

## Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 22 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le JEUDI VINGT DEUX SEPTEMBRE à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont rassemblés en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane BAUDRY, Maire, à la suite de sa convocation adressée le 16 septembre 2022.

Présents : **Stéphane BAUDRY, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE, Dominique ANNONIER, Corinne PASCHER, Johanna ALBERT, Odile ROUGEAU, Brigitte BARRITAU, Corinne GUYON** (en cours de séance), **Tony CHEYROUSE, Richard GRIMAU, Julien POUPARD, Eléonore BIDAUD, Bénédicte ROCHEFORT, Maïté COME, Guillaume MARCETEAU, Claudine GAUTIER, Chantal ARDOIN, Thierry PETRAULT, Yannick DOUCET, Olivier SASTRE, André BRISSON.**

Absents ayant donné pouvoir :

**Damien BARATON** à Stéphane BAUDRY, **Nadine MOULIN** à Brigitte BARRITAU, **Bruno CHALET** à Tony CHEYROUSE, **Jérémy GRAVELEAU** à Bénédicte ROCHEFORT.

Absents : **Stéphane JOLIVOT, Erwan MACÉ, Samuel AIMÉ, Sebastian RIMBAUD.**

Secrétaire de séance : **Brigitte BARRITAU.**

Après l'appel des présents et le constat du quorum, Monsieur le Maire ouvre la séance.

### ♦ **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 30 JUIN 2022**

Monsieur le Maire soumet aux voix le procès-verbal de la séance du 30 juin 2022 qui est approuvé à l'unanimité.

### ♦ **PROGRAMME D'AIDES MUNICIPALES**

Le conseil municipal attribue les aides suivantes à l'unanimité :

#### **Aides pour le patrimoine bâti**

Intitulé de l'aide	Adresse de l'immeuble	Montant de l'aide
Programme OPAH RU	17 rue des Petites Boucheries	2 674,65 €
Programme OPAH RU	6 rue du 114 <sup>ème</sup> RI	1 987,95 €
Ravalement des façades	13 place du marché	3 000 €
Ravalement des façades	9 avenue de Lattre de Tassigny	1 500 €
Ravalement des façades	7 avenue Charles de Gaulle	610 €
Ravalement des façades	2 rue Gustave Flaubert	610 €
Ravalement des façades	9 B rue de la Calabre	1 500 €
Rénovation devanture commerciale	13 place du marché	1 500 €

**Aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique**

Nombre de dossiers déposés	Montant de l'aide
4	100 € par dossier

♦ **DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DÉLÉGATION**

Conformément aux dispositions de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire informe le Conseil des décisions prises sur le fondement des délégations qui lui ont été consenties par l'Assemblée Délibérante.

Le conseil municipal prend acte des décisions prises par le Maire.

♦ **PRÉSENTATION DU RAPPORT D'AUDIT SUR LE CYCLE DES RÉGIES**

Monsieur le Maire rappelle l'engagement de la ville dans la démarche partenariale avec la DGFIP. Il remercie les agents pour la qualité de travail ainsi que pour leur participation active à la démarche.

Monsieur le Maire explique que la Direction générale des finances publiques (DGFIP) pilote une expérimentation dite « attestation de fiabilité » qui revêt la forme d'un audit d'une partie des comptes donnant lieu à délivrance d'une opinion dans un rapport d'audit. La ville de Saint-Maixent-l'École fait partie des collectivités expérimentatrices du dispositif piloté par la DGFIP destiné à assurer la régularité, la sincérité et la fidélité des comptes des collectivités territoriales et de leurs groupements.

L'expérimentation de la DGFIP dite « attestation de fiabilité » et relative à la fiabilisation des comptes comporte plusieurs phases :

- Un diagnostic préparatoire conjoint de la qualité des comptes est réalisé par un auditeur de la DGFIP et un auditeur interne de la collectivité sur les comptes de la collectivité ou de l'établissement, y compris sur ses budgets annexes n'ayant pas la personnalité morale ; le diagnostic porte sur deux cycles comptables choisis. Les résultats du diagnostic sont présentés à l'assemblée délibérante.
- À la suite du diagnostic, la collectivité ou l'établissement prépare un plan d'actions (de préférence formalisé dans une convention de service comptable et financier ou un engagement partenarial). Elle s'engage, à l'issue de ce plan, à demander soit un diagnostic conjoint de suivi, conduit selon la même méthode que le diagnostic préparatoire, soit un audit sur une partie des comptes, conduite par un professionnel du chiffre.

