

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2020

Nous soussignés, Gérard HERBERT, avons adressé le 21 FÉVRIER Deux Mil Vingt, à chacun des membres du Conseil Municipal une convocation pour la réunion du Conseil Municipal, fixée le 27 FÉVRIER Deux Mil Vingt à DIX NEUF HEURES.

ETAIENT PRESENTS : Monsieur HERBERT, Maire, Monsieur BLANCHARD, Madame BRACHET, Messieurs DELIS, DAOUT, MULTEAU, GIRAUD, Mesdames DEMAZEAU, GARDA FLIP, Adjoints, Madame MATHURIER, Monsieur TALBOT, Madame DA SILVA (présente à partir de la délibération N°2020-012), Monsieur CHASSIER, Mesdames SANTOS, MAUDUIT, Monsieur THUBERT (présent à partir de la délibération N°2020-012), Madame SOLANO, Monsieur PELUCHON, Madame LEBEAU, Monsieur BYKOWSKI, Madame BROUARD (présente de la délibération N°2020-07 à la délibération 2020-019), Monsieur MORISSET (présent de la délibération N°2020-07 à la délibération 2020-019), Madame HOFFMANN (présente de la délibération N°2020-07 à la délibération 2020-019), Monsieur LEMIERE (présent de la délibération N°2020-07 à la délibération 2020-019), Conseillers Municipaux.

EXCUSES : Madame MARIGNAN qui a donné pouvoir à Monsieur BYKOWSKI
Monsieur ARNAULT qui a donné pouvoir à Madame MAUDUIT
Monsieur MASSIERE qui a donné pouvoir à Madame HOFFMANN

ABSENTS : Madame DA SILVA (de la délibération N°2020-07 à la délibération N°2020-011)
Monsieur OURZIK
Monsieur THUBERT (de la délibération N°2020-07 à la délibération N°2020-011)
Madame BISSON
Madame BROUARD (de la délibération N°2020- 020 à la délibération N°2020-025)
Monsieur MORISSET (de la délibération N°2020- 020 à la délibération N°2020-025)
Madame HOFFMANN (de la délibération N°2020- 020 à la délibération N°2020-025)
Monsieur LEMIERE (de la délibération N°2020- 020 à la délibération N°2020-025)

Monsieur BYKOWSKI a été nommé Secrétaire de Séance.

I. PERSONNEL

1. ADOPTION D'UNE CONVENTION AVEC LE SERVICE COMMUN OPEN DATA DE GRAND POITIERS

Monsieur Gérard DELIS

Face aux enjeux de la donnée, la loi Pour une République Numérique du 07/10/2016 crée un cadre favorable à l'ouverture et la circulation des données et protecteur des données personnelles. Ce texte adapte le principe du droit d'accès aux documents administratifs à l'environnement numérique de notre société. En ce sens, l'Open Data est la suite du registre des actes administratifs, de la Commission d'accès aux documents administratifs, de l'affichage réglementaire, etc.

Complétée par le décret du 28/12/2016, cette loi pose le principe de l'ouverture (Open Data) par défaut des données des établissements publics et impose aux collectivités et structures publiques de plus de 50 agents et de plus de 3500 habitants de publier leurs données numériques. Pour impulser le mouvement, un 1^{er} socle obligatoire de jeux de données normalisées a été fixé : les prénoms (naissances de l'année N-1), les équipements publics, les marchés, les subventions versées, la base adresse locale et les délibérations. Il devrait être complété courant 2020 par un 2^{ème} socle.

Grand Poitiers, retenu dans l'appel à projets national, et Poitiers ont ouvert leurs données en mars 2015 d'abord sur le site dédié de l'Etat (data.gouv.fr) puis en avril 2016, sur son propre portail open data (data.grandpoitiers.fr). Aujourd'hui, plus de 200 jeux de données sont disponibles sur la plateforme Open Data.

La Communauté Urbaine a été retenue en début d'année dans le programme Open Data Locale et reconnu ainsi Animateur Territorial des données pour accompagner les communes de son territoire à l'ouverture des données publiques.

Concrètement, huit communes de la communauté urbaine sont concernées par l'obligation d'ouvrir leurs données dont Chauvigny.

Dans le cadre d'un service commun, Grand Poitiers se propose d'accompagner en priorité ces communes, à l'ouverture du socle obligatoire de données.

La convention prévoit pour Grand Poitiers :

- la réalisation d'un diagnostic,
- l'appui à la structuration des jeux de données,
- l'accompagnement sur le choix d'une licence libre,
- la mise à disposition de la plateforme Open Data (qui pourrait renvoyer les données sur le site internet municipal),
- un accompagnement à la culture de la donnée.

Cette convention est proposée à titre gratuit à l'identique des autres services communs (RGPD, conseil financier, conseil juridique, recherche de financements).

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique Paritaire de la commune lors de sa séance du 20 février dernier.

Je vous propose d'adopter le texte de la convention à conclure avec Grand Poitiers (projet en PJ) et autoriser Monsieur le Maire à signer ce document.

DISCUSSION

Monsieur DELIS donne quelques exemples d'illustrations existantes sur la plateforme OPEN DATA de Poitiers. Il s'agit bien d'une ouverture des données au sens large à destination du grand public, des entreprises etc..

