étant située dans l'aire urbaine de Poitiers, elle est concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain qui lui impose un minimum de 20% de logements sociaux.

Sur le territoire de Grand Poitiers, 10 communes de plus de 3 500 habitants sont concernées par l'obligation de rattrapage résultant de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) : Buxerolles, Chauvigny, Fontaine-le-Comte, Jaunay-Marigny, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances, Montamisé, Saint-Benoît, Saint-Georges-Lès-Baillargeaux et Vouneuil-sous-Biard.

Deux communes avec plus de 3 500 habitants disposent de plus de 20 % de logements sociaux (Poitiers - 33,5 %, Chasseneuil-du-Poitou - 24,9 %), et ne sont donc pas concernées par ce dispositif.

Pour rappel, Grand Poitiers, par délibération en date du 8 avril 2022, complétée par la délibération du 23 juin 2022, a souhaité faire bénéficier l'ensemble des communes déficitaires de l'exemption de leurs obligations SRU pour la période triennale 2023-2025. Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de logement social à l'échelle des 40 communes de Grand Poitiers dépasse 22 %. Il dépasse 14 % en moyenne à l'échelle des 10 communes déficitaires.

Cependant, suite à la promulgation des différents décrets, il s'est avéré que les communes ne remplissaient pas les conditions réglementaires pour pouvoir bénéficier d'une exemption, ce qui a été confirmé par un courrier du Préfet de la Vienne en date du 16 mai 2023.

Dans ce cas de figure, une option alternative consistait en l'élaboration d'un contrat de mixité sociale « mutualisant », tel qu'introduit par la loi « 3DS » du 22 février 2022. Ce type de contrat offre la possibilité de moduler l'objectif triennal de rattrapage SRU assigné à chaque commune au titre de la loi, pour mieux tenir compte des réalités territoriales, dès lors que l'objectif « mutualisé » respecte le rattrapage global attendu.

En effet, la Loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU.

Ainsi, l'article L 302-8-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), indique que le Contrat de Mixité Sociale, « constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre les objectifs de rattrapage triennal[...] Il détermine notamment [...] pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements mentionnés au IV de l'article L. 302-5 et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires, définis à l'article L.441-1. Le contrat de mixité sociale facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements Locatifs sociaux pour chaque commune. »

Cette loi a ainsi supprimé la date butoir de 2025 imposée aux communes pour remplir leurs obligations de production de logements sociaux au profit d'un dispositif de rattrapage permanent du déficit de logements locatifs sociaux. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, le taux de référence de rattrapage triennal est fixé à 33% du déficit de logements sociaux et se substitue aux taux de 50% pour la période triennale 2020-2022 et 100% pour celle de 2023-2025. Par ailleurs, la loi impose une répartition équilibrée du flux de production de logements sociaux entre les logements plus sociaux (PLAI et assimilés) et les logements moins sociaux (PLS et assimilés).

Malgré les évolutions apportées par la Loi 3DS, le volume des logements sociaux à produire sur la période 2023-2025 en application des taux précités, reste encore supérieur aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Poitiers, adopté le 6 décembre 2019. En effet, en tenant compte des programmations sur la période 2020-2022, les écarts entre le PLH et la loi sont compris entre 199 et 285 logements selon les hypothèses de production du PLH.

L'avantage du contrat est de permettre aux communes respectant les objectifs quantitatifs et qualitatifs inscrits en son sein, de ne pas être carencées par l'Etat à l'issue de la période triennale. Dans un contexte de durcissement de la position de l'Etat vis-à-vis des communes déficitaires SRU éloignées de leurs objectifs de rattrapage, il apparaît pertinent de considérer le contrat comme un outil permettant d'éviter la prise d'un futur arrêté de carence.

Aux termes du contrat, l'objectif de rattrapage sur la période 2023-2025 pour la commune de Jaunay-Marigny est fixé à 56 logements sociaux. Sont pris en compte pour estimer l'atteinte de l'objectif au niveau intercommunal :

- ✓ les logements en cours de financements qui n'avaient pas été livrés au 1er janvier 2022, qui représentent la majorité des logements comptabilisés au sein de l'objectif « mutualisé »,
- ✓ les projets de programmations de logements locatifs sociaux présentant le plus de certitude quant à la délivrance d'un agrément,
- ✓ les logements conventionnés Anah engagés entre 2020 et 2022 et les conventionnements Anah en cours.