L'expérimentation conduite par la DGFIP a commencé en cours de l'exercice 2019. Le diagnostic conjoint a été réalisé à partir du 23 avril 2019, achevé en février 2020 et présenté à l'assemblée délibérante le 26 octobre 2020. L'année 2020 a été dédiée à la mise en œuvre des actions indiquées dans le plan d'actions tant par le comptable que par l'ordonnateur.

La ville de Saint-Maixent-l'École, à l'issue de la période dédiée à la mise en œuvre du plan d'actions, a décidé de recourir à un professionnel du chiffre dans le cadre de cette expérimentation pour lui demander la réalisation d'un audit d'une partie des comptes portant sur le cycle des régies.

L'audit d'une partie des comptes a pour objectif d'obtenir une assurance raisonnable sur la qualité des comptes, délivrée par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes et dont la collectivité peut se prévaloir.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance qui n'est toutefois pas absolu.

Elle est matérialisée sous la forme d'une opinion qui indique que les « comptes » présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs et au regard du référentiel comptable applicable, le patrimoine et la situation financière du cycle retenu ainsi que le résultat de ses opérations pour l'exercice écoulé. Le présent audit a été réalisé par un professionnel du chiffre entre décembre 2021 et septembre 2022.

M. CARREL, professionnel mandaté pour l'audit, présente la synthèse du rapport.

Il est précisé que le rapport d'audit, présenté en conseil municipal, ne nécessite pas de délibération.

M. PETRAULT ajoute qu'il n'avait pas de doute de la sincérité du personnel. Il partage la proposition émise de simplification du nombre de régies.

## ♦ **ADMISSIONS EN NON-VALEUR ET EFFACEMENT DE DETTES**

Mme PASCHER explique qu'il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur les propositions formulées par le comptable du trésor à savoir :

### - Effacement de dettes :

4 dossiers, pour un montant total de 2 699,70 €, concernent des créances de cantines/garderies.

Mme PASCHER précise que ces dossiers sont issus de décisions de la commission de surendettement qui s'imposent à la collectivité.

### - Admissions en non-valeur :

Le Service de Gestion Comptable de Saint-Maixent-l'École soumet au conseil municipal 13 dossiers d'admission en non-valeur pour un montant total de 1 705,89 €.

La répartition de la nature des créances est la suivante :

- Occupation temporaire du domaine public : 173,40 €
- Crèche : 0,38 €
- Cantines/garderies : 1 532,11 €.

La proposition des dossiers par le Service de Gestion Comptable intervient une fois réalisées les actions possibles permettant un recouvrement et lorsqu'il apparaît fortement compromis de pouvoir récupérer ces sommes.

Pour mémoire, le Service de Gestion Comptable dispose notamment des prérogatives suivantes pour le recouvrement des créances :

- Mise en demeure
- Intervention d'un huissier de justice
- Saisie Administrative à Tiers Détenteur : CAF, établissements bancaires, employeur.

Mme PASCHER rappelle également aux membres du conseil municipal que ces créances sont malgré tout susceptibles d'être encore totalement ou partiellement recouvrées.

Le conseil municipal, à la majorité (deux abstentions : M. SASTRE et M. BRISSON), accepte les admissions en non-valeur pour un montant total de 1 705,89 €, et les créances éteintes pour un montant total de 2 699,70 €.

## ♦ **ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC**

Monsieur le Maire rappelle le contexte de l'augmentation des coûts de l'énergie et la nécessité d'avoir travaillé en amont sur les possibles en terme de régulation de l'éclairage public.

M. ANNONIER poursuit et expose que, suite au diagnostic de l'éclairage public réalisé en 2021, une consultation a été lancée afin de rénover la majeure partie des équipements.

Cette consultation prend la forme d'un accord cadre mono attributaire à bons de commandes, il est passé sans minimum et sera inférieur ou égal à 1 000 000 € HT sur la durée du marché (5 ans). Le marché se décompose ainsi :

### **G0 : GESTION ADMINISTRATIVE DU CONTRAT ET SUIVI DE L'ÉNERGIE**

La gestion (Tableau de Bord Mensuel et rapport annuel compris), la gestion des DT/DICT et le suivi de l'énergie.

### **G2 : GESTION – ENTRETIEN - MAINTENANCE A GARANTIE DE RESULTAT**

Les interventions préventives et correctives nécessaires au service ainsi que le suivi des installations.

La charge d'exploitation, la mise à disposition d'outils GMAO.

### **G3 : GESTION DES SINISTRES ET VANDALISME AINSI QUE DES TRAVAUX DE RENOVATION ET MISE EN SECURITE DES RESEAUX**

Les travaux de rénovation des installations suite à de la vétusté, de la mise en sécurité ou de la réparation suite à des sinistres.