Décision adoptée à l'unanimité

2. RENOUVELLEMENT DU POSTE D'EDUCATEUR DES APS CONCERNANT LA FONCTION DE RESPONSABLE DE LA SALLE MUNICIPALE « TOP FORM »

Monsieur Michel DAOUT

Je vous rappelle que par délibération en date du 26 mars 2019 le conseil municipal avait décidé de créer un poste d'Educateur des Activités Physiques et Sportives (APS) à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2019 pour la responsabilité et l'animation de la salle de remise en forme municipale. Ce poste a été pourvu par voie contractuelle pour une durée d'une année.

La personne en poste s'est présentée au concours d'Educateur des A.P.S. au mois de janvier 2020 et est dans l'attente des résultats.

Il est nécessaire de procéder au renouvellement du poste d'Educateur Territorial des A.P.S. au 1^{er} septembre 2020 à temps complet, de lancer les procédures de publication et de vacance d'emploi. Dans ce cadre la commune doit procéder à un appel à candidatures soit par voie statutaire soit par voie contractuelle.

Je vous propose d'autoriser Monsieur le Maire à faire tout le nécessaire dans ce cadre.

Décision adoptée à l'unanimité

3. FRAIS DE DÉPLACEMENT DU PERSONNEL COMMUNAL

Monsieur Gérard DELIS

Je vous rappelle que les agents territoriaux peuvent bénéficier du remboursement de frais induits par l'exercice de leur fonction pour le compte de la collectivité.

La réglementation fixe un cadre général mais donne compétence aux organes délibérants des collectivités pour fixer les modalités de remboursement et pour moduler les montants d'indemnisation. La revalorisation des indemnités de mission ne peut s'appliquer qu'après délibération (article 7-1 du décret n°2001-654).

A ce sujet je vous rappelle la délibération prise par le conseil municipal en date du 26 septembre 2019 pour fixer les modalités de remboursement (validation d'un guide reprenant l'ensemble des questions relatives à ces domaines).

Suite au décret n°2019-1044 du 11 octobre 2019 qui revalorise les frais de repas, je vous propose de vous prononcer à nouveau sur le nouveau taux de remboursement. Ce nouveau texte prévoit à compter du 1^{er} janvier 2020 la revalorisation de l'indemnité concernant les frais de repas dont le taux passe de 15.25 € (chiffre indiqué dans le guide évoqué ci-dessus) à 17.50 €.

Je vous propose de retenir le principe du remboursement des frais de repas du midi et du soir réellement engagés par l'agent, sur présentation de justificatifs dans la limite de 17.50 €. Je vous propose également qu'il soit indiqué dans le document que ce montant suivra l'évolution de la réglementation.

Décision adoptée à l'unanimité

II. FINANCES / TRAVAUX

1. CRÉANCES ÉTEINTES

Monsieur Gérard DELIS

Monsieur le Receveur Municipal nous a informé d'un état de créances éteintes concernant l'établissement El Mexicano SAS dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire qui efface toutes les dettes.

Je vous propose donc de prendre acte d'un montant de créances éteintes pour un montant de 1 747,33 € correspondant à des redevances d'occupation du domaine public non honorées pour les exercices 2017 à 2019.

D'autre part, la même demande nous est transmise concernant un particulier pour l'effacement des dettes relatives à la garderie et la cantine pour un montant global de 174,10 €.

Ces sommes seront donc à imputer à l'article 6542 du budget 2020 de la commune pour un montant total de 1 921,43 €.

DISCUSSION

Monsieur LEMIERE : pourquoi trois années concernant le restaurant ?

Monsieur le Maire : le Receveur a dû faire le nécessaire pour recouvrer, c'est de sa responsabilité. La ville aurait pu effectivement suspendre l'autorisation de terrasse mais on ne l'a pas fait car la collectivité essaie de soutenir le commerce local quand il s'agit d'entreprises en difficulté.

Décision adoptée à l'unanimité

2. ENGAGEMENT DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2020

Monsieur Gilles MULTEAU

Je vous rappelle qu'en vertu des dispositions du CGCT, les communes peuvent engager par délibération des dépenses d'investissement en année N avant le vote du budget primitif et ce, dans la limite de 25% des crédits votés en N-1 de la section concernée hors dette et crédits reportés.

Ainsi, je vous propose de procéder à l'engagement des dépenses d'investissement suivantes concernant l'exercice budgétaire 2020 :

- Acquisition matériel services techniques : 558 € TTC – entreprise AIR FLUIDE – article 2158/0276 (acquisition matériels 2020)
- Acquisition barrières de police : 9 066 € TTC – SARL JAD GROUPE – article 2158/0276 (acquisition matériels 2020)
- Acquisition de panneaux réglementant le stationnement lors d'événements : 2 482,20 € TTC – entreprise SIGNAUX GIROD – article 2158/0276 (acquisition matériels 2020)
- Acquisition réfrigérateur garderie école des Guiraudières : 557,89 € TTC – entreprise DOYEN - article 2188/0276 (acquisition matériels 2020)
- Remplacement porte d'entrée de la Mairie (sas) : 4 440 € TTC – entreprise THYSSENKRUPP – article 21311/097 (Hôtel de Ville)
- Peinture sécurité incendie salle machine à vapeur au donjon : 16 219,60 € TTC – EIRL LAMY - article 2138/003 (Monuments historiques)

DISCUSSION

Monsieur MORISSET : « on peut s'interroger sur les 2^{ème} et 3^{ème} lignes car ces acquisitions semblent liées à de l'événementiel. De quoi s'agit-il ? Du tour de France ? »

Monsieur MULTEAU : « non pas directement car d'une part, notre stock de barrières de police a quelque peu vieilli et même sur des manifestations « moyennes », cet abondement pourra nous permettre d'être autonome et non pas d'aller emprunter voir louer des barrières à l'extérieur. Concernant les panneaux, c'est pour renforcer la signalisation car les moyens actuels sont un peu justes et ne répondent pas toujours aux normes dans ce domaine »

Monsieur MORISSET : « pour en revenir au tour de France, vous devez maintenant avoir une idée de l'enveloppe financière globale ? »

Monsieur le Maire : « ce point sera évoqué lors du débat d'orientations budgétaires 2020 ».

