

Département des Deux-Sèvres

COMMUNE DE MAGNÉ

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 DECEMBRE 2021

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN,
ET LE 22 décembre A 19 HEURES 00, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAGNÉ DUMENT CONVOQUE,
S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA SALLE POLYVALENTE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD
LABORDERIE, MAIRE.

Date de la convocation : **17 décembre 2021**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : LABORDERIE Gérard, BILLAUD Sébastien, ALLEIN Aurélie, FERRON Sébastien, TROMAS Catherine, CAILLEAUD Cyril, BAUDOUIN Michèle, CARTIER Mélisa, CHAUVET Francette, GUILBOT Bernard, JACOMET Sylvie, LE SAUZE Sandrine, VALLET Jean-Claude, ADAM Bernard, ANDREU Véronique, FICHET Éric, MARET Nathalie

Étaient excusés et représentés : BODET Roger à LABORDERIE Gérard, DUQUEROUX Franck à FICHET Éric, HAGNIER Maryse à VALLET Jean-Claude, LAPEGUE Karine à BAUDOUIN Michèle, PRIVE Franck à BILLAUD Sébastien

Était excusé et non représenté : VIOLLET Etienne

Était Absent :

Secrétaire de séance : GUILBOT Bernard

Ordre du Jour :

- ☞ Accueil et présentation des membres du Conseil Municipal des enfants
REPORTE EN 2022
 - ☞ Approbation du procès-verbal de la séance du 24 novembre 2021
 - ☞ Projet de la Procédure d'Élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire
2022-2027 : Phase de consultation des 40 communes de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) – Exposé par Monsieur BREMAUD, Vice-Président en charge de la politique de l'habitat communautaire
 - ☞ Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) Magné-Coulon :
 - Approbation de l'avant-projet définitif
 - Avenant au marché de maîtrise d'œuvre
 - ☞ Personnel :
 - Recrutement d'agents contractuels lié à un accroissement temporaire d'activité
 - ☞ Subvention à la Maison Familiale et Rurale (MFR) de Bournezeau en soutien à la formation professionnelle de jeunes magnésiens
 - ☞ Classement de voiries dans le domaine public
 - ☞ Marché de travaux « réaménagement de la traversée du cœur de bourg et de ses abords » - Tranche Opérationnelle 3 : Avenant n° 5 à l'entreprise COLAS lot n°1
REPORTE EN 2022 pour la délibération
 - ☞ Acquisition par droit de préemption d'une maison sise grande rue
 - ☞ Décision Modificative n°2 – Budget Général
 - ☞ Plan de financement réfection de voies communales : demande de subventions au titre d'amende de police
 - ☞ Remboursement par les communes : scolarité des enfants en classe dispositif ULIS depuis septembre 2020
REPORTE EN 2022
 - ☞ Compte-rendu des décisions du Maire
 - ☞ Questions diverses & informations
-

Monsieur le Maire expose qu'il était prévu d'accueillir les membres du Conseil Municipal des Enfants. Seulement deux d'entre eux étaient disponibles donc cet accueil est reporté à un prochain conseil municipal.

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 24 novembre 2021 et reçu par l'ensemble des membres du conseil. Il demande s'il y a des remarques.

**N'ayant pas de remarque,
👉 approuvé à l'unanimité**

Réf. : 2021_12_01

- **Objet : Procédure d'Elaboration du Programme Local de l'Habitat (plh) communautaire pour la periode 2022-2027 : avis des 40 communes**

Monsieur le Maire accueille Monsieur BREMAUD Christian, Vice Président en charge de la politique de l'habitat communautaire.

Il est exposé ce qui suit :

Validé en novembre 2015 pour six ans au titre de la compétence obligatoire relative à « l'équilibre social de l'habitat », le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuel de l'Agglomération du Niortais s'achève le 31 décembre 2021.

1/ Une démarche d'élaboration innovante avec deux approches complémentaires

A l'appui des objectifs poursuivis par les documents cadres (SCoT, PCAET, CLS, ...), l'élaboration du PLH de « 4^{ème} génération » pour la période 2022-2027 a été réalisée sur la base de deux approches complémentaires menées simultanément :

- Une première mission confiée au Groupement ASI / CYLEA / FLD afin de définir, à l'appui d'une étude du marché de l'immobilier (comportant deux « focus » sur le logement des étudiants et le logement social) et basée sur des « études-tests », une stratégie opérationnelle de l'habitat pour une meilleure qualité et attractivité du parc privé et social,
- Une seconde mission confiée à Guy Taieb Conseil (GTC) afin d'élaborer le futur PLH (principalement ses principales orientations stratégiques et son programme d'actions), en intégrant les conclusions de la première mission pour mieux les décliner territorialement, quantitativement et financièrement.