### **- G4 : TRAVAUX DE RECONSTRUCTION-RENOUVELLEMENT DU PATRIMOINE**

o G4 rénovation de l'éclairage public

o G4 rénovation de l'éclairage sportif intérieur (Optionnel)

La modernisation, le remplacement des équipements assurant le service en vue d'une amélioration de la qualité, de la consommation d'énergie et des nuisances lumineuses.

Ce poste comporte une tranche ferme (Eclairage Public) et des tranches optionnelles (Eclairage sportif).

**- G5 : DETECTION ET GEOLOCALISATION (optionnel)**

La « DETECTION ET GEOLOCALISATION » réglementaire des réseaux d'éclairage public et des éclairages sportifs extérieurs est une tranche optionnelle du marché.

M. ANNONIER précise que les offres ont été analysées selon les critères suivants : note financière 40% et note technique 60%.

Deux entreprises ont remis des offres pour cette consultation.

Le rapport d'analyse est présenté avec une simulation financière reprenant l'ensemble des préconisations présentes dans le diagnostic de départ, ainsi que les options.

M. ANNONIER précise que le montant maximum est fixé à 1 million d'euros sur une durée de 5 ans afin de calibrer à la durée du mandat. Il ajoute que les options ne sont pas prises en compte.

M. le Maire précise que le marché est engageant pour les entreprises car elles peuvent avoir des pénalités si elles ne satisfont pas aux objectifs.

Le conseil municipal, à l'unanimité

- attribue le marché de renouvellement, d'exploitation, de maintenance des installations d'éclairage public et connexes au groupement solidaire In'ÉNERGIES - Citeos Ingénierie Centre/SAS DELAIRE, pour une durée de 5 ans et un montant maximum de 1 000 000 € HT.

- autorise Monsieur le Maire à signer le marché ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

**♦ CONVENTION DE MISE EN SECURITÉ D'OBJETS PATRIMONIAUX AVEC LA COMMUNE DE CELLES-SUR-BELLE**

Mme PASCHER explique que la ville est propriétaire de deux bustes en bois, représentant la Vierge Marie et Saint-Jean. Ces bustes, classés de par leur valeur historique, sont dans un état de dégradation important et nécessitent une restauration.

Ces deux bustes en bois doré ont été offerts à la Mairie en 1689. Ils étaient vraisemblablement positionnés de chaque côté du Christ crucifié sur la croix. Ils étaient placés sur l'autel de la chapelle de la Vierge. Les dessins de ces bustes sont dus à un artiste italien de talent installé à Poitiers, Paolo CERUTO, qui avait réalisé en 1691 le retable de la chapelle de la Vierge dont il avait aussi dessiné les plans.

Ils ont été exécutés par les GIROUARD, ouvriers renommés de Poitiers au XVII<sup>ème</sup> siècle qui ont réalisé les stalles et le jubé de l'abbatiale de Saint-Maixent-l'École.



Dans l'attente de leur restauration et afin d'assurer leur mise en sécurité avec les conditions de conservation adaptées, la commune de Celles-sur-Belle peut accueillir temporairement lesdits bustes au sein de l'ancienne Abbaye royale.

Le projet de convention a vocation à formaliser les conditions de conservation et de mise en sécurité des objets ainsi que les responsabilités respectives de la commune de Celles-sur-belle et de Saint-Maixent-l'École.

A l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise en sécurité d'objets patrimoniaux avec la commune de Celles-sur-Belle.

♦ **CONVENTION D'ADHÉSION AU SERVICE COMMUN « GESTION DES PERSONNELS SCOLAIRES » AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Mme ROSSI DAUDE explique que, par délibération en date du 18 décembre 2014, la ville a adhéré au service commun « personnel scolaire » porté par la Communauté de communes Haut Val de Sèvre. Les services communautaires gèrent, par ce service, les temps de pause méridienne (restauration scolaire), l'entretien des locaux scolaires ainsi que les agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles (ATSEM). La ville n'adhère pas aux missions des garderies périscolaires, temps d'activités périscolaires qui sont portés en propre par les services communaux.

Afin d'harmoniser les modes de prise en charge financière entre les communes membres du service, il est proposé de modifier la convention de service commun et d'en renouveler l'adhésion. La convention, conclue pour une durée de 5 ans, prévoit les modalités de financement via la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT), réévaluées chaque année selon les modalités suivantes :

Mme GUYON prend place à la table des délibérations à 19h34.