A titre d'information et à ce jour, la commune pour la période 2023-2025 est en mesure de justifier d'un potentiel de 43 logements :

- ✓ 28 logements rue de l'Outarde financés par 18 PLUS et 10 PLAI (programme Nexity / Habitat de la Vienne) – permis délivré
- ✓ 5 logements impasse de la Huppe Fasciée financés par 3 PLUS et 2 PLAI (programme Villadim / Habitat de la Vienne) – permis délivré
- ✓ 2 logements réhabilités dans l'ancienne Poste de Marigny financés 1 PLUS et 1 PLAI (Habitat de la Vienne) – vente du bâtiment début 2024
- ✓ 2 logements financés ANAH chemin du Trait (M. JUIN) – financement délivrés
- ✓ 2 logements Allée Jeanne Barret dans le village de Train (Lotissement ERMES) financés PLS – permis délivré, l'investisseur reste à trouver
- ✓ 4 logements Place de la Fraternité – Engagement de M. et Mme MALLET dans leur demande de permis de construire

Dans le cadre du contrat, chaque commune a fait l'objet d'un traitement individualisé permettant de fiabiliser l'atteinte de son objectif, au regard des projets remontés à Grand Poitiers. A cette fin, plusieurs réunions associant étroitement les 10 communes déficitaires SRU, ont été organisées à l'initiative de Grand Poitiers entre juin 2022 et avril 2023.

En date du 19 juillet 2023, la commission nationale SRU a émis un avis favorable sur le contrat de mixité sociale « mutualisant », avec trois recommandations ayant fait l'objet de derniers ajustements au sein du document joint en annexe, pour en tenir compte dans la mesure du possible :

- Le contrat met davantage l'accent sur l'association de l'Etablissement Public Foncier comme acteur de la démarche dans l'article relatif au suivi du contrat. Il sera proposé pour le prochain contrat de l'associer pour en être signataire dès l'amont,
- En matière d'urbanisme, il a été précisé que la démarche d'élaboration du PLUi de Grand Poitiers, sera l'occasion de travailler en lien avec les communes, sur

les outils à décliner dans ses futures pièces réglementaires pour favoriser la production de logements sociaux. Pour autant, il n'est pas possible à ce stade de la réflexion, de s'engager de façon plus précise sur le recours au secteur de mixité sociale comme solution systématique,

- Un échéancier a été ajouté pour chacun des engagements du contrat, afin d'améliorer la lisibilité sur leur mise en œuvre.

Avant son entrée en vigueur, le contrat doit faire l'objet d'une adoption par les communes parties prenantes à la démarche, suivie de celle du Conseil communautaire de Grand Poitiers.

La dernière étape consiste en la signature du contrat par les maires des 10 communes concernées, la Présidente de Grand Poitiers et le Préfet de la Vienne. A l'issue de ce processus, le contrat constituera une annexe du Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers.

Au demeurant, le contexte national actuel laisse présager de difficultés quant à la mise en œuvre de ce contrat, en particulier :

- ✓ Augmentation du taux du livret A renchérissant le coût du crédit pour les bailleurs sociaux,
- ✓ Contexte inflationniste qui conduit à une augmentation du prix des matières premières, de la main d'œuvre et par voie de conséquence du coût des constructions et de leur exploitation,
- ✓ Coût généré par la mise en œuvre des nouvelles normes de construction (performance énergétique notamment)
- ✓ Moindre disponibilité foncière et de fait renchérissement du foncier consécutif à la mise en œuvre du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) décliné dans le futur PLUi qui sera approuvé en 2025,
- ✓ Diminution des fonds propres des bailleurs sociaux qui rencontrent, depuis la hausse des taux d'intérêts d'emprunt, plus de difficulté à vendre les logements anciens de leur parc pour participer au financement des logements neufs ;
- ✓ Nécessité induite pour les bailleurs sociaux d'effectuer la rénovation thermique du patrimoine qu'ils ne peuvent vendre pour le maintenir sur le marché, au détriment de la construction de nouveaux programmes ;
- ✓ Difficultés encore présentes pour les investisseurs privés de participer à l'effort de construction de logements sociaux via le PLS du fait des taux d'intérêts pratiqués sur les emprunts et des frais annexes leur faisant atteindre le taux d'usure ;
- ✓ Difficultés financières de la commune qui l'empêchent de verser des subventions pour la construction de logements sociaux
- ✓ Annonce d'un passage prochain du taux de TVA de 10% à 20% pour les travaux dans l'existant concomitamment aux exigences nationales d'investir le bâti existant plutôt pour limiter l'artificialisation des sols.

et des objectifs de la loi SRU plus globalement :

- ✓ Concentration des potentiels de constructibilité dans les centres urbains conduisant à moins de mixité sociale à l'échelle du territoire communal.