Décision adoptée à l'unanimité

3. TRAVAUX DE RÉNOVATION DE L'ÉGLISE SAINT PIERRE LES EGLISES – ADOPTION DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET ADOPTION DU PLAN DE FINANCEMENT DE LA TRANCHE OPTIONNELLE N°1 (DEMANDES DE SUBVENTIONS)

Madame Anne BRACHET

Je vous rappelle que par une précédente délibération en date du 21 février 2019, il avait été adopté le plan de financement de la tranche ferme des travaux de restauration de l'église de St Pierre Les Eglises afin de déposer les dossiers de demande de subvention auprès de l'Etat, la Région et le Département. Ces financements ont été obtenus.

Pour respecter les délais, ces demandes avaient été formulées sur la base des chiffrages estimatifs mentionnés au stade de l'Avant-Projet établi par le maître d'œuvre de la commune pour cette opération, le cabinet AEDIFIO.

Depuis cette date, les études préalables se sont poursuivies et l'ensemble des autorisations obtenues. Il a en outre été engagé une consultation auprès d'entreprises en procédure adaptée concernant d'une part la tranche ferme (voir ci-dessus) et la tranche optionnelle n°1 puis qu'il s'agit pour l'une et l'autre de travaux de même nature concernant l'extérieur du bâtiment. L'intégralité des crédits nécessaires au financement de la tranche ferme étaient inscrits au BP 2019 mais l'opération ayant subi des retards pour motifs administratifs, ils ont fait l'objet de reports sur 2020.

Après analyse et comparatif des offres des différentes entreprises ayant soumissionné (le rapport correspondant dressé par le cabinet AEDIFIO peut être adressé aux conseillers municipaux qui en feront la demande), la situation se présente de la manière suivante :

TRANCHE FERME

Lot n°1 – installations de chantier – échafaudages – maçonnerie – pierre de taille : entreprise SOPOREN (86) pour un montant de 39 163,26 € HT

Lot n°2 – charpente bois – menuiserie bois : entreprise CRUARD (53) pour un montant de 44 749,06 € HT

Lot n°3 – couverture : entreprise DAGAND (02) pour un montant de 64 362,33 € HT

Total Tranche ferme : 148 274,65 € HT

TRANCHE OPTIONNELLE N°1

Lot n°1 – installations de chantier – échafaudages – maçonnerie – pierre de taille : entreprise SOPOREN pour un montant de 110 593,63 € HT

Lot n°2 – charpente bois – menuiserie bois : entreprise CRUARD pour un montant de 6 121,50 € HT

Lot n°4 – vitrail-serrurerie : entreprise VITRAUX SALMON (62) pour un montant de 12 216,90 € HT

Total Tranche optionnelle : 128 932,03 € HT

RECAPITULATIF HT (TF et TC)

Lot n°1 : 149 756,89 €

Lot n°2 : 50 870,56 €

Lot n°3 : 64 362,33 €

Lot n°4 : 12 216,90 €

Total : 277 206,68 € HT soit 332 648,02 € TTC

Je vous propose d'attribuer les marchés de travaux aux entreprises et selon les conditions ci-dessus énoncées et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les pièces constitutives des marchés.

DISCUSSION

Monsieur MORISSET : « nous sommes d'accord mais je m'interroge sur le bilan écologique quand je vois des entreprises de départements éloignés qui vont venir réaliser ce chantier à Chauvigny... »

Monsieur le Maire : « ce sont les règles sur la commande publique qui prévalent. De toute façon, nous n'avons pas reçu tant d'offres que cela car il s'agit d'un chantier spécifique monuments historiques. En outre, ce qu'il faut noter c'est que les prix collectés sont très inférieurs – de près de 30% - par rapport aux estimations de l'architecte. C'est un bon point pour les finances de la collectivité ».

Madame DA SILVA arrive en séance ainsi que Monsieur Eric THUBERT

Décision adoptée à l'unanimité

D'autre part, comme énoncé ci-dessus, chaque tranche de travaux fait l'objet d'un plan de financement individualisé car il appartient à la commune maître d'ouvrage de déposer les demandes de subventions auprès de ses partenaires financiers. Compte-tenu notamment des éléments précités, je vous propose d'adopter le plan de financement suivant pour la Tranche optionnelle n°1 :

Dépenses HT :

- Travaux : 128.932 €
- Honoraires de maîtrise d'œuvre : 9.500 € HT
- Imprévus (5%) : 6.922 €

TOTAL : 145.354 € HT

Recettes :

- Etat : 58.141,60 € (40%)
- Région : 21.803 € (15%)
- Département : 32.704 € (22,5%)
- Autofinancement : 32.705,40 € (22,5%)

TOTAL : 145.354 €

Et d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions mentionnées ci-dessus et de faire tout le nécessaire à cette fin.