2/ Un projet de PLH pour contribuer au développement de l'attractivité du territoire

Reposant sur un modèle de développement durable et équilibré du territoire, le futur PLH identifie quatre principaux enjeux :

- Adapter quantitativement et qualitativement l'offre de logements destinée à accueillir de nouveaux ménages afin de développer l'économie du territoire,
- Répondre aux besoins des ménages afin d'améliorer leurs conditions d'habitat et de logement selon la diversité démographique, socio-économique et géographique de l'organisation territoriale,
- Mobiliser et requalifier le bâti et le tissu urbain des centres-bourgs, centres anciens et centre-ville de Niort afin d'accroître l'attractivité des communes et de leur cadre de vie,
- Assurer la transition écologique (performance énergétique et émission de gaz à effet de serre) afin de poursuivre la mise en œuvre des objectifs des documents stratégiques communautaires (SCoT, PCAET).

2-1 - Un scénario basé sur la poursuite d'une dynamique territoriale

Le scénario de développement et programmation retenu s'établit sur la base :

- D'une croissance démographique toujours dynamique, avec un taux d'évolution annuel de + 0,6 % (soit + 800 nouveaux habitants par an), avec un vieillissement de la population active et un desserrement du nombre de personnes par ménage compensé par l'arrivée de jeunes actifs avec enfants,
- D'une production de 650 nouveaux logements par an (dont 423 logements annuels pour le Cœur d'Agglomération, compris 325 logements à Niort),
- Du respect des objectifs nationaux (lutte contre la vacance, l'habitat indigne, ...) et obligations réglementaires, notamment pour les communes soumises (ou potentiellement soumises) à l'article 55 de la loi SRU,
- D'une volonté d'assurer une plus grande diversification des produits, des modes opératoires et des programmes de logements innovants tant dans les formes urbaines, la qualité

architecturale et paysagère, les typologies de logements qu'en matière de performance énergétique,

- D'un accompagnement renforcé auprès des communes dans leur stratégie d'aménagement,
- Du développement de l'accession à la propriété, y compris l'accession sociale pour les locataires du parc HLM.

2-2 - Une stratégie habitat basée sur l'organisation du marché de l'immobilier

Les cinq orientations du projet de PLH fixées à l'horizon 2027 sont les suivantes :

- Améliorer la qualité des projets en confortant l'identité urbaine, architecturale et paysagère des communes,
- Confirmer le réinvestissement, la mobilisation du parc de logements anciens privés et communaux pour mieux maîtriser les consommations foncières,
- Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat, l'organisation du marché de l'immobilier, et la diversifier au sein de l'organisation territoriale en général, du Cœur d'Agglomération en particulier, ainsi que dans les quartiers de Niort,
- Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés,
- Développer les fonctions de pilotage, de gouvernance, d'animation et du partenariat dans la programmation territoriale des opérations d'aménagement, d'habitat social et la participation à la genèse des opérations.

2-3 - Un programme d'actions ambitieux et volontariste

Articulé autour de ces principaux axes d'intervention, le programme d'actions du PLH est décliné en 21 fiches distinctes, concrétisant ainsi le volet opérationnel et programmatique de la politique de l'habitat pour les six prochaines années.

Applicable à partir de 2022, il pourra néanmoins faire l'objet de développement et/ou de modifications voire d'ajustements :

- Après avis des communes du territoire puis du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) de Nouvelle-Aquitaine,
- Dans le cadre de discussions partenariales, des instances d'animation et de gouvernance du PLH, et au regard des besoins identifiés par l'Observatoire de l'habitat,
- A l'appui de son évaluation légale et obligatoire à mi-parcours.

2-4 - Un budget prévisionnel de 16,5 M€

2-4-1 Les dépenses d'investissements

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense globale de l'ordre de 16,5 M€, dont :

- 5,5 M€ pour l'amélioration du parc existant, y compris l'accompagnement auprès des communes du territoire,
- 9,4 M€ pour le logement locatif social,
- 987 000 € pour l'accession sociale à la propriété,
- 615 000 € pour les besoins des populations spécifiques (jeunes et étudiants, Gens du Voyage, nouvelle Résidence sociale, ...).