Les difficultés que peuvent rencontrer les communes déficitaires sont peu ou prou identiques d'un territoire à l'autre de la communauté urbaine et de la France : rareté et coût du foncier, coût de la construction, finances communales de plus en plus limitées en raison de rentrées fiscales de plus en plus incertaines dans le temps.

Bien que sur le principe le contrat de mixité sociale représente une avancée pour l'atteinte des objectifs de la loi SRU, il découle de la situation actuelle que la vision pluriannuelle nécessaire au bon fonctionnement de ce contrat semble compliquée à atteindre.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de contrat de mixité sociale mutualisant.

**Décision : Adopté à l'unanimité.**

***M BIZARD indique qu'il manque 171 logements sociaux sur Jaunay-Marigny alors qu'à l'échelle communautaire le déficit est supérieur à 1600 logements. Il précise que toutes les communes déficitaires ont un taux de rattrapage différent. Plus la commune se rapproche de l'objectif de 20% de logements sociaux, plus le taux de rattrapage est élevé. Le contrat est un assouplissement de la Loi SRU qui évite à la commune d'être carencée (c'est-à-dire évite que l'amende actuellement versée à Grand Poitiers, délégataire des aides à la pierre, ne puisse être multipliée par 7). M BIZARD précise que d'autres propriétés communales peuvent faire l'objet de construction de logements sociaux et que certaines poches foncières font actuellement l'objet d'études comme le terrain jouxtant la gendarmerie ou l'ensemble immobilier de l'école de Parigny.***

## II/B – VENTE DE L'ANCIENNE POSTE DE MARIGNY-BRIZAY A L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VIENNE

La commune a entamé en début de mandat une réflexion sur son patrimoine afin de se séparer des immeubles dont elle a la charge et qui ne représentent aucune valeur ajoutée pour la commune.

Parallèlement, en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la commune doit disposer sur son territoire de 20% de logements sociaux. A ce jour, la commune ne dispose que de 14% de logements sociaux. La commune a donc lancé une consultation en janvier dernier auprès des trois bailleurs sociaux présents sur son territoire pour la vente de l'ancienne poste de Marigny-Brizay (parcelle 146 B 1 445 pour 260 m<sup>2</sup>) afin que ce bâtiment soit réhabilité en logement social.

En outre, par courrier en date du 22 mai 2023, les services de l'Etat viennent d'enjoindre la commune à créer 56 logements sociaux d'ici 2025.

L'Office Public de l'Habitat de la Vienne s'est manifesté pour mettre en œuvre ce projet et a même proposé de réaliser 2 logements sociaux financés par des prêts aidés d'Etat PLAI.

Il est donc proposé de vendre cet immeuble à l'Office Public de l'Habitat de la Vienne moyennant le prix de 42 500 Euros net de taxes et sous réserve qu'il obtienne deux financements d'Etat (1 PLAI et 1 PLUS).

Il est précisé que l'estimation rendue par le service France Domaine dans un avis en date du 15/05/2023 valorise ce bien à hauteur de 55 000 Euros HT.

Etant donné que le bâtiment à vendre se trouve dans un état de grande vétusté : les sols, les cloisons les plafonds sont à refaire, l'électricité est intégralement à refaire, le

bâtiment doit être équipé d'un dispositif de chauffage, que les diagnostics immobiliers avant-vente ont révélé la présence d'amiante et de plomb dans ce bâtiment, ce qui générera des surcoûts de dépollution pour le bailleur,

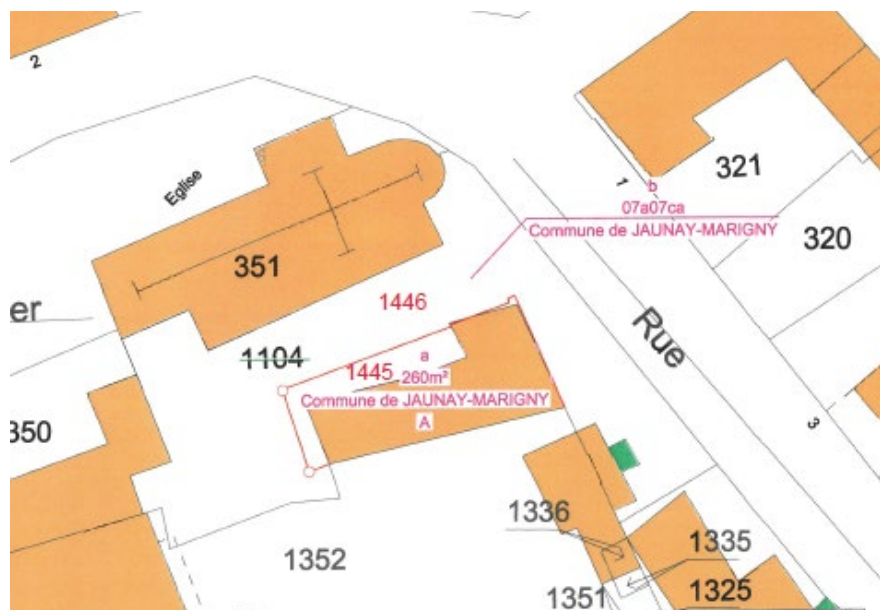
Considérant que le réaménagement de bâtiment est systématiquement plus onéreux que de la construction neuve et que l'objectif de cette vente est de favoriser la création de logements sociaux dans un secteur où les bailleurs sociaux hésitent généralement à implanter de nouveaux bâtiments,