	Prise en charge CC HVS	Prise en charge commune	Prise en charge mutualisée entre toutes les communes
Avancements échelon	X		
Avancements grade / promotion	X		
Revalorisation indiciaire	X		
Charges patronales	X		
Création / suppression de classes		X	
Création de classes ULIS			X
Création d'un poste AVS			X
Arrêts maladie	X		
Modification du périmètre de service		X	
Modification du ratio enfants / adultes		X	X

Mme BIDAUD demande si le comité technique a été saisi du sujet.

Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas d'incidence pour le personnel tant communal qu'intercommunal, les dispositions modifiées étant liées au volet financier.

Le conseil municipal, à l'unanimité, conclut avec la Communauté de communes Haut Val de Sèvre la convention d'adhésion au service commun G.P.S. avec effet au 01/07/2022 et autorise Monsieur le Maire à signer la convention.

♦ **CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE DÉBROUSSAILLAGE AVEC LA COMMUNE DE NANTEUIL**

M. ANNONIER explique que la commune de Nanteuil, bénéficiant du matériel et de l'expertise pour les missions de débroussaillage, propose à la Ville une prestation de service lui permettant de bénéficier du service.

Le coût unitaire de la prestation est fixé par la commune de Nanteuil à 55 euros de l'heure. Les modalités et conditions de mise en œuvre de cette prestation sont définies dans la convention de prestation qu'il est proposé au conseil municipal d'adopter.

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité, autorisent Monsieur le Maire à signer la convention de prestation de service « débroussaillage » avec la commune de Nanteuil.

♦ **CONVENTION D'ENTENTE POUR L'ENTRETIEN DE LA RUE DE L'ESPÉRANCE ET LA ROUTE DE PARTHENAY AVEC LA COMMUNE D'EXIREUIL**

M. ANNONIER propose d'actualiser la délibération du 30 juin dernier par laquelle a été adoptée la convention d'entente avec la Commune d'Exireuil pour l'entretien de la rue de l'Espérance. Les interventions des communes étant également étendues à la route de Parthenay, il est proposé d'actualiser la convention en ce sens.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'entente avec la commune d'Exireuil relative à l'entretien de la rue de l'espérance et de la route de Parthenay.

♦ **RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS**

Monsieur le Maire invite Mme COME à présenter le rapport du SMC.

Mme COME explique que le Syndicat Mixte à la Carte concerne 47 communes pour 49081 habitants, soit 300 de plus que l'année précédente, essentiellement sur le Haut Val de Sèvre, et en partie sur les communautés de communes Val de Gâtine et Parthenay Gâtine qui sont adhérentes.

Elle ajoute que 42 élus assurent la représentativité de ces communes dont un président et six vice-présidents (administration, déchets, communication, personnel, bâtiment et rivières), le bureau est composé de 16 membres. Le SMC emploie 73 agents en moyenne, titulaires et contractuels (saisonniers), affectés à 10 corps de métiers distincts.

Elle précise qu'en termes d'équipements il y a

- 9 déchetteries
- 1 recyclerie
- 186 bornes à verre
- 1 plateforme de broyage
- 1 centre de valorisation
- 45 000 bacs chez les usagers.

Le SMC assure les différentes collectes de déchets auprès des particuliers et professionnels mais aussi des déchets d'activités de soins (210 professionnels de santé sur le département ont un contrat).

Concernant les déchets et tonnages sur l'année 2021, Mme COME explique qu'il y a peu ou pas d'évolution sur la collecte des ordures ménagères (150kg/habitant/an). Pour les emballages, est notée une augmentation avec 65kg/habitant contre 63,5 en 2020.

Les apports divers en déchetteries (hors gravats) augmentent de 30kg/habitant en 2020 et le verre de 1kg/habitant.

Mme COME précise que le taux global de valorisation est de 75%.

Elle rappelle que les déchets sont triés et valorisés dans plus de 28 filières à l'heure actuelle.

Le coût est de 95 €/habitant soit 540 kg/habitant/an (contre 96 € en 2020).

Elle poursuit sur les éléments à retenir pour l'année, à savoir :

- L'adoption du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (2022 – 2027)
- La fermeture de la déchetterie de Verruyes au 31 décembre 2021
- L'étude sur l'optimisation du réseau des déchetteries.

Mme COME ajoute que la recyclerie a opéré 15 journées de ventes pour 14 tonnes d'objets réemployés et diverses actions dont la Faites de la récup (en partenariat avec l'asso Voisins Voisines Zéro déchet de la Crèche) le 20 novembre et l'opération Laisses parler ton cœur (Ecosystem).

Ont également été réalisées, des actions de broyage chez les particuliers via la convention avec l'Entreprise Adaptée du Haut Val de Sèvre. Trente foyers ont bénéficié de ce dispositif (le SMC prend en charge 28 €HT soit une heure de travail en main d'oeuvre).