2-4-2 Les dépenses de fonctionnement

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense globale de l'ordre de 1,3 M€, dont :

- 370 000 € pour la gestion des résidences étudiantes/habitat jeunes,
- 360 000 € pour le développement des partenariats,
- 570 000 € pour le soutien aux associations et/ou dispositifs relatifs à l'insertion par le logement.

Il est joint à la présente délibération le projet de PLH pour la période 2022-2027 comprenant :

- Un diagnostic détaillé sur la situation du logement, de l'hébergement ainsi que du marché de l'immobilier sur le territoire communautaire,
- Les enjeux et les orientations stratégiques,
- La répartition territorialisée quantitative et qualitative des objectifs de production de logements, y compris de logements locatifs sociaux,
- Le programme d'actions et les dispositifs opérationnels envisagés,
- Le budget prévisionnel.

Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil Municipal émet un avis sur le projet de PLH communautaire pour la période 2022-2027, et délibère, notamment sur les moyens relevant de sa compétence pour mettre en œuvre ces actions.

Monsieur BREMAUD, avec appui d'un diaporama projeté, rappelle le fonctionnement du PLH, et la cohérence entre le SCOT et le PLH

1^{ère} diapo :

La fonction de logement neuf : l'objectif est de créer 650 logements neufs par an entre 2022 et 2027 répartis sur :

- 325 logements neufs par an sur Niort
- 97 logements neufs par an sur 5 communes
- 127 logements neufs par an sur 8 communes d'équilibre dont Magné
- 26 logements neufs par an sur les communes de proximité

Selon la loi SRU, toutes les communes de + de 3 500 habitants doivent avoir au moins 20% de logements sociaux d'ici 2025.

2^{ème} diapo :

Une carte montre que 105 logements sont en projet sur l'objectif de 131. Il ne faut pas s'arrêter sur le nombre, il est nécessaire de penser d'un point de vue d'aménagement du territoire. Il faut donc être dans une logique territoriale et non chiffrée par commune.

Aussi les objectifs de production de logements neufs sont :

- 2 535 pour les 6 communes du cœur de l'agglomération (Niort, Chauray, Vouillé, Aiffres, Bessines, Scieq).
- 762 pour les 8 communes d'équilibre (Echiré, Magné, Coulon, Frontenay Rohan Rohan, Saint Hilaire La Palud, Mauzé sur le Mignon, Beauvoir sur Niort, Prahecq)
- 608 pour les 26 communes de proximité.

3^{ème} diapo :

Magné n'a pas d'obligation mais sur la précédente période (PLH : 2016-2021) 15 logements sociaux étaient prévus dont 12 dans la ZAC de la Chaume aux Bêtes.

Il est prévu sur le chemin du bateau à Chaînes un nouveau projet pour 2022.

Même si les petites communes n'ont pas d'obligation, les logements sociaux sont nécessaires pour permettre aux jeunes ou aux personnes ayant des revenus modérés d'accéder à un logement.

4^{ème} diapo :

5 orientations déclinées en 21 actions :

Quelques-unes des 21 actions sont évoquées au travers des 5 orientations :

- ✓ **ORIENTATION 1** : Amélioration de qualité des projets de construction en confortant l'identité architecturale, urbaine et paysagère des communes
 - Action 1 : La stratégie foncière, comme un pré requis à la mise en place d'un urbanisme de projet, avec pour objectif d'identifier des gisements fonciers stratégiques pour des projets plus économes en espaces et diversifiés dans leur programmation
 - Action 2 : Accompagner les communes dans leur stratégie d'aménagement en engageant des études de faisabilité opérationnelle, avec pour objectif de faire évoluer la manière de produire du logement en intégrant progressivement des exigences qualitatives et financières

Il existera donc la possibilité concrète de réaliser des études de faisabilité et foncière. Un budget est voté à la CAN et les dossiers seront étudiés en bureau communautaire.

Si un projet débute, la CAN doit être associée, ainsi que toutes les personnes concernées. Dans le cas contraire, le financement par la CAN ne sera pas possible. Il n'est plus acceptable de présenter des projets qui soient déjà ficelés.

Il y aura également une aide financière aux communes pour l'aide au bilan d'opération. La CAN pourra apporter une aide jusqu'à hauteur de 70 000 € maximum par opération.

- ✓ **ORIENTATION 2** : Confirmer l'existence du parc existant
 - Action 6 : Définir les modalités et objectifs du futur dispositif communautaire (OPAH/OPAH RU) après 2022, en articulation avec les autres dispositifs, avec pour objectif de continuer d'améliorer le parc privé existant

L'OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat) concerne 40 communes.