Considérant que la Commune n'est pas en capacité d'investir pour réhabiliter ce bâtiment,

Il est proposé que la commune passe outre l'estimation fournie par la Direction Immobilière de l'Etat pour tenir compte des frais de dépollution pour favoriser le logement social à cet endroit de la commune.

Il est précisé qu'une division ultérieure aura pour objet d'échanger entre la commune de Jaunay-Marigny et Habitat de la Vienne un terrain communal jouxtant le bâtiment sur sa façade Sud contre un terrain, d'une surface sensiblement identique, appartenant à Habitat de la Vienne situé sur le pignon Ouest. Cet échange à l'euro symbolique sera constaté par un acte administratif pris en charge par Habitat de la Vienne.

#### Plan du terrain à vendre



#### **Décision : Adopté à l'unanimité**

***M BIZARD indique qu'il s'agit d'un des plus anciens bâtiments du bourg de Marigny. Lors d'un ancien réaménagement de la Mairie, le conseil de Marigny s'était prononcé pour le conserver. Ce bâtiment avait fait l'objet d'études en vue de sa réhabilitation grâce au soutien de fonds européens. Ces dernières ont démontré que le reste à charge de la commune dépassait ses capacités financières. Après avoir également étudié la possibilité d'une acquisition par le boulanger qui n'a pu aboutir, aujourd'hui, la restauration de cette bâtisse en plein centre bourg redonnera du cachet au cœur de bourg et permettra de participer à la réalisation de logements sociaux sur le territoire.***

## II/C – DEBAT SUR LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU FUTUR PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

La décision d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été adoptée par le Conseil communautaire le 25 juin 2021. Ce premier document d'urbanisme à 40 communes doit traduire le projet politique de la Communauté urbaine, en matière d'aménagement. A terme, il couvrira tout le territoire intercommunal, hors Secteur Patrimonial Remarquable de Poitiers, lui-même restant couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Ainsi, en application des dispositions de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme, le futur PLUi devra comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de Grand Poitiers. Le PADD constitue le socle politique du futur PLUi. Celui-ci trouvera sa traduction dans les documents réglementaires du dossier renforçant de fait la pertinence et l'efficacité de cette échelle de construction du document d'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de Grand Poitiers et des Conseils municipaux. Suivant les modalités de collaboration définies par la délibération de prescription, une Conférence intercommunale des Maires, organisée le 28 juin 2023, a constitué une première instance de présentation et de débat. Les orientations du PADD ont ensuite donné lieu à un débat en Conseil communautaire, lors de sa séance du 29 septembre 2023.

Désormais, chaque Conseil municipal des communes membres doit débattre des orientations du PADD. Il est donc proposé d'ouvrir le débat lors de la présente séance. A cet effet, les orientations générales du PADD sont détaillées dans le document joint en annexe de la présente délibération ainsi que la délibération prise par le conseil communautaire du 29 septembre 2023.

*Annexe*

**Décision : Le débat est acté à l'unanimité**

***Les éléments du débat seront transmis parallèlement à la délibération à Grand Poitiers.***

## III- EDUCATION ENFANCE JEUNESSE

### II/A –SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA VIENNE

Dans la cadre de la mise en œuvre de la Convention Territoriale Globale, il est proposé au conseil municipal de signer une convention avec la Caisse d'allocations familiales de la Vienne relative au Pilotage du Projet de Territoire.

Une chargée de coopération a été désignée à cet effet à hauteur de 0.2ETP.

Sous réserve de la mise en œuvre des engagements figurant dans la convention jointe en annexe, la CAF finance 24 000€/ ETP, soit 4 800€ pour la commune de JAUNAY MARIGNY.

**Décision : Délibération reportée**

#### **IV- CULTURE / VIE ASSOCIATIVE**

##### **IV/A- SUBVENTION EXCEPTIONNELLE - ECOLE DE MUSIQUE**

L'école de musique compte 152 élèves et connaît des difficultés financières. Compte tenu du fait que 80% des élèves sont originaires de Jaunay-Marigny, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 400 €.

