

Conseil municipal du 22 mai 2023 :
Procès-verbal et relevé des délibérations

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-deux mai à 18H00 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 : 17 mai 2023

Etaient présents : Mrs BIET Bernard, LEDOUX Pierre, GOVAERT Gérard, CHAUMONT Christian, PAGES Axel, TREMEL Jean-Pierre, LARDEAU Jean-Pierre, LECLAIRE Laurent, Mmes BERGER Stéphanie, SPIEGEL Coralie, TESTARD Nathalie, AUGER Nadia,

Etaient absents excusés : Mmes THIAUDIERE Patricia (donne pouvoir à Mr GOVAERT Gérard), PINEAU Martine (donne pouvoir à Mme AUGER Nadia), PICARD Anne (donne pouvoir à Mr PAGES Axel), PIERRE-ANTIER Nathalie, Mrs MILLET Emmanuel, FRUCHON Damien, MORINEAU Christophe

A été nommé (e) comme secrétaire de séance : Mr CHAUMONT Christian

Le Maire ouvre la séance à 18 h.

Validation du Compte rendu du Conseil Municipal du 27 avril 2023 :

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité

CONVENTION AVEC LE CONSERVATOIRE ESPACES NATURELS (CEN) POUR LES PETITES RIVIERES :

Délibération n°38/2023

Le Maire rappelle qu'au cours de sa séance du 20 avril 2023, le Conseil municipal a validé le lancement de l'opération d'aménagement des Petites Rivières.

Il a été décidé de proposer l'achat des terrains de l'ensemble de la zone des Petites rivières aux propriétaires aux prix définis par le Conseil municipal du 20 juin 2022.

Lorsque la commune sera propriétaire de ces terrains elle pourra les donner en location par bail emphytéotique au Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) qui en assurera la gestion.

Depuis le dernier Conseil municipal, le CEN nous a proposé une convention permettant de définir ce que sera le rôle de chacun dans cette gestion.

Il est proposé au Conseil municipal de signer cette convention afin de bloquer ces conditions de gestion dès que la commune sera devenue propriétaire des terrains.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de donner pouvoir au maire pour signer cette convention avec le CEN.

Remarques :

Gérard Govaert nous dit que la présentation au cours de la réunion des propriétaires des Petites Rivières du 16 mai, il y a eu un bon accueil du projet. Depuis la réunion déjà des réponses positives sont arrivées.

Remarque de JP. Lardeau : "j'aimerais bien voir ce projet réalisé avant la fin du mandat car j'ai fait partie des initiateurs."

DECISION MODIFICATIVE : BUDGET BATIMENTS PUBLICS

Délibération n°39/2023

Le Maire informe le Conseil municipal qu'il convient de faire une décision modificative afin d'abonder le compte des bâtiments communaux pour divers travaux de grosses réparations.

Il convient de prélever la somme de 25 000 € du compte 2111 opération 2210 (Petites Rivières) pour la virer au compte 2131 opération 2302 (bâtiments communaux).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité cette décision modificative.

Remarques :

Pierre Ledoux présente les causes qui obligent au remplacement de la chaudière et la démarche de mise en cause de l'entreprise qui était chargée de la maintenance qui va être initiée.

Il indique que pour le parquet de la salle, la reprise d'étanchéité de la toiture ayant été faite ce jour, on peut maintenant procéder à la réparation du parquet intérieur de la salle.

Jean-Pierre Trémel pense que la mobilisation pour la souscription citoyenne pour le financement des panneaux photovoltaïques de l'école n'est pas à la hauteur de ce qu'on pouvait attendre. Il est décidé de relancer une annonce sur Intramuros pour inciter les habitants à participer avant la clôture prévue au 15 juin.

TRAVAUX MAIRIE ET SALLE DES ASSOCIATIONS : VALIDATION AVANT-PROJET DEFINITIF ET APPROBATION CONVENTION AVEC AGENCE DES TERRITOIRES DE LA VIENNE POUR ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Délibération n°40/2023

Monsieur le Maire rappelle l'engagement du projet de rénovation énergétique de la mairie, de la salle des associations et abords qui a été validé par le Conseil municipal dans sa séance du 21 novembre 2022.

