

## Conseil municipal du 18 septembre 2023 :

### Procès-verbal et relevé des délibérations

L'an deux mil vingt-trois, le dix-huit septembre à 18 H 00 le Conseil Municipal de la commune d'AVAILLES EN CHATELLERAULT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur BIET Bernard, Maire.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 14 septembre 2023

**Etaient présents** : Mrs BIET Bernard, LEDOUX Pierre, GOVAERT Gérard, CHAUMONT Christian, PAGES Axel, Mmes THIAUDIERE Patricia, PINEAU Martine, Mrs LARDEAU Jean-Pierre, MILLET Emmanuel, Mmes SPIEGEL Coralie, AUGER Nadia, PICARD Anne, Mr TREMEL Jean-Pierre

**Etaient absents excusés** : Mr FRUCHON Damien (donne pouvoir à Mr MILLET Emmanuel), Mr LECLAIRE Laurent (donne pouvoir à Mr LEDOUX Pierre), Mmes PIERRE-ANTIER Nathalie, BERGER Stéphanie, TESTARD Nathalie, Mr MORINEAU Christophe

**A été nommé (e) comme secrétaire de séance** : Mr PAGES Axel

Le Maire ouvre la séance à 18 h.

#### **Validation du Compte rendu du Conseil Municipal du 24 juillet 2023 :**

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité

### **REVISION DU PLU**

Le PLU actuel de la commune a été validé définitivement en 2020.

Quelques habitants, qui se trouvent dans la zone agricole non constructible, ont des terrains dont ils ne peuvent rien faire : « dents creuses », et demandent comment rendre ces terrains constructibles.

Pour satisfaire à ces demandes la commune doit engager une révision simplifiée du PLU ce qui nécessite un an de démarches et un budget de 5 à 7 000 €, sans avoir la certitude que cette procédure aboutisse pour satisfaire ces demandes.

Par ailleurs la Communauté d'Agglomération Grand Châtellerault (CAGC) pourrait avoir besoin d'une révision du PLU pour avoir une parcelle à aménager sur la zone industrielle des Varennes pour l'implantation d'un projet.

Devant cette situation, après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas engager de procédure de révision du PLU pour l'instant, mais charge le Maire d'engager des négociations avec la CAGC pour envisager une éventuelle révision simplifiée du PLU dans une démarche commune.

#### **Remarques :**

*Jean-Pierre Lardeau et Jean-Pierre Trémel trouvent en effet qu'il est dommage de ne pas pouvoir construire sur ces terrains qui n'empiètent pas sur des terrains agricoles.*

### **Délibération n° 66/2023**

#### **ECHANGE TERRAIN AVEC Mr AUDINET THOMAS**

Le Conseil municipal, lors de sa réunion du 20 avril 2022 a décidé d'acquérir la totalité des terrains de la zone humide des Petites Rivières afin d'entreprendre sa réhabilitation.

Monsieur Thomas Audinet, nous propose de nous céder les terrains dont il est propriétaire dans la zone des Petites Rivières par un échange avec le terrain agricole dont la commune est propriétaire et qu'elle lui loue.

Les parcelles concernées et les prix à retenir en fonction de la nature des parcelles sont les suivants :

Thomas Audinet	Références	Surface (m2)	prix/ha (€)	Prix (€)
	AE 66	155	1000	15,50
	AE 68	1267	1000	126,70
	AE 71	3980	2500	995,00
	AE 80	4760	2500	1190,00
		<b>10162</b>		<b>2327,20</b>
<b>Commune :</b>	AD 254	<b>4410</b>	5000	<b>2205,00</b>
<b>Soulte</b>				<b>122,20</b>

Après en avoir délibéré le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- L'échange des terrains entre Monsieur Thomas Audinet et la commune sur la base des surfaces et des prix ci-dessus,
- De verser la soulte correspondante à Monsieur Thomas Audinet,
- De confier la rédaction des actes à l'Etude notariale de Maître Lechartier, notaire à Châtellerault, et de prendre en charge la moitié des frais de notaire,

De donner pouvoir au Maire pour signer toutes pièces administratives nécessaires à l'exécution de ces décisions.

### Délibération n° 67/2023

#### **ACHAT DES MURS DE LA BOULANGERIE**

Le Conseil municipal, lors de sa réunion du 19 septembre 2022 a décidé de se porter acquéreur des murs de la boulangerie à condition que le plan de financement prévoyant l'intervention des aides de l'Etat, de la Région et du Syndicat Energies Vienne soit respecté. (Délibération n° 57/2022).