Décision adoptée à l'unanimité

4. AVENANT AU CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT CONCLU AVEC LE DÉPARTEMENT DE LA VIENNE

Monsieur le Maire

Je vous rappelle qu'un contrat de développement a été conclu avec le département de la Vienne en 2015 afin que celui-ci soutienne un certain nombre de projets d'investissement menés par la commune de Chauvigny et ce, selon des thématiques bien identifiées. D'une durée initiale de 4 ans, le contrat a été prorogé pour se terminer courant 2021 (l'ensemble des projets devra être individualisé à cette date).

Pour mémoire, le contrat porte sur un montant de subventions total de 1 325 000 € et sur un montant HT de dépenses de 5 321 011 € (taux moyen de subventionnement : 25%).

Les thématiques et l'état de consommation des crédits se présentent de la manière suivante :

- Equipements communaux (rénovation du gymnase Jean Lathus, travaux d'accessibilité ERP, travaux de performance énergétique, travaux au camping, construction annexe TCT, travaux de rénovation importante sur divers bâtiments communaux) : subvention contrat = 775 100 € et 602 850 € d'individualisés à ce jour sur les différents dossiers d'où un solde disponible de 134 250 €
- Réseaux et infrastructures (giratoire route de La Puye, travaux d'assainissement, travaux de sécurisation en eau potable, installation d'une unité de traitement des pesticides, projet de plateforme multimodale) : subvention contrat = 395 900 € et 199 125 € d'individualisés à ce jour sur les différents dossiers d'où un solde disponible de 196 775 €
- Espaces publics (aménagement quai du maquis, mise en valeur du jardin public) : subvention contrat = 44 900 € soldée à ce jour.

Compte-tenu :

- De la nécessité que le projet de construction de la maison de la petite enfance puisse bénéficier d'une partie importante des reliquats de crédits disponibles sur ce contrat du fait de son importance
- Du fait que la thématique « réseaux-infrastructures » concerne des actions qui ont depuis été transférées soit à GPCU (voirie, mobilités) soit au syndicat Eaux de Vienne (bien que la commune a souhaité toutefois que le syndicat puisse bénéficier

de ces crédits pour des réalisations récentes importantes : unité de traitement des pesticides, poste de relèvement place du dauphin, et prochainement assainissement collectif Moulin des Dames)

L'avenant proposé consisterait dans le fait de solder cette thématique et déplacer les crédits vers la thématique « équipements » ce qui permettrait de disposer d'un montant de subvention disponible de 331 025 € (pour un montant éligible de dépenses de 1 642 500 €).

Je vous propose d'adopter le principe de cet avenant au contrat de développement et de m'autoriser à le signer dès qu'il aura été validé par la commission permanente du Département.

Décision adoptée à l'unanimité

5. REFINANCEMENT DU CAPITAL DES EMPRUNTS RELAIS EN COURS POUR LE FINANCEMENT DES BUDGETS ANNEXES DE LA ZAC DE LA NORAIE ET DU LOTISSEMENT DE GÂTE RÂPE

Monsieur Gérard DELIS

Comme cela a été expliqué lors de diverses réunions à ce sujet, la commune a souscrit deux emprunts distincts auprès de la Caisse d'Epargne pour le financement des deux Budgets Annexes (BA) inscrits en titre.

Ces emprunts datant de 2017 arrivent à échéance en mars prochain et il serait nécessaire de les refinancer sur la base du Capital Restant Dû (380 000 € pour un capital initial de 800 000 € concernant la ZAC de la Noraie et 90 000 € pour un capital initial de 420 000 € pour le lotissement de Gâte Râpe). Le principe de l'emprunt relais est que la commune ne paie que les frais financiers sur le CRD (en l'occurrence actuellement 0,71%) et rembourse le capital au fur et à mesure des recettes de vente de terrains.

Sur cette base, la caisse d'Epargne, acceptant cette prorogation, propose les conditions suivantes pour la souscription des deux nouveaux contrats de prêt permettant le remboursement des CRD indiqués ci-dessus :

- Durée : trois ans
- Date d'effet : mars 2020
- Taux : 0,61%
- Périodicité trimestrielle
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Mode d'amortissement in fine
- Frais de dossier : 380 € pour la ZAC de la Noraie et 100 € pour le BA de Gâte Râpe

Je vous propose d'accepter les conditions de financement proposées par la caisse d'Epargne et autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats de prêt correspondants.

Je vous précise que deux délibérations distinctes devront être prises : une par BA.

Décisions adoptées à l'unanimité pour les deux contrats

6. LUTTE CONTRE LA VACANCE LOCATIVE – CONVENTIONNEMENT AVEC SOLIHA – MISE EN PLACE D'UN BUDGET POUR AIDE AUX PÉTITIONNAIRES

Monsieur Bernard GIRAUD

Je vous rappelle que par une précédente délibération en date du 04 juillet 2019, le Conseil Municipal avait acté l'adoption d'une convention à conclure entre la commune et l'organisme SOLIHA confiant à ce dernier une mission d'information et de sensibilisation à destination des acteurs locaux de l'habitat sur les aides existantes dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne, l'adaptation au vieillissement et le développement d'une offre de logement locatif social.

