

M A I R I E
DE
BEAUVOIR SUR NIORT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Membres en exercice : 18 Membres présents : 15 Membres absents : 3 Convocation du 2 juin 2023

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 JUIN 2023

Le huit juin deux mille vingt-trois à vingt heures et trente minutes, les membres du conseil municipal de Beauvoir sur Niort se sont réunis à la salle du conseil municipal, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents : Séverine VACHON, Mickaël AUBINEAU, Vilmont BERNARDEAU, Didier BOULET, Aurore BOUVET, Guillaume BRETAUDEAU, Marc BRUANT, Thomas BURLOT, Jérôme CHATELIER, Patricia GALLOIS, Lynda MASSIEU BOISSINOT, Pascal MATHÉ, Rémy RAGUENAUD, Gérard ROUSSEAU, Sébastien TECHENEY.

Absents excusés : Dominique BERGER (pouvoir à Marc BRUANT), Jessica DROUET (pouvoir à Sébastien TÉCHENEY)

Absente non excusée : Emmanuelle CARRERE

Formant la majorité des membres en exercice, le conseil municipal peut délibérer conformément aux textes législatifs en vigueur.

Sébastien TÉCHENEY a été désigné secrétaire de séance.

Madame le Maire demande au conseil municipal l'ajout d'une délibération à l'ordre du jour pour annuler et remplacer la délibération n° 2023/52 du conseil municipal du 25 mai 2023. Le conseil municipal accorde cet ajout.

APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES CONSEILS MUNICIPAUX DES 04 ET 25 MAI 2023

Madame le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir approuver les procès-verbaux des séances publiques des 04 et 25 mai 2023. Il n'est pas fait de remarque particulière.

Sur le point relatif à la majoration de 15 % de l'indemnité pour les élus délégués, Madame le Maire rappelle qu'il en est de même pour les adjoints et le Maire.

Le conseil municipal approuve les procès-verbaux des conseils municipaux des 04 et 25 mai 2023 à l'unanimité.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Cessions soumises au Droit de Préemption Urbain.

ADRESSE DU BIEN/ SECTION CADASTRALE	NATURE	SURFACE	PRIX	DETENTEUR DROIT DE PREEMPTION
40 rue du Pigeonnier	Bâti	960 m ²	195 000 €	Commune
453 rue Charles Tillé	Bâti	3 730 m ²	310 000 €	CAN
420 avenue de Niort	Bâti	1 186 m ²	155 000 €	Commune

La commune décide à l'unanimité de ne pas préempter les biens concernés.

PRÉSENTATION DE L'ÉVOLUTION DE LA COLLECTE DES DÉCHETS

Thomas BURLOT, accompagné de Madame le Maire et du 1^{er} adjoint, présente la nouvelle organisation de la collecte des déchets de l'Agglomération du Niortais.

Des points de regroupements vont être fait à l'entrée de plusieurs rues : rue de l'olivier, impasse de l'Alezan, impasse des palmiers, impasse de l'autoroute. L'ensemble de ces transformations seront prises en charge par la CAN.

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Les élus du conseil municipal membres des conseils d'administration d'associations ne prennent pas part au vote pour l'attribution des subventions aux dites associations. Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'attribuer les subventions aux associations pour un montant de 5 534 € comme suit :

Nom de l'association	Subvention en €	Nom de l'association	Subvention en €
ACCA Beauvoir La Revêtizon	100	HBSud 79	225
ADMR	1 809	Judo club	250
Amicale des donneurs de sang	50	Ludiquement Votre	100
Amicale des pompiers	100	March'Ensemble	100
Association des parents d'élèves	200	MFR	50
Ball-trap	100	Resto du Coeur	50
Badminton	125	Souvenir français	100
Club de l'amitié	100	Tennis Club Beauvoir La Foye	225
Comité d'animation	200	Twirling bâton	250
CSB Cyclo	100	UCAI	200
CSB Foot	400	UNC AFN	100
Vélo sport	225	Union pour la musique	250
Gym volontaire	125		

Le conseil municipal décide de ne pas attribuer de subventions aux associations qui n'ont pas fait de demande de subvention et qui n'ont pas retourné leur bilan financier.