Afin de pouvoir répondre aux conditions définies par les services de l'Etat, la commune doit être propriétaire des murs avant de pouvoir bénéficier de ses aides.

Cette acquisition pourra être financée par recours à un emprunt bancaire du même montant à amortir sur une durée de 15 ans.

Compte tenu de la volonté de conserver une activité de boulangerie dans le centre bourg de la commune, après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la majorité avec 3 abstentions (Coralie Spiegel, Anne Picard, Nadia Auger) et une voix contre (Jean-Pierre Trémel) :

- Que la commune achète les murs de la boulangerie au prix défini antérieurement, soit 60 000 €, net vendeur, sans condition suspensive particulière,
- De solliciter un emprunt bancaire du même montant, soit 60 000 € sur une durée de 15 ans,
- De poursuivre les recherches d'un locataire pour maintenir l'activité de boulangerie pâtisserie sur la commune,

De donner pouvoir au Maire pour accomplir ces formalités.

*Remarques :*

*Jean-Pierre Trémel, Coralie Spiegel, Emmanuel Millet et Axel Pagès expriment des doutes sur l'opportunité de maintenir une boulangerie au regard des investissements importants que cela représente et qu'il serait préférable qu'un boulanger s'engage à s'y installer avant d'investir dans la rénovation du local. Christian Chaumont affirme que si l'on ne fait rien, le centre bourg pourrait devenir une friche industrielle. L'expérience a montré que l'on a eu raison de racheter le commerce et le cabinet médical.*

*Bernard Biet précise que notre objectif n'est pas d'être propriétaire des murs de la boulangerie mais bien de maintenir une boulangerie sur Availles. Il explique que seule la commune peut être en mesure de porter ce projet lourd en investissements et espérer bénéficier des subventions nécessaires pour le financer.*

**Délibération n° 68/2023**

**TRAVAUX DE RENOVATION DES MURS DE LA BOULANGERIE ET PLAN DE FINANCEMENT :**

Le Conseil municipal, lors de sa réunion du 19 septembre 2022 a décidé du plan de financement pour la rénovation des locaux de la boulangerie (délibération n° 58/2022).

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal, qu'après avoir acheté les murs de la boulangerie, la commune devra réaliser les travaux de remise en état de cet immeuble pour qu'il réponde aux normes énergétiques et sanitaires actuelles, ainsi qu'aux conditions de travail optimum du futur boulanger qui souhaitera s'y installer.

L'étude qui a été confiée au cabinet d'architecture Pascal Barranger, afin de faire un diagnostic complet des travaux de remise en état de cet immeuble met en évidence les coûts suivants :

Coûts des travaux	Coût en € HT
Total des travaux	416 347
Imprévus	42 000
Maîtrise d'œuvre	60 000
<b>TOTAL</b>	<b>518 347</b>

La Région a été sollicitée suite à notre Conseil municipal du 19 septembre 2022 et nous a donné un accord pour une aide de 80 000 €.

Le plan de financement actualisé sera le suivant :

Plan de financement		
DETR	129 580	25 %
Fonds Vert ou DSIL	100 000	19.29 %
<b>Total Etat</b>	<b>229 580</b>	<b>44.29 %</b>
Région	80 000	15.43 %
Syndicat Energies Vienne	105 100	20.28 %
Autofinancement - Emprunt	103 667	20 %
<b>TOTAL</b>	<b>518 347</b>	<b>100 %</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la majorité avec 4 abstentions (Coralie Spiegel, Anne Picard, Nadia Auger, Axel Pages) et une voix contre (Jean-Pierre Trémel) :

- de valider le plan de financement ci-dessus,
- de solliciter les subventions nécessaires au financement de ce projet auprès des services de l'Etat,
- que ces travaux de rénovation ne pourront être engagés que si les aides sollicitées sont obtenues,
- de solliciter un emprunt auprès du Syndicat Energies Vienne, amortissable sur 20 ans, pour couvrir le besoin d'autofinancement,
- de donner pouvoir au Maire pour faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention de ces aides et de l'emprunt, ainsi qu'à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

## DESIGNATION D'UN REFERENT DEONTOLOGIQUE POUR LES ELUS LOCAUX

Monsieur le Maire rappelle les missions du référent déontologue : « *Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques* » définis dans la charte contenu dans l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Il est proposé de désigner Monsieur Dominique BREILLAT, Professeur émérite de droit public de l'Université de Poitiers et Doyen honoraire de la Faculté de Droit et des Sciences sociales de Poitiers qui a accepté d'être référent déontologue des élus.