SOLIHA sollicite la commune sur l'opportunité que la collectivité mette en place une aide financière supplémentaire au soutien de l'ANAH pour les personnes ayant déposé un dossier d'intention de faire des travaux dans leur logement avec pour objectif une (re)mise de celui-ci sur le parc locatif. Cette aide financière consisterait dans la prise en compte « du reste à charge » pour le pétitionnaire des frais de dossier, l'étude technique pour ce qui est de la réalisation des travaux à réaliser étant réalisée par SOLIHA.

Selon les cas, l'aide financière de la commune pourrait intervenir selon les modalités suivantes :

- 422 € pour un dossier « logement moyennement dégradé avec ASE »
- 596 € pour un dossier « logement très dégradé avec ou sans habiter mieux »

D'autre part, une aide pourrait sous réserve être accordée au coup par coup et après analyse de l'intérêt pour la collectivité pour des dossiers « transformation d'usage » : en effet, un changement de destination envisagé en vue de créer un logement ne constitue pas le cœur de l'objectif recherché qui est la rénovation du parc locatif existant.

D'autre part, ce soutien financier proposé suppose la mise en place d'une enveloppe budgétaire dès 2020, étant entendu qu'il s'agit là d'une année de lancement.

Ainsi, je vous propose d'adopter les modalités de soutien financier de la commune détaillés ci-dessus et l'inscription d'une enveloppe maximale de 6 000 € sur le BP 2020 de la collectivité.

Décision adoptée à l'unanimité

III. URBANISME / ENVIRONNEMENT

1. FORÊT DE MAREUIL / CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION EN NATURE ENTRE L'ONF ET LA COMMUNE DE CHAUVIGNY

Monsieur Gilles MULTEAU

Je vous rappelle que la forêt domaniale de Mareuil est un lieu privilégié de détente et d'accès à la nature pour la population. L'ONF, qui en assure la gestion pour l'Etat, exerce une mission générale d'accueil, d'information et de surveillance qui relève de la gestion courante des forêts domaniales.

L'organisation de l'accueil du public relève quant à elle d'une politique de développement local et requiert une association étroite entre les acteurs locaux pour que les résidents et les touristes bénéficient directement des actions menées.

Dans ce cadre, la commune de Chauvigny et l'ONF se sont rapprochées pour mettre en place un partenariat visant :

- pour la ville à entretenir les équipements d'accueil du public présents en forêt sous la forme d'une prestation en nature, à savoir l'entretien des passerelles sur le sentier pédagogique et 1 et la table de pique-nique en bordure de parking; les bois utilisés pour la réfection des passerelles étant des essences locales (chêne et châtaigner)
- pour l'ONF à autoriser le personnel de la commune à intervenir sur les passerelles et table de pique-nique et à maintenir ouvert au public le sentier de découverte, sauf restrictions temporaires dues à des impératifs techniques (entretien, sylviculture) ou de sécurité des personnes (événements climatiques exceptionnels, action de chasse).

Ce partenariat, d'une durée maximale de 5 ans, prend la forme d'une convention dite attributive de subvention en nature dont vous trouverez le projet en PJ que je vous propose d'adopter ainsi qu'autoriser Monsieur le Maire à signer ce document.

Décision adoptée à l'unanimité

2. PLH / ETUDE OPÉRATIONNELLE DE RESTRUCTURATION DE LA PARCELLE COMMUNALE BÂTIE AO N°34 SISE 4-6 RUE DE LA PAIX EN VUE DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX CONFIEE AU BAILLEUR EKIDOM

Monsieur le Maire

Je vous rappelle que le PLH approuvé le 6 décembre 2019 prévoit la réalisation de 10 à 14 logements locatifs sociaux -résidence autonomie - à l'horizon 2024 sur la parcelle communale bâtie cadastrée AO n° 34 sise 4-6 rue de la Paix.

L'ensemble immobilier dénommé Maison des Associations est, en effet, en grande partie, vacant depuis décembre 2018, date à laquelle il a été décidé de fermer au public le bâtiment principal et le bâtiment annexe voisin pour des raisons de sécurité. Seule l'occupation du bâtiment secondaire par les associations L'écrit et Anciens combattants perdure dans l'attente d'un emménagement dans des locaux plus appropriés.

L'idée d'utiliser ce site pour accueillir des logements locatifs sociaux et notamment une résidence pour des séniors valides a vu le jour dans le cadre de la préparation du PLH.

Le bailleur social EKIDOM a alors fait valoir son intérêt pour un tel projet et fait réaliser, à ses frais, un relevé du bâti existant par un géomètre, puis une étude géo technique et enfin une étude de capacité.

De nombreux désordres ont été constatés notamment sur le bâtiment principal et son annexe : instabilité sur les fondations due à la présence du cours d'eau, remontée généralisée d'humidité, présence accrue de fissures sur les poutres et menuiseries signifiant une faiblesse sur les reprises de charge, extrême fatigue de la charpente due à l'humidité et aux termites.

Partant de ce constat technique et d'un premier rendez-vous sur site avec l'ABF pour recueillir son avis sur le devenir du bâti et l'aménagement de l'espace, des scénarii ont été élaborés par le maître d'œuvre mandaté par EKIDOM : conservation, réhabilitation, extension du bâti existant ou démolition et reconstruction de la majeure partie de l'ilot, avec, dans tous les cas, un accès automobile par la rue André Malraux, un accès uniquement piéton par le porche, une cour intérieure paysager, pour un total possible de 20 logements (T2/T3 de 52 à 72 m²).

