



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUIN 2023

L'an deux mil vingt-trois, le six Juin, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Jean-Claude GUERIN, Maire.

Présents : M. GUERIN Jean-Claude, Mme RAMBAUD Isabelle, M. FRANCOIS Xavier, Mme MULLER Corinne, Mme BOURDIN Julie, Mme BEUFORT Magalie, M. PELLETIER Ludovic. M LAGAY David, M. HACHON William, M. AYRAULT Yannick, Mme PIED Maryline.

Excusée : M. BOURDIN Jean-François

Absente : Mme GANNE Charlène

Pouvoir : M. BOURDIN Jean-François pouvoir à Julie BOURDIN

Secrétaire : M. William HACHON

Début de la séance à 20 h 40

Nombre total de votants : 11 voix + 1 pouvoir = 12 voix

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 2 mai 2023.

Les points 2 et 6 des questions diverses sont à modifier.

Il est approuvé à la majorité de 12 voix Pour.

DELIBERATIONS

1 – Ehpad les Rocs, vente des murs

Monsieur Jean-Claude GUERIN et Monsieur Xavier FRANCOIS ne souhaitent pas participer et se retirent de la salle

Madame la 1^{ère} adjointe au Maire informe l'assemblée que suite à plusieurs réunions entre les membres du CCAS de l'Ehpad les rocs et les membres du Conseil Municipal, il est convenu que les murs appartenant à la commune soient vendus au CCAS de l'Ehpad les rocs.

En 2022, le service des domaines de la DGFIP a été sollicité pour donner son avis sur la valeur vénale de l'Ehpad. Celle-ci a été estimée à 1 250 000 €.

La commune perçoit une redevance annuelle de 111 410 € pour pallier l'emprunt souscrit pour la construction de l'Ehpad.

Cet emprunt est soldé depuis fin 2014, mais la commune a continué de solliciter cette redevance pour effectuer des travaux de réfection sur le bâtiment.

Or, durant le mandat 2015-2020 les travaux n'ont pas été effectués par l'équipe en place car un projet de GCSMS entre l'Ehpad les rocs et la MAS de La Peyratte était en cours pour la reconstruction de la MAS et la rénovation de l'Ehpad.

Comme rien n'a été fait, il a été décidé de déduire du montant estimé la somme de 400 000 € correspondant au ¼ du montant de la redevance sur 5 ans.

Il est convenu entre les 2 parties la vente des murs par la Commune au CCAS de l'Ehpad les rocs au prix de 850 000 €.

Après en avoir délibéré, par 10 voix Pour le Conseil Municipal :

- **VALIDE** le montant de 850 000 € pour la vente des murs de l'Ehpad au CCAS,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à ce dossier.

2 – La Valinière, vente de parcelles communales

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un riverain du village de La Valinière souhaite acquérir une partie de la parcelle communale qui entoure sa maison.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée l'autorisation de vendre une partie de la parcelle communale à ce riverain du village de La Valinière.

Monsieur le Maire propose de vendre une bande de 4 mètres de large sur environ 42 mètres de long soit 168 m² de la parcelle 239 au propriétaire domicilié 8 La Valinière pour 1 € symbolique,

Après en avoir délibéré, par 12 voix Pour le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à vendre une partie de la parcelle communale,
- **VALIDE** la vente de 168 m² à l'€ symbolique au propriétaire domicilié 8 La Valinière,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à ce dossier.

3 – Taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU et par délibération dans les autres communes. Le taux peut être fixé entre 1 et 5 % et par secteur du territoire. Concernant notre commune le taux fixé est de 1 %.

Par délibération en décembre 2022, il a été décidé d'instaurer le reversement à la Communauté de Communes de Parthenay Gâtine selon les modalités suivantes :

- 100% pour toutes les opérations soumises à permis de construire, d'aménager ou à déclaration préalable sur les zones d'activité économique du périmètre intercommunal ;
- 80% pour toutes les opérations soumises à permis de construire, d'aménager ou à déclaration préalable d'équipements communautaires.

Des exonérations de droit sont applicables concernant des catégories de construction ou aménagement inscrites à l'Article 1635 quater D du Code Général des Impôts.

La commune peut exonérer partiellement ou totalement la part lui revenant (Article 1635 quater E) chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

La commune doit délibérer.

Une majoration de valeur forfaitaire des aires de stationnement est fixée à 3 000 € par emplacement. Elle peut être portée à 5 000 €.

La commune n'est pas concernée par cette majoration.

Après discussion, le Conseil municipal par 12 voix Pour :

- **DECIDE** d'appliquer des exonérations supplémentaires aux points suivants :

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

4 – ESPT, subvention exceptionnelle

Monsieur le Maire présente à l'assemblée une demande de subvention exceptionnelle déposée par l'association ESPT.

Une subvention de 2 000 € est sollicitée pour l'emploi d'un salarié à temps partiel soit 17h par semaine, pour développer l'école de foot du club.

Le club qui est composé de 23 bénévoles et de 194 adhérents, propose d'augmenter les cotisations des licenciés de 2 à 5 €, sollicite une subvention de 5 000 € auprès du Service Départemental des Deux-Sèvres, une subvention de 2 000 € auprès des communes de Thénezay et La Ferrière et une subvention de 1 000 € auprès des autres communes ayant des licenciés dans le club.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si elle accepte de verser cette subvention exceptionnelle de 2 000 € à l'ESPT.