Il sera rémunéré par une indemnité de vacation d'un montant de 80 euros par dossier, conformément à l'arrêté du 2 décembre visé. Cette indemnité sera versée par la commune.

Le référent déontologue peut être saisi par tout élu local de la commune, par voie écrite (par mail ou par courrier à l'adresse de la mairie). Les saisines du déontologue devront être cachetées et porter la mention « confidentiel ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l'élu, pourra demander des informations complémentaires, recevoir l'élu afin de préparer son conseil.

Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à la majorité avec 1 abstention : (Christian Chaumont) :

- De nommer Monsieur Dominique BREILLAT référent déontologue pour les élus du Conseil municipal de la commune d'Availles-en-Châtellerault.
- De donner pouvoir au Maire pour accomplir les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

## QUESTIONS DIVERSES

### **a. Exonération de la taxe foncière pour les personnes réalisant des travaux pour les économies d'énergie :**

La réglementation permet aux communes de prendre des dispositions favorables par l'exonération partielle (50%) ou totale (100%) des impôts fonciers pour les propriétaires de maisons ayant réalisé des travaux de rénovation énergétique.

➤ Pour les maisons achevées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989 :

Le montant des dépenses payées par le propriétaire doit être supérieur à 10 000 € TTC (hors main-d'œuvre) par logement au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération ou 15 000 € TTC dans le cas où les dépenses ont été payées au cours des 3 années qui précèdent l'année d'application de l'exonération.

➤ Pour les maisons achevées après le 1<sup>er</sup> janvier 2009 :

Leur niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, doit être supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Cette exonération doit faire l'objet d'une délibération de la commune. Cette délibération doit, en outre, mentionner le taux unique d'exonération retenu (50 % ou 100 %) et préciser la durée d'exonération qui ne peut être inférieure à cinq ans.

Il est difficile d'apprécier la portée financière d'une telle décision pour la commune. Ni la complexité de gestion.

Une décision ne pourra être prise qu'au cours d'un prochain conseil municipal.

Remarques :

*Axel Pagès considère qu'il y a une certaine cohérence entre les efforts réalisés pour la rénovation énergétique des bâtiments de la commune et cette aide qui serait accordée aux particuliers.*

*Emmanuel Millet exprime son désaccord pour ce projet qui pourrait mettre en péril les finances de la commune, ce que confirme Bernard Biet.*

**b. Mise en place d'une caméra aux globes à ordures,**

Devant les dépôts sauvages réguliers devant les globes de papier et verre, il peut être envisagé d'installer une caméra à proximité.

Dans un premier temps cela pourrait se faire auprès de la station de refoulement des eaux usées.

Une proposition sera demandée à un prestataire pour définir les conditions précises de cette installation dans le respect des réglementations en vigueur.

**c. Remplacement de la chaudière de la cantine,**

Cette chaudière, installée lors de la construction de cette cantine en 2015 et mise en service en 2016, n'a jamais bien fonctionné.

Pour pallier à des pertes de pression la Société St Eloi Fougère, qui en assurait la maintenance, a mis une vanne qui alimente en continu le circuit d'eau de la chaudière ce qui semble avoir provoqué sa dégradation et sa mise hors service en mars 2023.

La SPIE qui assure la maintenance de nos installations depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 a proposé de changer cette chaudière pour un prix proche de 15 000 € HT, avant aides CEE.

Devant cette situation nous avons demandé une réunion de conciliation, avec l'aide de notre avocat, pour mettre St Eloi Fougères devant ses responsabilités.

Après discussion un compromis a pu être trouvé sur un coût de réparation de 11 905.34 €HT:

- La commune admet la vétusté de son installation : 50 % soit 5 952.67 €
- St Eloi Fougère diminue sa facture : 50% soit 5 952.67 €

Pour ce remplacement de chaudière la commune bénéficiera des aides de CEE par l'intermédiaire de la Sorégies.

Par ailleurs il est proposé d'améliorer l'installation de la CTA de la cantine en changeant les tuyaux d'alimentation du chauffage et en installant une sonde à détection du CO2. Cet aménagement limitera les heures d'utilisation de cette CTA : économie d'électricité et de chauffage. Un deuxième devis sera demandé avant de prendre la décision de faire cet investissement.