Il fait le point sur l'avancement du projet conduit par l'équipe de Maîtrise d'œuvre dont le mandataire est le cabinet d'architecture CORSET ROCHE à Poitiers.

Il présente le dossier de Maîtrise d'œuvre dans sa phase avant-projet définitif (APD).

Le coût de l'opération est désormais estimé par l'équipe de Maîtrise d'œuvre à 1 382 549 € HT, établi sur la base d'un coût des travaux estimé au programme à 1 087 200 HT, contre 1 031 000 € prévus lors du Conseil municipal du 21 novembre 2022 du fait de prestations complémentaires demandées.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est nécessaire pour le suivi des appels d'offre des entreprises, chiffrée par AT86 à 6 090 € (non soumis à TVA).

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuvent l'APD ainsi que l'estimation du coût des travaux arrêté à 1 087 200 € HT, qui devient le coût prévisionnel définitif des travaux,
- Valident le nouveau coût d'opération à 1 382 549 € HT, y compris les prestations intellectuelles,
- Autorisent le Maire à signer la convention avec AT86 afin qu'elle assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la consultation des entreprises et la signature des marchés pour un coût de 6 090 €,
- Autorisent le Maire à lancer la consultation des entreprises pour les marchés de travaux sous forme de procédure adaptée.

Remarques :

JP Tremel : il y a de grosses incertitudes sur les aides au financement ce qui peut provoquer des inquiétudes

Axel Pagès : incertitudes aussi sur les montants des appels d'offre. Réponse : il sera encore temps de modifier, voir d'arrêter le projet si les aides sollicitées ne sont pas accordées à la hauteur souhaitée.

L'assistance de AT86 s'arrête après l'appel d'offres. Quoi ensuite ? Réponse : c'est l'architecte qui assure le suivi. La communauté d'agglomération apportera ses conseils sur les aspects techniques.

TRAVAUX MAIRIE : DEMANDE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION

Délibération n°41/2023

Monsieur le Maire rappelle l'engagement des projets de rénovation énergétique de la mairie et de la salle des associations, qui sont menés de façon conjointe compte tenu de leur proximité, qui a été validé par le Conseil municipal dans sa séance du 21 novembre 2022.

Il fait le point sur l'avancement du projet conduit par l'équipe de Maîtrise d'œuvre dont le mandataire est le cabinet d'architecture CORSET ROCHE à Poitiers.

Il présente le dossier de Maîtrise d'œuvre dans sa phase APD.

Le coût de l'opération groupée est désormais estimé par l'équipe de Maîtrise d'œuvre à 1 382 549 € HT, établi sur la base d'un coût travaux estimé au programme de 1 087 200 HT.

Le plan de financement spécifique de la mairie est le suivant :

- 1 ^{ère} tranche 2021 :	
o Etat (DETR) accordée :	85 095 €
o Etat (DSIL) accordée :	127 643 €
- 2 ^{ème} tranche 2022 :	
o Etat ((DETR) en cours d'instruction :	97 483 €
o Etat (DSIL) convertie en Fonds Vert :	97 483 €
- Région :	150 940 €
- SEV :	45 000 €
- Autofinancement :	151 092 €
- Total :	754 736 €

Ce plan de financement montre une insuffisance des aides de l'Etat pour faire face aux coûts de rénovation de cet immeuble.