Après en avoir délibéré, par 8 voix POUR, 3 voix CONTRE et 1 ABSTENTION le conseil municipal :

- **DECIDE** d'approuver le versement d'une subvention de 2 000 € à l'ESPT.

5 – FREDON, convention de lutte contre les rongeurs aquatiques nuisibles

Le FREDON met en œuvre une opération de lutte collective contre les rongeurs aquatiques du Thouet. L'encadrement technique et la gestion administrative et financière de l'opération sont assurés par la fédération.

La commune de La Peyratte s'est engagée dans cette opération depuis 2008. La dernière convention arrive à terme le 31 décembre 2022.

Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux de renouveler cette convention pour les années 2023-2024-2025 sur la base financière de 720 € par an.

Après en avoir délibéré, par 1 voix POUR, 8 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS le Conseil Municipal :

- **N'AUTORISE** pas le Maire à signer la convention de piégeage,
- **DECIDE** de ne pas inscrire la somme de 720 € au budget.

6 –CCPG, convention du réseau des bibliothèques

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'au dernier COPIL du 6 décembre 2022, une convention du réseau des bibliothèques a été proposée à tous les membres du réseau par la Communauté de Communes de Parthenay Gâtine.

Cette convention doit permettre la facilitation de l'accès à l'information et au savoir à toute la population. Un comité de pilotage se réunira 1 fois par an en octobre.

Pour les bibliothèques communales faisant l'objet d'une gestion associative, le Maire de la commune devra siéger au comité de pilotage et aura une voix consultative.

Cette convention sera signée directement par l'association « le 32 ».

7 –Ouverture d'une régie de recettes temporaire

La commune a décidé d'organiser une randonnée pédestre à la journée du patrimoine. Les fonds récoltés seront déposés à la Fondation du Patrimoine pour un don à la rénovation de l'Eglise Notre Dame.

Pour cela, le Conseil municipal doit décider de créer une régie par délibération et nommer un régisseur et un suppléant. Un arrêté institutif de création de régie et un arrêté nominatif de régisseur doivent être pris par Monsieur le Maire.

Ensuite il faudra ouvrir un compte à la Banque Postale pour obtenir un fond de caisse et pouvoir déposer l'argent récolté. Il faudra suivre ce compte en effectuant des états de rapprochement le temps de l'ouverture.

Il faudra demander et aller chercher à la trésorerie de Saint Maixent l'Ecole un carnet de quittance et le remettre à la fermeture de la régie.

Monsieur le Maire propose de ne pas ouvrir de régie de recettes exceptionnelles et de proposer à une association un accord pour cette randonnée.

Ce point sera remis à l'ordre du jour d'un prochain conseil.

8 –Maison Lafond, choix d'un coordonnateur SPS et d'un bureau d'études

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé doit être nommé pour le marché de la rénovation de la Maison d'habitation située au 16 place des marronniers.

L'entreprise ACI de Surgères fait une proposition d'honoraires de 3 950 € HT soit 4 740 € TTC.

Pour la phase de conception 700 € HT et pour la phase de réalisation sur 1 an avec 24 réunions de chantier et 3 visites inopinées 3 250 € HT.

L'entreprise ERSO de Fontenay le comte fait une proposition d'honoraires de 3 850 € HT soit 4 620 € TTC.

Pour la phase de conception et de réalisation sur 1 an avec 48 participations soit aux réunions de chantier soit aux visites inopinées.

L'entreprise SOCOTEC de Niort fait une proposition d'honoraires de 5 641 € HT soit 6 769,20 € TTC.

Pour la phase de conception 1 441 € HT et pour la phase de réalisation avec 12 réunions de chantier et 3 visites inopinées 4 200 € HT.

L'entreprise QUALICONSULT de Chasseneuil du Poitou fait une proposition d'honoraires de 2 870 € HT soit 3 444 € TTC.

Pour la phase de conception 490 € HT et pour la phase de réalisation sur 1 an avec 20 participations et 4 visites inopinées 2 380 € HT.

Après en avoir délibéré par 10 voix POUR et 2 ABSTENTIONS, le Conseil Municipal :

- **VALIDE** l'entreprise QUALICONSULT de Chasseneuil du Poitou pour un montant de 2 870 € HT soit 3 444 € TTC.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'un bureau d'études pour effectuer un diagnostic amiante & plomb avant travaux doit être nommé pour le marché de la rénovation de la Maison d'habitation.

N'ayant reçu qu'une seule offre, nous ne pouvons délibérer.

Ce point sera remis à l'ordre du jour d'un prochain Conseil.

INFORMATIONS DIVERSES

- 1) Une réunion a eu lieu avec le Président de la CCPG concernant la chaussée de la Forge à fer. La CCPG souhaite redonner la compétence à la commune.
- 2) Une réunion en commission voirie va être organisée pour discuter sur les chemins communaux (La Faucherie, La Goutte, Le Coût et Les Broussetières...)
- 3) La commission voirie a rendez-vous avec un maçon pour discuter de l'ouverture du mur pour la nouvelle entrée de l'école maternelle.
- 4) Dispositif argent de poche, 2 candidats inscrits. Ils vont être contacté prochainement.
- 5) Les planches de bardage bois du bâtiment communal qui sont fissurées sur plus de 30 cm vont être remplacées.

LE PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : LE MARDI 4 JUILLET 2023

FIN DE SEANCE A 22 H 45