**Décision : Adopté à l'unanimité**

# **ANNEXE**

## ARGUMENTAIRE RELATIF AU DEBAT SUR LE PADD DU FUTUR PLUi

### Rappel du cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces fondamentales du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). **C'est dans ce document que la communauté urbaine de Grand Poitiers détermine ses choix politiques pour l'aménagement de son territoire dans les domaines économique, social, environnemental et urbanistique, pour les 10 à 15 années à venir.**

De ce document découleront les zones constructibles, naturelles et agricoles et la réglementation qui définira ce qu'il est possible de faire à l'intérieur de chacune de ces zones

Le plan local d'urbanisme doit respecter un cadre législatif et réglementaire bien défini :

En 2000, Loi **SRU** : le PLUi a la mission d'assurer l'équilibre entre un « **développement urbain maîtrisé** » et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle posait par ailleurs le principe d'une « **utilisation économe** » des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux

En 2010, la Loi **Grenelle II** oblige les PLUi à, **analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à fixer des objectifs chiffrés pour maîtriser cette consommation d'espaces.**

En 2014, la Loi **ALUR** précise les **obligations des PLUi en matière d'analyse et d'objectifs et introduit une analyse des capacités de densification et de mutation.**

#### Extrait du PADD du SCoT du Seuil du Poitou

Source : <http://scot-seuil-du-poitou.fr/>

OBJECTIF 3.2 **LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE**

OBJECTIF 3.2.1 **DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN**

#### Extrait de Mieux comprendre le SRADDET

Source : <https://territoires.nouvelle-aquitaine.fr>

##### Objectif stratégique 2.1

Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat

31

Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économe en foncier.

La plus récente de ces lois étant la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) promulguée en juillet 2023.

Pour information, la loi ZAN indique que

- Pour la période 2021-2031, l'objectif est de réduire de 50% la consommation d'espace (c'est-à-dire d'extension urbaine) par rapport à la décennie précédente.
- Pour la période 2031-2050, l'objectif consiste à définir une trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette en 2050.
- Les communes bénéficieront d'une surface minimale (1ha) avec possibilité de mutualiser cette surface à l'échelle intercommunale. Il n'est pas exclu que les structures porteuses de SCOT supra communautaires privilégient l'échelon intercommunal comme périmètre de base pour la territorialisation de l'objectif ZAN
- Le calendrier pour l'intégration des nouveaux objectifs de sobriété foncière est ainsi modifié : novembre 2024 pour les documents de planification régionale, février 2027 pour les SCOT et février 2028 pour les PLUi

Depuis les années 2000, toutes les lois en matière d'urbanisme exigent la sobriété foncière et énergétique afin de faire face au changement climatique.

- Le premier enjeu, c'est de **préserver au maximum les sols de l'artificialisation**, car ils remplissent des fonctions indispensables pour le vivant : réserves de biodiversité, filtration et captage de l'eau, puits de carbone, etc.
- Le deuxième enjeu, notamment dans les territoires péri-urbains et ruraux, **c'est d'éviter de disperser l'habitat, les emplois, et les services, car cela allonge les déplacements, qui deviennent de plus en plus longs, problématiques et coûteux, pour l'environnement mais aussi pour les habitants eux-mêmes.**

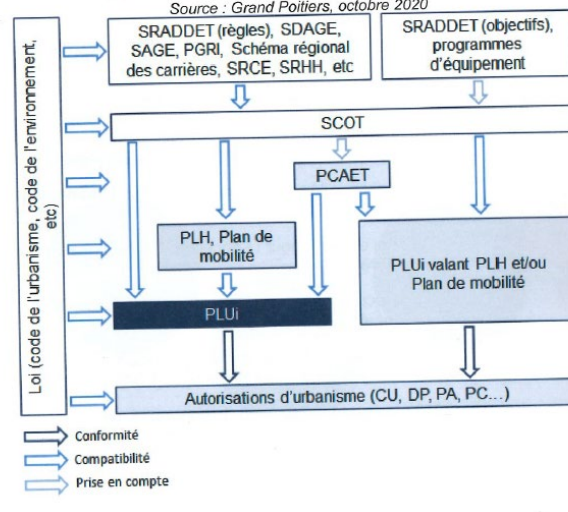
C'est donc dans ce cadre que doivent évoluer tous les documents d'urbanisme, y compris les plans locaux d'urbanisme en cours de construction.

#### LE PLUi S'INSCRIT DANS UNE HIERARCHIE DES NORMES D'URBANISME

Un PLUi doit être compatible avec certains documents, appelés documents cadres : Schéma de Cohérence Territorial, Plan Climat Air Energie Territorial, Programme Local de l'Habitat et Plan de mobilité.