Lors d'un second entretien (18/12/2019) avec l'ABF, il est apparu que le scénario consistant à démolir le bâtiment principal et son annexe était préférable à une réhabilitation hasardeuse et coûteuse ; l'idée à retenir étant la construction de deux nouveaux bâtiments performants et confortables (ascenseur, rez-de-jardin, etc) et la réhabilitation-extension du bâtiment secondaire, dans le respect des contraintes patrimoniales (alignement majeur sur la rue de la Paix, abords des MH et insertion dans l'environnement urbain et paysager) et des prescriptions du PPRI (zone bleue au nord la parcelle).

Les études préalables ayant démontré la faisabilité technique de l'opération, le projet a été présenté en Commission d'urbanisme le 17 février dernier ; le plan de composition proposé par le bailleur a recueilli une validation de principe.

Désormais, pour que la démarche programmatique puisse être poursuivie et affinée, notamment sur la partie financière, je vous propose de confier à EKIDOM l'étude opérationnelle de restructuration projetée du site et d'autoriser Monsieur le Maire à faire tout le nécessaire dans ce cadre.

DISCUSSION

Monsieur le Maire : « on parle là d'un bâtiment ancien (ancienne maternité) et des débats techniques ont eu lieu. Le « facading » a été écarté car trop compliqué. Comme je le disais, le projet a été vu en amont et validé par l'ABF. L'emplacement est par contre très privilégié avec la perspective sur la cité médiévale »

Monsieur MORISSET : « il est certain que ce secteur de la ville a besoin de rénovation. Par contre, je m'interroge, puisque ce projet a pour vocation d'accueillir

des seniors valides, sur l'absence de commerces de proximité dans le secteur du bourg. Des problématiques de déplacement peuvent légitimement se poser ».

Monsieur le Maire : « Nous parlons d'un produit intermédiaire entre le logement personnel et l'EHPAD. C'est très demandé car cela correspond à un réel besoin. Il ne faut pas exagérer : nous sommes là sur le centre-ville. J'en profite pour annoncer la réouverture prochaine de la supérette du centre-ville qui est à 200 m du projet. La collectivité a particulièrement œuvré dans son rôle de facilitateur pour que cela se fasse via l'adjoint au commerce et l'animateur économique »

Monsieur MORISSET : « on peut avoir des visions différentes sur ces sujets.. »

Monsieur le Maire : « bien entendu et ce sera le choix de la population locale.. Je me tiens à votre disposition pour avoir avec vous un débat sur le commerce qui je le rappelle relève du privé et sur le rôle que doit avoir la commune dans ce domaine ».

Décision adoptée à l'unanimité

3. APPEL A PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES – ATTRIBUTION

Monsieur Bernard GIRAUD

Le 23 décembre 2019, a été publié un avis public pour un appel à projets concernant d'une part la construction, l'exploitation et la maintenance d'une ferme solaire au lieu-dit « le Clos Fournier » (lot n°1) sur environ 3,5 has et d'autre part, la réalisation d'ombrières sur le parking du Centre Technique Municipal rue « de la vallée Cuchon » (lot n°2).

Dans le cahier des charges rédigé dans ce cadre, il est mentionné que le montage juridique envisagé consiste en la conclusion d'un bail emphytéotique administratif, la promesse de bail devant faire partie intégrante de l'offre des candidats.

En outre, en contrepartie de l'occupation de son domaine, la commune sollicite pour les deux lots une compensation devant prendre la forme d'un loyer. Celui-ci constitue la partie économique de la proposition des candidats. La partie technique intègre des éléments d'appréciation sur des dossiers similaires, la provenance et la qualité des matériaux, la prise en compte de la biodiversité, la durée d'exploitation, la réalisation d'équipements accessoires (pour les ombrières).

Suite à la publication, des opérateurs ont remis une offre recevable dans les délais impartis (24 janvier) : quatre pour le lot n°1 (ABO-WIND, TSE, TECHNIQUE SOLAIRE, SERGIES) et deux pour le lot n°2 (TECHNIQUE SOLAIRE et SERGIES). Après analyse, je vous propose de confier les deux lots à l'entreprise TECHNIQUE SOLAIRE (86) pour laquelle les caractéristiques principales de leur offre sont les suivantes :

Lot n°1

- Loyer : part fixe de 3 000 € annuel à l'ha et part variable de 1% du chiffre d'affaires
- Durée d'exploitation : 30 ans et versement à la collectivité d'une indemnité d'immobilisation forfaitaire de 5.000 € à la signature de la promesse de bail

- Durée de la promesse de bail : 3 ans pouvant être prorogée d'une année à deux reprises
- Très bonne prise en compte de l'environnement et de l'intégration paysagère
- Volet agricole

Lot n°2

- Loyer : 36 000 € au total sur la durée d'exploitation fixée à 30 ans (indexation)
- Durée de la promesse de bail : 3 ans
- Equipements accessoires : borne de recharge pour 2 véhicules électriques et 2 spots intérieur parking

Je vous propose d'autoriser Monsieur le Maire à signer les promesses de baux correspondantes reprenant notamment les dispositions ci-dessus.

DISCUSSION

Monsieur BLANCHARD : « s'agissant de la nature de terre, le loyer est très correct ».