SUBVENTIONS AUX ECOLES

Aurore BOUVET rappelle au conseil municipal qu'un engagement a été pris par la précédente assemblée communale d'accorder aux écoles maternelle et élémentaire une subvention pour le financement des sorties scolaires et de la coopérative de chaque établissement sur les bases suivantes :

Sorties école maternelle :	1 200 €
Sorties école élémentaire :	5 655 €

La subvention pour l'école maternelle correspond à l'intervention de Cirque en Scène. Celle de l'école élémentaire aide à financer l'intervention de Cirque en Scène et le voyage d'école à Brétignolles sur Mer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, d'autoriser le versement de ces subventions aux écoles. Les crédits nécessaires sont inscrits au compte 6574 du budget primitif 2023 de la commune.

REVISION ANNUELLE DES LOYERS COMMUNAUX

Considérant l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL), publié chaque trimestre par l'INSEE, le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité, la révision des loyers, à compter du 1^{er} juillet 2023 comme suit :

Logements	Ancien loyers	Nouveaux loyers
Appt.1 – 2 rue de la gare	276.10 €	285.76 €
Appt 2 – 2 rue de la gare	279.14 €	288.91 €
Appt 3 – 2 rue de la gare	279.24 €	289.00 €
Appt 4 – 2 rue de la gare	250,00 €	258.75 €
Appt 5 – 2 rue de la gare	232.00 €	232.00 €
Appt 6 – 2 rue de la gare	370.19 €	383.14 €
11 rue des Palmiers	428.11 €	443.09 €
31 rue des Palmiers	412.83 €	427.69 €
41 rue des Palmiers	412.02 €	426.44 €
61 rue des Palmiers	426.77 €	441.70 €

38 rue André Papot	452.10 €	467.92 €
221 Av. St Jean d'Angely	648.63 €	671.30 €

La commune applique l'indice de référence proposé par l'INSEE. Le dernier locataire ne subit pas cette augmentation de loyer.

EXTENSION DISPOSITIF ARGENT DE POCHE

Madame le Maire rappelle l'adhésion de la commune au dispositif « Argent de poche » qui permet à la collectivité d'accueillir des jeunes de 16 à 18 ans pendant les vacances scolaires pour des missions au sein des différents services de la collectivité.

Au vu des demandes, Madame le Maire propose d'accepter les huit jeunes candidats et donc d'accueillir 4 jeunes la première semaine et 4 jeunes la seconde semaine au lieu de 3 par semaine comme acté lors du conseil municipal du 9 mars 2023.

Marc Bruant précise que 2 jeunes ne sont pas de la commune mais en résidence chez leurs grands-parents pour les vacances. Il a organisé des activités de remise en état du mobilier

Après discussion, le conseil municipal approuve à l'unanimité, la décision de Madame le Maire et inscrit au budget les crédits correspondants.

TRAVAUX D'AMÉLIORATION CARREFOUR RUE ABEL BRILLAULT ET RD650

Mickaël AUBINEAU indique que la commission voirie envisage l'aménagement du carrefour de la rue Abel Brillault avec la RD650 devant les commerces, eu égard à son état de détérioration et de risque d'accident pour la population.

3 entreprises ont été consultées :

- ROCHE TP pour un montant de 14 975,10 € TTC,
- STAVA TP pour un montant de 16 639,80 € TTC,
- EURL MORIN TPA pour un montant de 16 268,40 € TTC.

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité de retenir l'entreprise ROCHE TP pour un montant de 14 975,10 € TTC et autorise Madame le Maire et l'adjoint en charge du projet à engager les démarches nécessaires.

L'aménagement des abords (installation des plots) sera réalisé en régie par les agents de la commune.

VENTE D'UN CHEMIN COMMUNAL AU CORMENIER

Mickaël AUBINEAU quitte la salle.

Pascal MATHÉ informe le conseil municipal de la demande d'achat d'un chemin privé communal situé au Cormenier, au droit des parcelles cadastrées 097AB0079 et 097AB0078.

A ce jour, la commune n'a pas l'utilité de ce passage et devrait normalement l'entretenir.

Rémy RAGUENAUD estime que le prix n'est pas assez élevé, voire dérisoire, puisqu'il correspond à l'estimation des domaines d'il y a 15 ans. Un élu propose de revoir à la hausse le prix pour les prochaines ventes.

Pour lui, ce prix va à l'encontre des intérêts de la commune. Il rappelle que la commune a acquis des terrains à 20€/m².