Mme COME souligne que 633 composteurs ont été distribués gratuitement (9221 en tout depuis 2002). Une sensibilisation auprès des scolaires, en partenariat avec le CPIE de Coutières, a été effectuée pour 41 classes.

Elle conclut en précisant que, pour les citoyens, toutes les informations sont disponibles à l'accueil du SMC sur demande ou sur [smc79.fr](http://smc79.fr).

M. SASTRE remercie Mme COME pour cette présentation. Il souligne un point d'attention sur les 186 bornes à verre. Il se demande dans quelle mesure elles ont été bien placées certes éloignées des endroits pénalisant pour le sommeil, néanmoins de nombreux dépôts sauvages (pas agréables à l'œil) et l'on constate régulièrement des verres brisés. Ces effets sont à souligner et problématiques notamment à proximité de lieux fréquentés par les enfants ou de lieux de sport.

M. le Maire souscrit à ses propos et précise que le service voirie y passe beaucoup de temps. Il appelle au civisme et constate la recrudescence des dépôts sauvages. Il souligne que la propreté est l'affaire de tous et toutes, et rappelle que le dépôt sauvage est pénalement sanctionnable. Il explique que sur les points d'apport volontaire, la commune est en attente de proposition du SMC sur des actions de pédagogie.

M. PETRAULT expose que la gestion des déchets va devenir une dépense importante, avec une augmentation de 15% de la redevance pour 2 passages sur la commune. Il demande s'il ne peut pas être réfléchi à la mise en place de conteneurs collectifs pour faire en sorte qu'il n'y ait qu'un seul passage et permettre un meilleur tri.

M. le Maire répond que le sujet a été évoqué avec le SMC pour développer des points de collecte car le passage des camions demeure compliqué dans certaines rues. Une étude est également en cours sur la gestion des déchets verts notamment les épluchures de légumes. En effet, sur 5 ans, l'augmentation de la TGAP (taxe générale sur les activités polluantes) aura des répercussions importantes pour les collectivités et pour les particuliers.

M. DOUCET souligne que des habitants n'ont parfois pas de conteneur individuel, et il constate que cela génère beaucoup de travail pour les employés municipaux à l'issue du passage du SMC.

Le conseil municipal, à l'unanimité, prend acte du rapport du Syndicat Mixte à la Carte sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets pour l'année 2021.

#### ♦ **VENTE D'UN BIEN COMMUNAL**

M. ANNONIER explique que, dans le cadre du plan de cession de biens communaux dégradés et/ou inutilisés, l'immeuble situé 68 rue Chalon, cadastré section AP 521, d'une contenance globale de 113 m<sup>2</sup> environ, a été proposé à la vente.

Madame Gladys DEPLANNE et Monsieur Antoine BREMAUD souhaitent l'acquérir pour le prix de 26 000 € net vendeur.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accepter la vente de ce bien communal au prix proposé, étant précisé que l'estimation établie par France Domaine sur la valeur du bien s'élève à 24 000 € avec une marge d'appréciation de plus ou moins 20 %.

M. DOUCET demande quel était le montant d'acquisition.

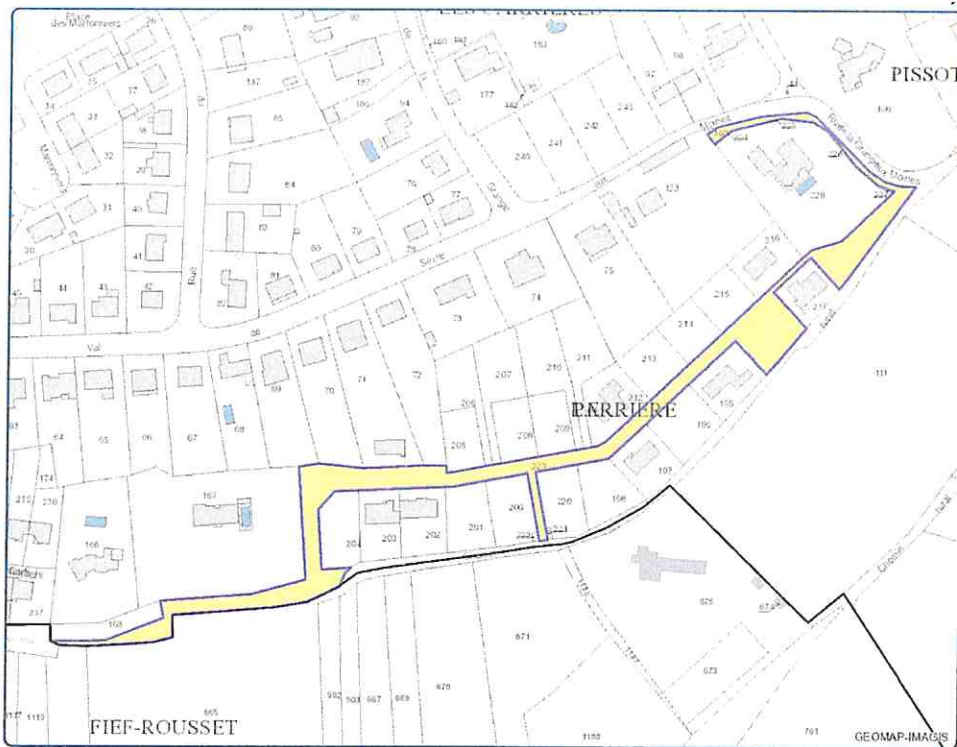
M. le Maire répond qu'il s'élevait de mémoire à 28 000 euros.