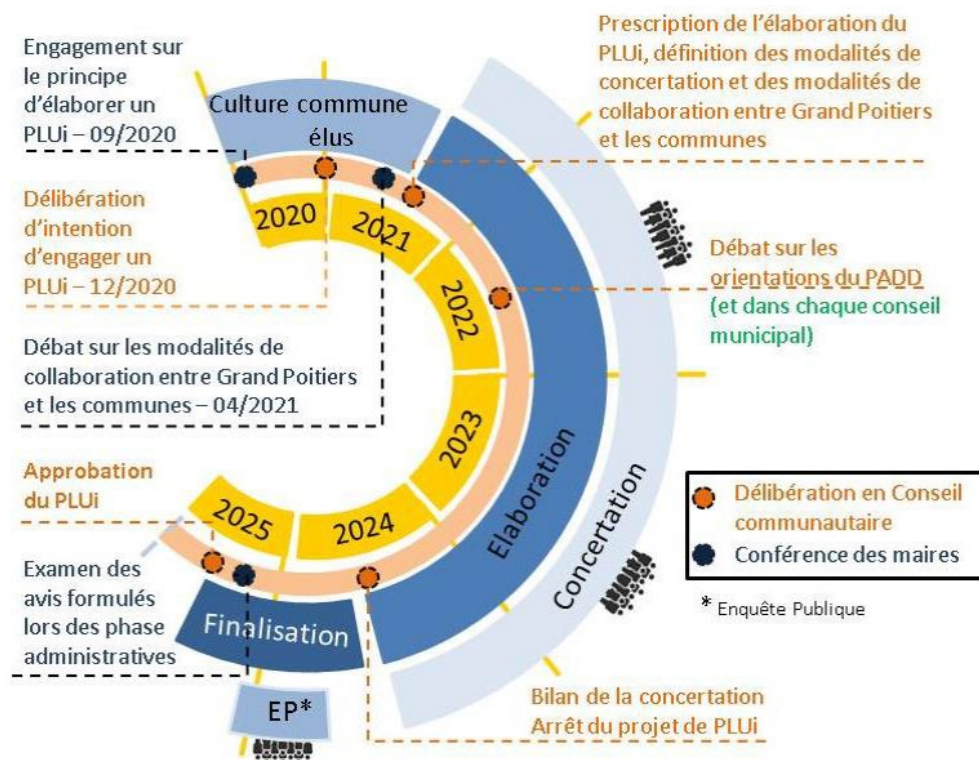
##### Schéma simplifié de la hiérarchie des normes

Source : Grand Poitiers, octobre 2020



En clair, le futur plan local d'urbanisme intercommunal ne résultera pas forcément d'une volonté locale mais du respect de textes de portée nationale déclinés sur tous les documents de planification à chaque échelon territorial (région, département, intercommunalité).

Rappel du calendrier d'élaboration du PLUi



**Le conseil municipal, dans le même temps qu'il prend acte de la tenue du débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grand Poitiers, adresse les observations suivantes quant au projet politique de la communauté urbaine :**

Le conseil municipal estime qu'il est important de prendre en compte les spécificités et besoins de chacune des 40 communes membres de la communauté urbaine pour établir un schéma d'aménagement cohérent au sein de l'intercommunalité et acceptable par la population qui vit au sein de cet ensemble.

#### **Concernant l'eau :**

Le conseil municipal fait remarquer que cette thématique primordiale et transversale à toutes les thématiques n'est pas suffisamment mise en avant. Lorsqu'on ne dispose d'aucune garantie sur la qualité et la quantité d'eau :

- ✓ Comment peut-on être un territoire engagé pour l'accueil et la solidarité, envisager une croissance démographique de 0.63% et 1 000 logements par an ?
- ✓ Comment peut-on encourager l'agriculture nourricière dans le cadre d'une stratégie de recherche d'autonomie alimentaire et de développement de circuits courts ? On ne peut pas faire pousser de végétaux, ni élever d'animaux sans eau.

Les objectifs affichés dans la thématique « préservation et valorisation de la ressource », à savoir « contribuer au bon fonctionnement du grand cycle de l'eau », « prendre en compte la protection de la ressource en eau potable », sont trop généralistes pour se faire une idée précise de la politique souhaitée par la communauté urbaine en la matière.

La commune propose que les objectifs et diversifier les possibilités de stockage de l'eau en :

- ✓ réintroduisant les haies et les arbres de type feuillus partout où elles sont en mesure de pousser,
- ✓ en incitant autant que possible à la diversification des cultures pour éviter une concentration des cultures sèches
- ✓ restaurant et surtout en entretenant les zones humides,
- ✓ rendant obligatoire une surface minimum couverte de végétal dont un pourcentage minimum de type feuillus pour tout projet.