Les études complémentaires sollicitées auprès des équipes de maîtrise d'œuvre, montrent que les travaux de rénovation énergétique prévus répondent au cahier des charges imposé par la Région pour prétendre à être retenus dans l'appel à projet pour bénéficier des subventions de cette dernière.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuvent l'APD ainsi que l'estimation du coût global des travaux arrêté à 1 087 200 € HT, qui devient le coût prévisionnel définitif des travaux,
- Valident le nouveau coût d'opération à 1 382 549 € HT, y compris les prestations intellectuelles, dont 754 736 € HT pour la rénovation de la mairie.
- Donnent pouvoir à Monsieur le Maire pour candidater à l'appel à projet afin de pouvoir bénéficier des aides financières de la Région à hauteur de 150 400 € représentant 20% du coût HT de la rénovation de la mairie,

Remarques :

Gérard Govaert précise les contraintes de rénovation qui permettent d'ouvrir droit à ces subventions : après travaux les bâtiments doivent être réputés BBC (Bâtiment basse consommation).

TRAVAUX MAIRIE ET SALLE DES ASSOCIATIONS : DEMANDE SUBVENTION AUPRES DE L'ETAT DANS LE CADRE DU FONDS VERT

Délibération n°42/2023

Dans le cadre de la rénovation énergétique de la Mairie et la mise aux normes de l'accessibilité, le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération du 15 mars 2012 concernant la demande de subventions auprès de l'état dans le cadre de la DETR et la DSIL.

La DSIL ne pouvant être accordée par manque de crédits disponibles, la Préfecture nous propose de déposer cette demande dans le cadre du Fonds Vert.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 754 736 € HT

Plan de financement :

- 1 ^{ère} tranche 2021 :	
o Etat (DETR) accordée :	85 095 €
o Etat (DSIL) accordée :	127 643 €
- 2 ^{ème} tranche 2022 :	
o Etat ((DETR) en cours d'instruction :	97 483 €
o Etat (DSIL) convertie en Fonds Vert :	97 483 €
- Région :	150 940 €
- SEV :	45 000 €
- Autofinancement :	151 092 €
- Total :	754 736 €

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

- autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention de 97 483 € auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert,
- autorise le Maire ou son représentant à signer toute pièce afférente à ce dossier.

EQUIPEMENTS SPORTIFS : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'AGENCE NATIONALE DES SPORTS

Délibération n°43/2023

Le Maire informe le conseil municipal qu'en perspective des jeux olympiques 2024, l'Etat a lancé une opération « 5000 équipements sportifs » avec des aides financières de l'Agence Nationale du Sport (ANS) pour les collectivités qui proposent de nouveaux équipements.

Dans l'aménagement de la zone des Petites Rivières, il est prévu d'y installer un équipement Fitness à disposition des associations (une convention a été signée dans ce sens avec la Gym Volontaire et avec le Foot) mais aussi de l'école et de l'ensemble de la population.

Cet équipement doit s'intégrer dans l'ensemble de l'opération des Petites Rivières et dans le budget que nous avons affecté à cette opération.

Pour pouvoir bénéficier d'une aide de l'ANS, nous devons déposer une demande de subvention pour nous aider à financer cet équipement.

Coût de cet équipement :

- Achat des équipements :	9 650 € HT
- Mise en état et travaux de VRD sur le terrain :	12 000 € HT
- Coût d'installation de ces équipements :	8 000 € HT
- Total :	29 650 € HT

Plan de financement :

- Subvention de l'ANS (80%) :	23 720 €
- Autofinancement (20%) :	5 930 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- Décide d'acquérir cet équipement pour un montant de 29 650 € HT et approuve le plan de financement ci-dessus.
- Sollicite une subvention auprès de l'ANS pour financer la mise en place d'un équipement fitness dans la zone des Petites Rivières,

Donne pouvoir au Maire pour accomplir toutes les démarches et signer tous documents nécessaires à cette opération d'équipement.

RENOUVELLEMENT CONTRAT CDD POUR REMPLACEMENT AGENT MOMENTANEMENT INDISPONIBLE

Délibération n°44/2023

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération en date du 17 mai 2021 créant un contrat CDD aux services techniques pour le remplacement d'un agent momentanément indisponible. Ce contrat a été renouvelé et arrive à échéance le 30 juin 2023. Il est souhaitable de le reconduire pour besoin du service.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de reconduire le contrat CDD de l'agent employé aux services techniques à compter du 1^{er} juillet 2023 et pour une durée de 6 mois soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Le Conseil municipal donne tout pouvoir au Maire pour renouveler le contrat pour une durée de 6 mois et le signer ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Remarque :

JP Lardeau : il y a des secteurs où il y a beaucoup d'herbe car les riverains ne font pas tous l'entretien de leur trottoir.