A l'unanimité, le conseil municipal

- vend à Madame Gladys DEPLANNE et Monsieur Antoine BREMAUD l'immeuble appartenant à la commune situé 68 rue Chalon, cadastré AP 521, pour le prix de 26 000 € net vendeur.
- dit que l'acquéreur supportera l'intégralité des frais et honoraires inhérents à cette opération.
- habilite Monsieur le Maire à signer le compromis de vente, les actes notariés ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires au dossier.

#### ♦ **RÉTROCESSION ET INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIRIES ET ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT DE LA PERRIÈRE**

M. ANNONIER explique que dans le cadre de la création du lotissement d'habitations au lieudit « La Perrière », la société ALIA IMMOBILIER, lotisseur du terrain appartenant à la SAS FONCITER, a sollicité de la commune le classement dans le domaine public communal des voiries, espaces verts, espaces communs et réseaux.



Après instruction de cette demande par les services techniques municipaux et vérification de la conformité des travaux, il s'avère possible de répondre favorablement à cette demande.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la rétrocession à titre gratuit des parcelles cadastrées AV n° 221 et 223 et leur intégration dans le domaine public communal.

Le conseil municipal, à l'unanimité (M. MARCETEAU ne prend pas part au vote car il a procédé à l'acquisition d'un terrain sur ce lotissement)

- approuve l'intégration dans le domaine public communal, à titre gratuit, des parcelles cadastrées AV n° 221 et 223 appartenant à la SAS FONCITER.

- habilite Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tous les documents nécessaires afférents à ce dossier.

- dit que la SAS FONCITER supportera l'intégralité des frais et honoraires liés à cette opération.

### ♦ **ENQUÊTE PARCELLAIRE IMMEUBLE 15 RUE VAUCLAIR**

M. ANNONIER expose que le bien sis 15 rue Vaclair, identifié au titre de l'opération de restauration immobilière du centre ancien, avait été, dans un premier temps, retiré de l'enquête parcellaire. En effet, un acquéreur était identifié avec un projet en cours.

L'acquisition n'ayant pas abouti, il est proposé de solliciter les services préfectoraux pour le lancement de l'enquête parcellaire.

Il ajoute que de nombreux constats ont été dressés sur le parc privé de logements, sur le centre ancien, pour souligner sa faible attractivité résidentielle et un processus en cours de dégradation qui a vocation à s'accélérer sans une intervention publique forte mettant en œuvre des moyens d'actions complémentaires.

La commune de Saint-Maixent-l'École s'est donc engagée dans la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain de grande ampleur, qui comprend des actions de requalification complémentaires portant à la fois sur l'espace urbain et l'habitat privé.

Cette démarche s'est en particulier concrétisée par la convention signée sur le « projet centre-ville » suite à la candidature retenue au programme national de revitalisation des centres-bourgs.

Sur le volet habitat, la commune de Saint-Maixent-l'École a souhaité se doter d'un dispositif opérationnel qui intègre à la fois des mesures incitatives mais également des moyens coercitifs.

Sur le plan incitatif, les propriétaires, en faveur de la réalisation des travaux de restauration sur leurs immeubles, bénéficient des subventions accordées dans le cadre de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) mise en œuvre sur la période 2016-2022.



Cependant, face à la faible propension des propriétaires à mener les réhabilitations en faveur d'une requalification complète et durable des logements les plus dégradés, la commune a également décidé d'avoir recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI).

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires, l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

Le premier programme de travaux de l'ORI menée dans le centre ancien portant sur 6 immeubles a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018.

Sur le fondement de la déclaration d'utilité publique susvisée, la commune de Saint-Maixent-l'École a engagé et poursuivi l'animation des propriétaires, en les informant notamment de leur obligation d'exécuter sous contrainte de délai lesdits travaux de restauration immobilière.