Monsieur LEMIERE : « je puis vous dire que votre projet n'est pas bon. Nous sommes bien entendu favorables au développement du photovoltaïque mais c'est sur les moyens d'atteindre l'objectif que nous divergeons. Bloquer du foncier sur 30 ans c'est très long. D'autre part, si on estime que le chiffre d'affaires annuel peut être extrapolé à environ 200 000 €, pourquoi la collectivité n'assure pas la maîtrise d'ouvrage de ce projet et ne bénéficierait pas des retombées financières. On octroie ces bénéfices à une entreprise privée..On pourrait imaginer la réalisation de ce projet sous forme coopérative ou municipale. Technique Solaire emprunterait 80% du capital à raison d'un million d'investissements par hectare. Pourquoi la ville ne ferait pas un emprunt pour cela. Vous avez bien emprunté 1,5 million pour des lotissements.. »

Monsieur GIRAUD : « La ville a d'autres priorités et ce n'est pas vraiment son rôle. En outre, il y a des nombreuses études à mener en amont en vue de lever les conditions suspensives énoncées dans la promesse de bail proposée. Concernant le financement participatif, Technique Solaire ne s'empêche pas d'y faire appel, c'est d'ailleurs évoqué dans leur proposition ».

Monsieur le Maire : « votre proposition est utopique. Que faites-vous dans ce cadre du ratio d'endettement de la collectivité ? Même des collectivités ayant des surfaces financières bien supérieures à celle de la ville de Chauvigny ne se lancent pas là-dedans.. Le rôle des collectivités locales est de permettre l'émergence de projets énergétiques alternatifs mais pas d'en assurer directement le financement. A chacun son métier »

Monsieur LEMIERE : « Nous ne sommes pas sûrs que beaucoup de Chauvinois soient au courant de ce projet. A 15 jours des élections municipales, vous proposez d'engager la collectivité sur 30 ans. Ne peut-on pas reporter cette délibération ? »

Monsieur GIRAUD : « je ne vois pas l'intérêt de reporter cette délibération puisqu'il n'est pas question de régie municipale et la consultation a eu lieu.. »

Monsieur le Maire : « pas question de reporter.. Ce projet a été évoqué à plusieurs reprises lors de diverses commissions.

Monsieur MORISSET : « dans ce cas, nous partons et nous ne participerons pas au vote car ces méthodes sont intolérables ».

Monsieur le Maire : « vous pouvez...De toute façon, vous n'étiez venu là que pour faire votre show.. »

Madame BROUARD, Monsieur MORISSET, Madame HOFFMANN, Monsieur LEMIERE quittent la séance publique

Décision adoptée à l'unanimité

4. PROJET PETITE ENFANCE / RÉTROCESSION HABITAT 86

Monsieur le Maire

Je vous précise que dans le cadre du projet Petite Enfance (construction d'une crèche et d'un RAM) sur la parcelle BE 44 sis rue de la Blaquerie, il est apparu des contraintes liées d'une part, à l'existence d'une servitude de passage et, d'autre part, au nombre de places de stationnement nécessaires pour être conformes aux prescriptions de la zone UD du PLU en vigueur et au bon fonctionnement du futur établissement.

La commune s'est donc rapprochée des propriétaires des parcelles voisines du projet de construction : Monsieur LAFOY Stéphane, propriétaire de la parcelle BB 41, bénéficiant de la servitude de passage sur la parcelle communale et le bailleur social Habitat de la Vienne, propriétaire de la parcelle BB 39 terrain d'assiette du bâtiment de logements locatifs dont l'espace stationnement jouxte le projet de la ville.

Le premier a donné son accord pour le déplacement de son accès privatif (portail) sur la parcelle BB 39 et le second a proposé de rétrocéder à la commune la partie de cette parcelle BB 39 sous réserve que :

- la rétrocession se fasse par acte administratif rédigé par le bailleur social ,
- la commune prenne en charge les frais de division du parcellaire, ceux du déplacement des étendoirs situés sur la partie enherbée et le marquage au sol des places réservés aux locataires devant les garages de l'immeuble locatif.

- Ce projet a été examiné en commission urbanisme du 17 février.

Je vous propose par conséquent d'autoriser Monsieur le Maire à faire procéder par un géomètre agréé à la division de la parcelle BB 39 et à signer l'acte de rétrocession afférent.

Décision adoptée à l'unanimité

IV. DIVERS

1. OPÉRATION DE DÉSHÉBAGE A LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

Madame Anne BRACHET

Dans le cadre de l'actualisation et du suivi des collections, la bibliothèque municipale est régulièrement amenée à procéder au tri des documents lui appartenant. Cette opération appelée « déshébage » est indispensable à la bonne gestion des fonds et concerne :

- les documents en mauvais état physique dès lors que leur réparation s'avère impossible ou trop onéreuse
- les documents au contenu périmé et n'offrant pas aux lecteurs le dernier état de la recherche
- les ouvrages en nombre d'exemplaires devenu trop important par rapport aux besoins
- les documents ne correspondant plus à la demande du public.

Chaque année la bibliothèque organise une braderie des documents déshébagés pour les particuliers.

Cette opération aura lieu le 16 mai 2020 de 8h30 à 15h00. Les ouvrages invendus seront par la suite proposés à titre gracieux à des associations à vocations culturelles, sociale, de santé ou détruits.