Globalement des efforts sont faits par les habitants, même si les contraintes de non utilisation de désherbants vont amener les trottoirs à se verdir, comme dans toutes les communes.

ASSUJETISSEMENT A LA TVA D'UN LOCAL DONNE EN BAIL COMMERCIAL

Délibération n°45/2023

VU le Code Général des Impôts Art 260-2

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que les locations d'immeubles nus par les collectivités territoriales sont exonérées de la TVA mais elles peuvent être imposées de plein droit (référence Code Général des Impôts/Art 260-2) si le local est un « local de rapport » utilisé pour les besoins de l'activité d'un preneur avec un bail commercial.

Le local situé 7 rue Chémery Les Deux remplit les critères d'assujettissement à la TVA.

L'assujettissement à la TVA pour ce local permettra à la commune de récupérer la TVA sur les travaux éventuels sur la base d'une déclaration trimestrielle.

La commune devra facturer la TVA au locataire et acquitter la TVA sur les loyers perçus.

Cette décision devra faire l'objet d'une demande auprès du Service des Impôts des Entreprises de Châtellerault.

Pour ces raisons, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'opter pour l'assujettissement à la TVA du local situé 7 rue Chémery Les Deux.

Après en avoir délibéré, les conseillers municipaux décident à l'unanimité :

- D'opter pour l'assujettissement à la TVA pour le commerce situé au 7 rue Chémery Les Deux dont la commune est propriétaire des murs,
- De solliciter les services des impôts pour bénéficier d'un recours gracieux pour la récupération de la TVA payée depuis 2022 sur les travaux de rénovation de cet immeuble.

TRAVAUX SALLE DES ASSOCIATIONS : DEMANDE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION

Délibération n°46/2023

Monsieur le Maire rappelle l'engagement des projets de rénovation énergétique de la mairie et de la salle des associations, qui sont menées de façon conjointe compte tenu de leur proximité, qui a été validé par le Conseil municipal dans sa séance du 21 novembre 2022.

Il fait le point sur l'avancement du projet conduit par l'équipe de Maîtrise d'œuvre dont le mandataire est le cabinet d'architecture CORSET ROCHE à Poitiers.

Il présente le dossier de Maîtrise d'œuvre dans sa phase APD.

Le coût de l'opération groupée est désormais estimé par l'équipe de Maîtrise d'œuvre à 1 382 549 € HT, établi sur la base d'un coût travaux estimé au programme de 1 087 200 HT.

Le plan de financement spécifique de la salle des associations est le suivant :

- 1 ^{ère} tranche 2021 :	
o Etat (DETR) accordée :	102 885 €
o Etat (DSIL) accordée :	154 328 €
- 2 ^{ème} tranche 2022 :	
o Etat ((DETR) en cours d'instruction :	53 888 €
- Région :	126 000 €
- SEV :	66 000 €
- Autofinancement :	127 388 €
- Total :	630 489 €

Ce plan de financement montre une insuffisance des aides de l'Etat pour faire face aux coûts de rénovation de cet immeuble.

Les études complémentaires sollicitées auprès des équipes de maîtrise d'œuvre, montrent que les travaux de rénovation énergétique prévus répondent au cahier des charges imposé par la Région pour prétendre à être retenus dans l'appel à projet pour bénéficier des subventions de cette dernière.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuvent l'APD ainsi que l'estimation du coût global des travaux arrêté à 1 087 200 € HT, qui devient le coût prévisionnel définitif des travaux,
- Valident le nouveau coût d'opération à 1 382 549 € HT, y compris les prestations intellectuelles, dont 630 489 € HT pour la rénovation de la salle des associations.