Sur l'immeuble sis 7 rue Vauclair, les travaux ont été réalisés par le propriétaire d'origine qui occupe désormais les lieux à usage de résidence principale.

Sur les immeubles situés 5 rue Jean Jaurès, 3 rue St Pierre et 33 rue Chalon, les travaux sont en phase de définition de projets, pour certains suite à des mutations intervenues en faveur de nouveaux propriétaires porteurs de projets de réhabilitation complète et durable.

Sur l'immeuble sis 64 rue Chalon, l'enquête parcellaire a été lancée suite à délibération du 30 septembre 2021.

Par conséquent, si des résultats significatifs sont attendus pour les immeubles susvisés en termes d'engagement d'études et de travaux, en revanche sur les immeubles figurant dans le dossier d'enquête parcellaire aucun engagement n'a pu être obtenu de la part des propriétaires concernés.

M. ANNONIER précise qu'il est proposé de poursuivre la procédure par la mise à l'enquête parcellaire, en vue d'obtenir la cessibilité par arrêté préfectoral, préalablement à une éventuelle procédure d'expropriation.

Il rappelle qu'en application des articles L.313-4-2 et R.313-28 du code de l'urbanisme les propriétaires concernés pourront interrompre le cours de la procédure et éviter la mise en cessibilité de leur immeuble, en prenant l'engagement lors de l'enquête parcellaire d'exécuter les travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique.

En application de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme, le rappel de la procédure sera notifié à chaque propriétaire lors de la notification individuelle de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en mairie.

M. ANNONIER précise que ce bien permet aux pigeons d'habiter.

M. BRISSON demande si cet immeuble communique avec l'ancien restaurant le Nil et s'il pourrait être envisagé d'y mettre des places de stationnement.

Monsieur le Maire répond que la parcelle n'est pas communicante avec le Nil et qu'il n'y a pas de possibilité de démolir dans le secteur, protégé. Il ajoute que les biens sous ORI sont clairement identifiés avec une destination Habitat.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

- approuve le dossier d'enquête parcellaire portant sur l'immeuble sis 15 rue Vauclair, cadastré parcelle AP n° 343, compris dans le premier programme de travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018.
- sollicite de Madame la Préfète la mise à l'enquête publique du dossier susvisé.
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

#### **♦ AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER, LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT VAL DE SÈVRE ET LA COMMUNE**

M. ANNONIER rappelle que la Communauté de communes Haut Val de Sèvre, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et la commune ont signé le 24 août 2021 une convention opérationnelle relative à trois sites de projet dont la maîtrise foncière est assurée par l'EPFNA.

Le premier avenant à la convention concernait les biens sis 1, 3, 5 et 7 rue Taupineau dans le centre-ville de Saint-Maixent-l'École, cadastrés AP 382, 383, 384 et 385 d'une surface totale de 310 m<sup>2</sup>. Il avait pour objectif de concrétiser le projet d'aménagement de 2 grandes cases commerciales en rez-de-chaussée et de 6 logements locatifs sociaux aux étages.

Le présent avenant n° 2 soumis à l'accord du conseil municipal, concerne un autre site, cadastré AP 476 et 480, sis impasse des Essarts et de la Ville Dieu, acquis par l'EPFNA en 2016, et qui fait actuellement l'objet d'une réflexion par la Ville sur son devenir.

En effet, le projet initial consistait à démolir ce bâtiment en ruine afin de mettre en valeur l'immeuble mitoyen appartenant à la Commune (Hôtel Chauray) ainsi que le square du 550<sup>ème</sup> anniversaire. Cependant, suite aux échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France, le devenir de ce bien nécessite d'être reconsidéré. C'est pourquoi, il a été intégré par la Commune dans la convention Opération de Revitalisation du Territoire dans le cadre de Petite Ville de Demain en vue d'initier un projet.

En raison de l'état du bâtiment, et dans l'attente de l'engagement d'un projet, la Ville de Saint-Maixent-l'École a souhaité que l'EPFNA mène des travaux de sécurisation du bien comprenant le désamiantage, la pérennisation des ouvrages et la mise en place de dispositifs de confortement.

Un premier chiffrage de la maîtrise d'œuvre a estimé l'ensemble de cette mission de sécurisation à hauteur de 145 000 € HT (études préalables, études opérationnelles, travaux, frais divers de maîtrise d'œuvre et aléas). Le début des travaux est envisagé au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.