- ✓ introduisant un coefficient maximum d'imperméabilisation des sols pour tous les projets publics et privés
- ✓ interdisant, hors zones de cavités, les rejets d'eaux pluviales sur le domaine public afin de ralentir le cycle de l'eau, de limiter le lessivage des terres et la fuite des limons et des pollutions vers les cours d'eau
- ✓ en autorisant chaque fois que la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent, l'épuration des eaux usées à la parcelle
- ✓ en réfléchissant à la création de bassins de rétention des eaux pluviales dans les points bas des zones agglomérées afin de ralentir le cycle de l'eau, de limiter le lessivage des terres et la fuite des limons et des pollutions vers les cours d'eau

#### **Concernant l'agriculture :**

**La commune fait savoir que le monde agricole est très inquiet quant aux objectifs du futur PLUi. Il craint que ceux-ci soient en discordance avec les objectifs et surtout les moyens dont il dispose pour produire suffisamment de nourriture pour une population grandissante.**

La commune est favorable telle que le propose le PADD à la diversification de l'activité agricole et notamment à celle permettant la sauvegarde du patrimoine bâti agricole désaffecté dès lors qu'il ne génère pas de renforcement de réseaux à la charge des communes

#### **Concernant l'habitat :**

**La commune demande qu'une grande vigilance soit observée quant à la densification des centralités principales afin de ne pas dégrader, au nom de la sobriété foncière, la qualité de vie de leurs habitants.**

En effet, la commune fait remarquer que la thématique « Grand Poitiers, territoire engagé pour la cohésion et l'équilibre » comporte comme objectifs :

- « (...) l'intensification urbaine »
- « Le renforcement des centralités »
- « Viser l'intensification selon le niveau de centralité (...) »
- « Mobiliser les capacités de densification et de mutation au sein des espaces déjà urbanisés »
- « inciter à la mutualisation et au foisonnement de l'offre de stationnement pour optimiser le foncier »

La commune s'interroge sur l'acceptation de ces mesures par les habitants de la communauté urbaine dont la majeure partie habite dans un environnement à caractère rural. Le niveau d'acceptabilité de cette densification est différent d'une personne à une autre et d'une commune à une autre.

La commune craint que les objectifs affichés par cette thématique conduisent à accentuer les déséquilibres au sein des communes ainsi qu'entre les communes proches des dessertes structurantes et celles qui en sont plus éloignées, ce qui conduirait à une fracture territoriale et à un sentiment d'abandon pour les ruraux.

La commune demande une répartition homogène des logements sociaux sur les territoires communaux afin de ne pas les concentrer dans les centralités principales, ce qui aboutirait à un résultat contraire au principe de mixité sociale prôné par la loi et la communauté urbaine.

La commune fait remarquer que la restriction drastique des zones constructibles annoncée par les différentes lois actuellement en vigueur dont la loi « zéro artificialisation nette » risque d'être un frein très important à l'atteinte de l'objectif du 20% logement social imposé par la loi « solidarité et renouvellement urbain ». Dans un contexte d'augmentation des taux d'intérêts, du coût des matériaux, de diminution du foncier, l'obligation induite de devoir démolir du bâti pour reconstruire, rendra les projets économiquement non réalisables qu'ils soient, ou non, à vocation sociale. A ce titre, l'objectif de 1 000 logements par an paraît utopique dans les conditions actuelles.

La commune demande que le bâti existant dans les centralités principales, quel que soit son usage actuel, dans les zones agglomérées, dans les villages et les hameaux puisse être investi pour du logement, dès lors que les réseaux en place sont suffisants.

#### **Concernant les transports et les déplacements :**

**La commune demande qu'une grande vigilance soit observée quant à l'accès aux modes de déplacements écologiques et économiques afin de ne pas isoler et fragiliser les habitants des villages et des hameaux pour lesquels la voiture est quasi indispensable.**

**La commune s'inquiète des objectifs de certaines thématiques, comme celle de « Grand Poitiers territoire engagé pour l'accueil et la solidarité » qui indique vouloir « limiter la place de la voiture sur l'espace public ».**

Ce n'est pas toujours par choix qu'un usager préfère utiliser son véhicule personnel (mode de déplacement très onéreux) mais par obligation, par exemple :