Donnent pouvoir à Monsieur le Maire pour candidater à l'appel à projet afin de pouvoir bénéficier des aides financières de la Région à hauteur 126 000 € représentant 20% du coût HT de la rénovation de la salle des associations.

QUESTIONS DIVERSES

a. Syndicat Energies Vienne : le point sur la mise en place de la gestion mutualisée de l'éclairage public,

JP. Lardeau explique le projet du Syndicat Energie Vienne pour l'éclairage public dans le département : le Contrat global de performance. Les communes devront se prononcer sur un accord de principe d'adhésion avant le 30 juin. L'accueil des conseillers est favorable à cette proposition du Syndicat.

b. Méthaniseur : le point

Bernard Biet fait part de l'interview qu'il a donné au journaliste de la NR qui l'a sollicité et indique qu'à défaut d'informations précises données par Engie à la coopérative sur les besoins en produits pour alimenter le méthaniseur, il y avait lieu de sursoir à provoquer une réunion publique.

Il indique aussi que suite à la visite faite en Vendée des personnes ont fait remarquer qu'un tel projet pourrait être porté par des acteurs locaux plutôt que par une multinationale.

c. Médecins : le point

Bernard Biet relate son contact avec le Dr Pavlovic. Les échanges restent en cours et une prochaine rencontre doit être organisée.

Le cabinet de recherche a publié une annonce présentant l'offre de la commune.

d. Commerce : le point,

Les discussions sont toujours en cours avec le futur repreneur qui doit ouvrir La Pampa au 1er juin.
Une rencontre est prévue cette semaine.

e. Intervention des adjoints,

Axel Pagès :

Prochain conseil municipal des jeunes le 26/05.

Visite de l'Assemblée Nationale prévue le 2 novembre pour 12 jeunes et 4 élus accompagnants

Prochain Conseil d'école le 13/06

Aménagement d'une piste de saut en longueur : la directrice a donné ses informations pour la réalisation

Les tables de Ping Pong ont été commandées.

Conventions sont à établir avec les associations chargées de l'animation des jeunes dans le cadre de la CTG.

La commission jeunesse à prévoir dans les prochaines semaines.

Gérard Govaert

Le lotissement des Nauds est terminé ce qui va permettre le déblocage du projet d'Agès et Vie.

Les trois autres chantiers ont été inaugurés le 10 mai dans de très bonnes conditions avec une belle participation.

Pierre Ledoux

La reprise des enduits de la rue de la Cataudière et des Varennes est prévue cette semaine

Pour les travaux de voirie 2023, nous sommes en attente des résultats des consultations

La réparation de liner du toit de l'Espace Descartes a été faite ce jour

Les rideaux de la scène ont été remplacés

Le déplacement du radar pédagogique est prévu mercredi matin pour être installé rue du Rabaté.

Christian Chaumont

Le nouveau site internet est presque terminé. Un rendez-vous est programmé avec l'AT 86 mardi 23/06 pour les dernières mises au point en vue d'une mise ne service dans le début du mois de juin.

Tous les Conseillers recevront dans les jours qui suivent le lien qui leur permettra d'examiner le projet.

Ils pourront faire part de leurs remarques sur le contenu afin d'apporter très vite les corrections qui s'avèreraient nécessaires.

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été mis à jour. Tous les Conseillers sont concernés en qualité d'acteurs. Il est donc important que chacun l'examine attentivement et fasse part de toute remarque utile pour correction éventuelle avant transmission aux autorités concernées

Questions diverses,

Boulangerie : Bernard Biet indique que la Région a donné un accord pour une subvention de 80 000 €. Le Syndicat Energies Vienne a déjà donné son accord pour 25% du coût global du projet. Par contre il n'y a toujours pas de réponse à la demande de subvention déposée auprès des services de l'Etat.

Le Préfet a adressé une lettre incitant à trouver des sites pour produire des énergies renouvelables. Il n'y en a pratiquement pas sur la commune.

Fin de séance à 20 h 20

Le secrétaire de séance

Christian CHAUMONT

Le Maire

Bernard BIET