Je vous propose donc de procéder à la désaffectation des ouvrages répondant aux critères ci-dessus, de procéder à la vente à des particuliers des ouvrages désaffectés, de fixer à 1 €, le prix du volume quel que soit le type de documents, d'estampiller ces documents « REBUTS » et rayer le code barre qui y est apposé et d'autoriser Monsieur le Maire à faire le nécessaire dans ce cadre.

Décision adoptée à l'unanimité

2. CONVENTION ACCUEIL DANS LES MAIRIES DE GPCU : MISE A DISPOSITION D'UN OUTIL D'INFORMATION

Madame Anne BRACHET

Dans le cadre de la mission premier accueil pour l'intercommunalité dans les Mairies, l'outil « Infop » (Informations + Procédures) et la convention de sa mise à disposition auprès des communes membres de Grand Poitiers Communauté Urbaine ont été présentés à la Conférence des maires du 6 novembre 2019.

L'outil « Infop » a pour vocation de donner facilement accès aux informations visant à améliorer les relations entre les communes et Grand Poitiers Communauté Urbaine et, par voie de conséquence, améliorer les relations entre l'administration et les administrés. En effet, il contribue à l'accueil des administrés dans les communes,

portes d'entrée, pour donner un premier niveau de réponse. En cela, cet outil participe au défi relatif à l'accès aux services du Projet de territoire.

L'outil est de type Wikipédia concernant le format et de type intranet concernant les modalités de droits d'accès restreintes à des personnes définies.

La convention en objet décrit les modalités de mise à disposition de l'outil. Elle définit notamment la gestion des profils utilisateurs, dans le respect des données personnelles qui peuvent être contenues. Le partage de l'outil se fait de façon gratuite entre les communes et Grand Poitiers Communauté urbaine. Après avoir été approuvée par le Conseil communautaire du vendredi 6 décembre 2019, la convention est soumise au Conseil municipal de chaque commune.

Je vous propose donc d'adopter le texte de la convention à conclure concernant la mise à disposition de l'outil « Infop » et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce document.

Décision adoptée à l'unanimité

3. GROUPEMENT DE COMMANDES INFORMATIQUES

Monsieur Gérard DELIS

L'Agence des Territoires de la Vienne (AT86) propose la constitution d'un groupement de commandes à ses adhérents pour l'acquisition de solutions informatiques. Je vous rappelle que l'Agence des Territoires de la Vienne a vocation à apporter une assistance technique, juridique et informatique aux collectivités membres, dans un cadre mutualisé.

Il est précisé que le groupement de commandes permettrait de coordonner et de regrouper les acquisitions afin de bénéficier d'une économie d'échelle. Le présent groupement de commandes remplacera le précédent groupement constitué par Vienne Services devenu l'Agence des Territoires de la Vienne, à l'échéance des marchés en cours d'exécution.

Aussi, conformément aux dispositions des articles L2113-6 et suivants du code de la commande publique, il est proposé de créer un tel groupement dans les conditions principales suivantes :

Composition du groupement de commandes :

Le groupement sera constitué des collectivités adhérentes à l'Agence des Territoires de la Vienne qui auront signé la convention constitutive définissant les modalités de fonctionnement du groupement.

Objet du groupement de commandes :

Dans le cadre d'une mutualisation, il est proposé de se grouper pour l'acquisition de solutions informatiques.

Convention constitutive du groupement de commandes :

Les modalités de fonctionnement dudit groupement seront fixées au sein de la convention constitutive dont le projet est annexé à la présente note.

Coordonnateur du groupement :

Conformément aux dispositions des articles L2113-6 et suivants du code de la commande publique, il est proposé de désigner l'Agence des Territoires de la Vienne en qualité de coordonnateur du groupement.

Commission d'appel d'offres du groupement :

En application de l'article L1414-3 du code général des collectivités territoriales, il est proposé que la commission d'appel d'offres du groupement soit celle du coordonnateur.

Je vous propose d'approuver la création du groupement de commandes évoqué ci-dessus, d'adopter la convention constitutive de ce groupement et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce document.

Décision adoptée à l'unanimité

4. GROUPEMENT DE COMMANDES POUR UNE PRESTATION DE BARRIERAGE

Monsieur Michel DAOUT

Monsieur Michel DAOUT, Adjoint aux Sports, rappelle au Conseil que les deux Communes de POITIERS et CHAUVIGNY qui accueillent les 8 et 9 juillet prochain le Tour de France doivent, de par la convention conclue avec l'organisateur « ASO », assurer un barriérage.

Dans ce cadre, les deux collectivités se sont rapprochées en vue de constituer un groupement de commandes dont l'objet serait le suivant : mise à disposition, pose et dépose de barrières de sécurité provisoires.

Monsieur Michel DAOUT précise que cette modalité juridique a pour objectif de recueillir des offres de prestataires dans une optique de mutualisation. Le coordonnateur du groupement de commandes serait la ville de POITIERS. Le projet de convention constitutive du groupement de commandes, qui reste annexé à la présente, précise la nature et la définition des besoins, les procédures prévues et la mission du coordonnateur.

Je vous propose d'approuver la création du groupement de commandes évoqué ci-dessus, d'adopter la convention constitutive de ce groupement et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce document.

Décision adoptée à l'unanimité

QUESTIONS DIVERSES

. Communication du Rapport d'Activités 2019 du CCAS donné par Madame Nathalie DEMAZEAU.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h 00.

La secrétaire de séance,
Cécilia SANTOS