- ✓ Lorsque les transports en commun ne répondent pas suffisamment aux besoins des usagers en terme de cadencement ou lorsque les modes de déplacements doux ne sont plus adaptés à certaines catégories de population ou à certains usages (déplacements des personnes âgées ou au contraire des très jeunes, déplacements des personnes localisées en dehors des secteurs dépourvus de transports en commun), il faut bien avoir recours à la voiture.
- ✓ Lorsqu'il est dangereux de circuler à pied ou à vélo sur une route où circulent les véhicules
- ✓ Lorsque l'état des routes et des trottoirs rendent difficile voire dangereuse la circulation à pied ou à vélo

Contraindre le stationnement en ville, ce sera pénaliser les habitants des villages, des hameaux et des écarts, ce sera également rendre plus difficile l'accès aux commerces et aux professions libérales destinés à se retrouver dans les centralités. Contraindre le stationnement, c'est également retrouver le stationnement sur la chaussée et rendre la circulation dangereuse dans les centralités devenues denses qui ne seront pas forcément suffisamment pourvues en transport en commun.

Le TER est placé sur l'axe de développement identifié au SCOT, il relie les trois plus gros bassins d'emploi du Département de la Vienne : Châtelleraut, Futuroscope et Poitiers. C'est un transport rapide, économique en carbone, en coût pour l'utilisateur, il permet d'acheminer un nombre important d'utilisateurs, il répond à la nécessité de flexibilité des usagers. Il est impératif que ce mode de transport soit mis en avant et que son cadencement soit développé. C'est à la communauté urbaine d'agir en ce sens auprès de la Région Nouvelle Aquitaine. Il convient également que les cheminements conduisant à ce mode de transport et le stationnement à ses abords soient renforcés et sécurisés lorsqu'ils existent et prévus au futur document d'urbanisme lorsqu'ils n'existent pas. Le changement des pratiques en matière de déplacement ne pourra se produire que lorsqu'il y aura des transports répondant efficacement aux besoins d'une plus grande catégorie d'utilisateurs.

La zone du Futuroscope qui demeure la locomotive du Département de la Vienne doit davantage être « irriguée » en transports en commun **cadencés** (TER, TGV et bus) ainsi qu'en voies vertes.

La commune demande que les modes de déplacements doux (vélos et piétons) soient développés prioritairement aux abords des écoles et des équipements sportifs afin de créer dès le plus jeune âge une « culture du vélo et de la marche à pieds ». Ainsi, ce sont des habitudes de déplacement qui seront acquises dès le plus jeune âge et qui se reproduiront pour les générations futures.

La commune demande que les villages les plus significatifs de l'agglomération soient raccordés aux bourgs par des pistes cyclables, dès lors qu'ils s'en trouvent à 15 minutes en vélo, ceci afin de rejoindre les plateformes multimodales qui seront aménagées dans ces bourgs. Les espaces nécessaires à ces aménagements doivent être inscrits en emplacements réservés au bénéfice du gestionnaire de transport.

La commune demande que dans le cadre de l'élargissement de l'A10, les rétablissements des ponts incluent de façon systématique une voie cyclable telle que l'impose l'article L228-2 du code de l'environnement (loi 2019-1428 du 24/12/2019 – requête SVP 01231791 du 08/11/2023 01231791).

Afin de délester la circulation dans les centralités au profit des circulations douces, le dernier barreau de la RD 169, joignant l'échangeur d'autoroute doit être réalisé, il profitera à tout le Nord de l'agglomération qui compte un nombre important de plateformes logistiques.

**Concernant les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables :**

**La commune demande qu'une grande vigilance soit observée quant au développement des énergies renouvelables. Elle ne souhaite pas, qu'au nom du besoin impérieux de disposer d'énergie en quantité, que les territoires ruraux environnant les grandes centralités, très demandeuses, se trouvent « massacrés » d'un point de vue environnemental, paysager et architectural.**

A ce titre, la commune souhaite que les dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme indiquant que le PADD » peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles » soit mises en œuvre pour chaque territoire concerné de l'agglomération.

**Concernant le développement économique et les loisirs :**

**Le bassin de vie du Futuroscope doit davantage être mis en avant : il faut admettre que si le département de la Vienne est connu c'est parce qu'il y a le Futuroscope et non l'inverse, c'est un fait. Le Futuroscope doit constituer un des points d'entrée structurants de la communauté urbaine.**

Les changements de destination de faible importance, pour de l'activité économique, et dès lors qu'ils ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage et que les réseaux sont adaptés, doivent être rendus possibles quel que soit l'endroit du territoire pour encourager l'initiative économique et ne pas contraindre les porteurs de projet à s'installer dans des zones ad hoc, souvent au-delà de leurs moyens.

La commune souhaite favoriser la diversification de l'activité pour les entreprises agricoles et les bâtiments agricoles désaffectés, dès lors que les réseaux sont suffisants et la voirie adaptée.