**d. Association Tennis de Table : relation avec ASTT de Châtelleraut**

Le Président de l'ASTT tennis de table de Châtelleraut est en relation avec nous depuis 2019.

Il a mis en place une antenne de son association à Lenclôître et souhaite faire la même chose avec notre commune.

Cette antenne aura des conditions d'accueil optimum après la rénovation de l'ancienne salle des fêtes.

Nous avons pensé qu'il est envisageable de les accueillir dans l'Espace Descartes d'ici la fin des travaux pour lancer cette activité sur la commune.

Les conditions qui ont été mises :

- Que cette antenne accueille réellement des joueurs de la commune,
- Qu'à terme cette antenne puisse devenir autonome pour en faire une association de la commune.

Une convention va être signée dans ce sens entre la commune et l'association ASTT.

#### **e. Intervention des adjoints,**

##### **Axel Pagès :**

- Conseil des jeunes : prochain rendez-vous le mercredi 4 octobre de 17h30 à 18h30 salle du conseil et visite de l'Assemblée Nationale avec le député Pascal Lecamp le jeudi 2 novembre.
- Rentrée à l'école : fortes chaleurs dans les salles de classes la 1ère semaine de rentrée. Solutions mises en place : installation de ventilateurs et aération le matin dès 7h. Il faudra prévoir l'acquisition de ventilateurs supplémentaires pour anticiper le début de l'été 2024. Effectif total de 155 élèves dans les 6 classes.
- Plan Territoires Numériques Educatifs : Suite à l'audit réalisé par AT86, nous avons des propositions d'équipements pour un total de 18000 euros pour la tranche 2023. Nous pouvons maintenant lancer les acquisitions et demander la subvention de 70 % auprès du Conseil Départemental dans le cadre du plan TNE.
- Espace d'éveil scientifique : cet espace est ouvert depuis la rentrée dans une salle de classe dédiée. L'aménagement et son équipement sont commencés. La MJC y a mis à disposition du matériel informatique pour démarrer son activité de FABLAB. Cet espace partagé est à disposition de la MJC et de l'équipe enseignante.

##### **Gérard Govaert :**

- Projet de rénovation de la mairie et de l'ancienne salle des fêtes : l'étude des offres est en cours. Les décisions sur le choix des entreprises seront prises le 27 septembre.
- Projet d'aménagement des Petites Rivières : la procédure d'acquisitions des terrains est démarrée.
- Permis de construire et acquisitions depuis le début de l'année : 2 PC dans le lotissement des Nauds, Achat/vente : 8 réalisés.

##### **Pierre Ledoux :**

- Remplacement du moteur de la cloche n°2 et nettoyage du clocher : la commande est passée.
- Raccordement des ombrières à l'éclairage public : devis demandé à SOREGIE.
- Remplacement de l'alarme incendie de la bibliothèque de l'école : intervention de SPIE le 20 septembre.
- Travaux de réfection de la voirie par l'entreprise COLAS terminés rue de Chabonne, rue du Plessis et rue du Rabaté.

##### **Christian Chaumont :**

- La gazette est à l'impression. La distribution prévue à partir du 29 septembre.

##### **Patricia Thiaudière :**

- Reprise des ateliers numériques tous les vendredis de 9h15 à 12h00 salle Descartes dans les petites salles.
- Repas des aînés de plus de 75 ans prévu le dimanche 10 décembre salle René Descartes. Traiteur Mr Mercier de Naintré.
- Actuellement demande de devis auprès des producteurs locaux pour l'organisation des colis.
- Une réunion de la commission CCAS est prévue début octobre. Avec principalement à l'ordre du jour choix du menu et choix des colis.

#### **f. Divers,**

Bernard Biet donne des nouvelles concernant le projet AGE&VIE. Les formalités nécessaires à l'obtention de l'autorisation d'exploitation sont en cours. L'acquisition du terrain devrait se faire à la suite. Jean-Pierre Tremel signale un problème d'horloge sur l'éclairage automatique à l'extérieur de l'espace Descartes.

Jean-Pierre Tremel présente le Manga réalisé avec la MJC. Christian Chaumont propose que des exemplaires soient disponibles à la médiathèque.

FIN DE SEANCE 20 H 15

Le secrétaire de séance

Axel PAGES



Le Maire

Bernard BIET