L'engagement financier global au titre de la convention étant actuellement de 500 000 € HT et le total de dépenses au 21 juillet 2022 étant de 471 838,39 € HT, le présent avenant a donc pour objectif d'augmenter l'engagement financier à hauteur de 650 000 € HT afin de prendre en compte les travaux de sécurisation à venir sur le site impasse des Essarts et de la Ville Dieu.

M. ANNONIER précise la nécessité de fouilles archéologiques sécurisées avant toute intervention.

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte le projet d'avenant n° 2 à la convention opérationnelle n° 79-21-084 pour la revitalisation du centre-ville entre la communauté de communes Haut Val de Sèvre, l'Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine et la commune.

#### ♦ **RÈGLEMENT ET TARIFS DE LA MAISON DES ÉTUDIANTS EN SANTÉ ET DES SOIGNANTS**

Mme ROSSI DAUDE explique qu'afin de favoriser la venue d'étudiants en santé et de soignants sur la Ville et sur le territoire du Haut Val de Sèvre, la commune a réhabilité et meublé un logement situé au sein du camping municipal permettant d'accueillir des étudiants et des soignants, à titre temporaire, pour une durée de 7 mois maximum, selon les priorités suivantes :

- Priorité est donnée aux étudiants et soignants venant pratiquer sur le périmètre de la ville.
- Seront étudiées, dans un second temps, les demandes des étudiants et soignants venant exercer sur le territoire du Haut Val de Sèvre.
- Le logement pourra être ouvert, en troisième priorité, aux étudiants et soignants venant exercer dans les territoires limitrophes au Haut Val de Sèvre.

Le projet de règlement soumis au conseil municipal, a vocation à cadrer les modalités de gestion, de location ou mise à disposition, ainsi que de fixer les règles d'usage de la maison des étudiants en santé et des soignants de la ville de Saint-Maixent-l'École.

Le projet prévoit également les tarifs applicables suivants :

<i>Périodicité</i>	<i>Médecin remplaçant</i>	<i>Interne</i>	<i>Externe</i>	<i>Professions paramédicales</i>
<i>Mensuel</i>	<i>350 €</i>	<i>150 €</i>	<i>100 €</i>	<i>50 €</i>
<i>Hebdomadaire</i>	<i>90 €</i>	<i>40 €</i>	<i>25 €</i>	<i>15 €</i>
<i>Journalier</i>	<i>20 €</i>	<i>10 €</i>	<i>5 €</i>	<i>3 €</i>

Mme ROSSI DAUDE précise que le logement est mis à disposition à titre gracieux pour les étudiants boursiers sur critères sociaux.

Elle ajoute que le logement a été meublé dans l'optique de faire fonctionner l'économie circulaire (Croix rouge, SMC, Envie).

M. CHEYROUSE demande quel sera le mode de gestion financière, une régie sera-t-elle mise en place ?

M. ANDRAUD, invité à prendre la parole, précise qu'il sera proposé de gérer via l'émission de titres, pour plus de simplicité.

Mme ROSSI DAUDE précise que la maison est composée de trois chambres privatives avec des clés, et des espaces communs.

M. BRISSON demande si le tarif comprend également l'électricité. Il est répondu par l'affirmative en précisant que le chauffage au gaz a été remplacé par une pompe à chaleur.

M. BRISSON demande si une caution sera demandée.

M. le Maire répond par la négative, car cela génère des contraintes organisationnelles mais il y aura la possibilité de faire des titres en cas de dégradation. Si les dégradations sont dans la partie collective, une recherche du responsable sera nécessaire.

Mme ROSSI-DAUDE précise qu'il sera possible de faire évoluer le règlement.

A l'unanimité, les membres du conseil municipal adoptent le règlement de la Maison des étudiants en santé et des soignants ainsi que les tarifs suivants :

<i>Périodicité</i>	<i>Médecin remplaçant</i>	<i>Interne</i>	<i>Externe</i>	<i>Professions paramédicales</i>
<i>Mensuel</i>	<i>350 €</i>	<i>150 €</i>	<i>100 €</i>	<i>50 €</i>
<i>Hebdomadaire</i>	<i>90 €</i>	<i>40 €</i>	<i>25 €</i>	<i>15 €</i>
<i>Journalier</i>	<i>20 €</i>	<i>10 €</i>	<i>5 €</i>	<i>3 €</i>

*Le logement est mis à disposition à titre gracieux pour les étudiants boursiers sur critères sociaux.*

♦ **QUESTIONS ORALES DES CONSEILLERS MUNICIPAUX**

Aucune question n'a été posée.

-----

L'ordre du jour étant terminé, Monsieur le Maire lève la séance à vingt heures et treize minutes.

Le Président de séance,  
Stéphane BAUDRY, Maire

La secrétaire de séance,  
Brigitte BARRITAUT