Il est rappelé que deux autres cas se sont posés depuis le début du mandat (sans suite donnée par les acquéreurs) et que le prix proposé était identique. Il s'agit donc d'une position identique pour l'ensemble de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à 16 voix pour et 1 voix contre de fixer le tarif de cession des délaissés de voiries à 4€/m², de rappeler que les frais afférents à ces ventes ainsi que le bornage seront intégralement supportés par les acquéreurs de ces emprises, et d'autoriser le maire à signer les actes de vente correspondants, suivant les conditions indiquées, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION 2023/52 CESSION DE TERRAIN À LA SOCIÉTÉ « AGES & VIE HABITAT »

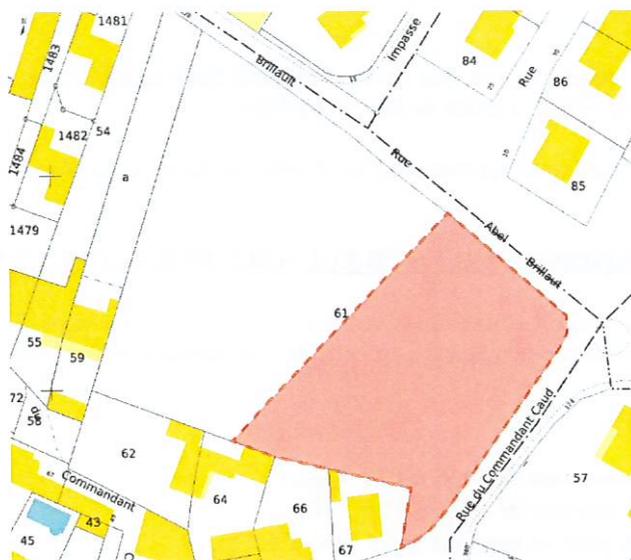
Une erreur s'est glissée dans la délibération précédente au paragraphe commençant par « la commune pourra renoncer à ses engagements..... » la superficie est de 2 776 m² au lieu de 2 760 m².

Madame le Maire expose,

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein d'un bâtiment, dans lequel sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain, propriété de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et porté dans le cadre de la convention opérationnelle n° 7917019 signée le 11 décembre 2017, semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie de la parcelle cadastrée A 61, située rue du Commandant Caud, d'une superficie de 2 776 m² environ, actuellement à usage de champ, tel que repéré en rouge dans l'extrait cadastral ci-après.



Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

Le terrain sera vendu au prix de 23 € net vendeur le m², ce prix s'entendant Hors Taxes en cas d'application du régime de la TVA.

Il est précisé que ce Projet :

- consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social,
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à l'EPFNA de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 23 € le m² est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de BEAUVOIR-SUR-NIORT.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie de la parcelle cadastrée A 61 d'une superficie de 2 776 m² environ et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de BEAUVOIR-SUR-NIORT de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée A 61 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- d'autoriser la cession d'une partie de la parcelle cadastrée A 61 d'une emprise de 2 776 m² environ à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 23 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,
- de mandater Madame le Maire ou son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient nécessiter.

ETUDE DU MOULIN

Point reporté. La commune n'ayant reçu qu'un seul devis sur les deux attendus, suite aux visites d'expertises de cabinet.

ETUDE CEREMA SUR LES PONTS DE LA COMMUNE

Madame Le Maire indique que la commune a fait une demande de candidature auprès du Ministère de la transition énergétique pour bénéficier d'une étude gratuite du CEREMA sur l'état de ses ponts.

La candidature de la commune a été retenue et le bureau d'étude prendra contact avec la commune entre fin 2023 et 2025 afin d'organiser des visites de terrain. Ce programme est entièrement financé par l'Etat.

TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

Madame le Maire présente les travaux d'assainissement réalisés par l'agglomération du Niortais sur la commune de Beauvoir sur Niort.

Le projet prévoit les travaux suivants en 2 tranches :

Tranche 1 :

Renouvellement et renforcement des canalisations (secteur de la STEP, rue de la Guilloterie et la Revêtizon) pour un linéaire total de 995 mètres de canalisations, 10 branchements et 25 regards ;

Tranche 2 :

- Construction d'un silo à boues de 30m³ sur le site de la station d'épuration existante ;
- Réhabilitation du PR Revêtizon.

Le montant des travaux estimé à 350 000 € TTC, pour un coût total de l'opération de 400 000 € TTC :

Tranche 1 : 250 000 € TTC

Tranche 2 : 150 000 € TTC.

Cette opération sera financée par le budget assainissement de la CAN. Elle est susceptible de se voir attribuer une subvention de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et du conseil départemental des Deux-Sèvres.

Les travaux sont programmés ainsi :

Tranche 1 : 2^{ne} trimestre 2023

Tranche 2 : 1^{er} trimestre 2024.

POINT D'AVANCEMENT SUR LES SUBVENTIONS DU PROJET DE LA PLACE

Madame le Maire fait un point sur les subventions attribuées pour le projet de la place de l'Hôtel de Ville et sur celles encore en attente.

Celles de l'Etat (DETR), de la CAN (PACT 3) et du département (Fond solidarité, amende de police, ADS voirie aménagement de sécurité) seront attribuées. Restent en attente celles du Fond Vert/Agence de l'eau, de la région et de l'Europe.

ELABORATION DES ZONES D'ACCELERATION FAVORABLES A L'ACCUEIL DES PROJETS D'ENERGIES RENOUVELABLES

Madame le Maire informe le conseil municipal de l'obligation pour les communes d'élaborer une cartographie des zones d'accélération favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables avant novembre 2023.

Sans détermination de zones d'accélération, ne pourront être désignées des zones d'extensions. Un débat public doit être organisé et une délibération prise avant novembre 2023.

SEMAINE EUROPEENNE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Thomas BURLOT présente l'inscription de la commune à l'appel à projet de la CAN en faveur du développement durable. Le projet prévoit la création d'un jardin des naissances et l'acquisition de plants de pieds de mur. A la clé, il s'agit d'obtenir une subvention de la CAN de 500 € pour financer ces réalisations.

INSTALLATION DES BANDEROLLES

Il est exposé le problème de la multiplicité des installations de banderoles en particulier au niveau du rond-point à l'entrée de Beauvoir sur Niort.

Une réflexion est en cours afin de prendre un arrêté de réglementation et définir des modalités d'installation. Des premiers éléments discutés, il ressort l'obligation de demander l'autorisation à la commune pour toute installation et d'essayer de limiter au mieux cette nuisance visuelle. Sans accord, les panneaux ou communications seront enlevés et stockés aux ateliers. La mise en œuvre de cette mesure pourrait débuter cet été.

Il est rappelé que le panneau lumineux est fait pour l'annonce des associations

Guillaume BRETAUDEAU propose d'être référent sur ce point.

QUESTIONS DIVERSES

RETROCESSION DE CONCESSION

Afin de ne pas créer de précédent et suite à une demande d'abandon de concession sans construction au cimetière du Cormenier, le conseil municipal décide à 13 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions de ne pas rembourser la somme de 80 € aux signataires de la concession depuis 2014.

Une autre demande d'abandon de concession avec caveau a été sollicité au cimetière de La Revêtizon. Le conseil municipal décide à 16 voix pour et 1 abstention de ne pas rembourser la somme de 150 € au signataire de la concession depuis 2021.

Madame le Maire rappelle quelques dates de manifestations à venir :

16 juin : fête de la musique,
17 juin : tournoi de foot et méchoui,
18 juin : appel du 18 juin,
24 juin : fêtes des écoles, gala de twirling bâton et tournoi de pétanque,
30 juin : 5^{ème} saison.

Rémi RAGUENAUD demande l'entretien du passage piétonnier chemin neuf.

Vilmont BERNARDEAU informe que le panneau chemin du Rulé est sous les herbes. Prévoir l'entretien.

Lynda MASSIEU-BOISSINOT dénonce le point de collecte des poubelles du lotissement du stade. Il est dangereux en empiétant sur la voirie.

Marc BRUANT annonce que le programme « Voisins vigilants » risque d'être abandonné par la gendarmerie.

Sébastien TÉCHENEY a été interpellé par l'amicale des pompiers pour mettre en place octobre rose. Un stand de prévention est prévu sur le marché du dimanche. Le club de foot souhaite participer avec l'organisation d'une marche en forêt de Chizé ainsi que les pompiers de Beauvoir sur Niort avec une visite de la caserne.

Pour Movember, il propose également une animation en invitant le plus de personnes à se laisser pousser la moustache en soutien.

Les séquences filmées de « Panique au moulin » sont en phase de tournage et tout se déroule bien. Le projet serait terminé 1^{er} juillet.

Concernant les nuisances au stade de foot, M. Dominique Genais et M. Séphane Vernoux ont été reçu par la municipalité. Un accord a été pris : 22 h plus de musique, 24 h fermeture des locaux. Un arrêté municipal va être pris en ce sens. L'alarme est redirigée vers Patrick Joubert et Jean-Luc Biraud.

L'entreprise Croix est intervenue sur le moulin. La tourelle doit être tournée toutes les 3 semaines. Il faudrait aussi tourner les ailes. L'entreprise viendra faire une formation avant de laisser une équipe se charger de cet entretien.

La séance est levée à 22 h 40

Sébastien TÉCHENEY
Secrétaire de séance



Séverine VACHON
Maire de Beauvoir sur Niort