L'OPAH RU (OPAH de renouvellement urbain) concerne 12 communes et se termine fin 2022. Sa poursuite pourrait se faire après une étude pré-générationnelle.

- ✓ **ORIENTATION 3** : Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat et l'organisation du marché immobilier.

- Action 9 : Adapter les modalités de financement du logement social et engager le dialogue avec les opérateurs en amont de la conception des projets, avec pour objectif de diversifier l'offre locative sociale et assurer l'équilibre financier des opérations.

Dans ce cas, il y a une réduction de la participation de la CAN et donc des communes pour les bailleurs sociaux concernant les aides de base forfaitaire par rapport au PLH 2016-2021.

Le maintien du principe d'une participation de la commune en complément de celle de la CAN : 4 000 € en moyenne par logement (contre 5 000 € en moyenne par logement actuellement).

- ✓ **ORIENTATION 4** : Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés

- Action 13 : Renforcer l'offre de logements / hébergements destinés aux personnes en situation de grande vulnérabilité et d'exclusion sociale, avec pour objectif de compléter l'offre de logements / hébergements existante.

Le but de la CAN étant de continuer à aider les structures d'accueil existantes pour les personnes vulnérables.

- Action 16 : Soutenir l'accueil des alternants, apprentis, jeunes actifs, avec pour objectif de développer l'offre en quantité et en qualité
Réalisation de la nouvelle Résidence Habitat jeunes et développement du dispositif du SILOJ (un Site d'Information de Logement des jeunes).
- Action 17 : Développer une offre adaptée de logements étudiants à l'appui des conclusions de l'étude de marché, avec pour objectifs d'accroître et de diversifier la nouvelle offre de 400 logements supplémentaires.

D'ici 2027-2028, le nombre d'étudiants à accueillir sera en perpétuelle croissance, il faut donc anticiper.

- ✓ **ORIENTATION 5** : Développer les fonctions de pilotage et d'animation du partenariat

- Action 19 : Accroître le rôle de l'Agglomération du Niortais en mettant en place une Commission du Logement Social et en s'interrogeant sur l'opportunité de la prise de la compétence « Délégation des aides à la pierre », avec pour objectif d'accompagner les communes et les bailleurs dans la définition des opérations locatives sociales
- Action 20 : Développer un partenariat avec les communes sur l'avancement et le contenu des projets communaux, avec pour objectif d'instaurer un dialogue obligatoire en amont de tout projet d'aménagement et de favoriser la définition d'opérations stratégiques d'habitat.

Pour ces actions, l'examen et l'animation seront réalisés au sein de 2 commissions « commission du logement social » et « commission stratégique territoriale et habitat social »

5^{ème} diapo : Répartition financière : Le budget d'investissement estimé à 16,5 M €

Pour les bâtiments anciens (privé, public et communal) le budget de la CAN sur 6 ans est de 5 490 000 €

Pour le logement locatif social le budget de la CAN sur 6 ans est de 9 408 000 € avec des participations communales estimées à 2 400 000 €.

Pour l'accession à la propriété le budget de la CAN sur 6 ans est de 987 000 €

Pour les populations spécifiques le budget de la CAN est de 615 000€ dont 500 000 € concernant les aménagements pour les gens du voyage. Il faudrait créer 20 à 40 places supplémentaires. Le plus difficile serait de trouver une commune qui accepterait une nouvelle aire et qui a du foncier. Echiré serait peut-être intéressée car il existe une aire de petit passage.

6^{ème} diapo : Le budget de fonctionnement est estimé à 1,3 M €.

7^{ème} diapo : Phase d'instruction et de validation du projet PLH.

Un conseil de l'agglomération aura lieu le 7 février 2022, le projet sera présenté au conseil régional. Le conseil de la CAN pour l'approbation est prévu le 11 avril 2022 et donc le PLH serait opérationnel début mai 2022.

Le PLH aurait dû être opérationnel début janvier 2022, mais une consultation a été décidée auprès de toutes les communes pour s'adapter aux besoins de tous les citoyens de la CAN.

Un débat s'engage

Mme CHAUVET demande si le foyer des jeunes est concerné.

M. BREMAUD répond qu'il y a un pourcentage d'accueil des étudiants mais cela concerne aussi les actifs et les apprentis. La plupart des jeunes ont une aide sociale, une répartition est imposée. Aujourd'hui, il y a peu de filles donc pour la résidence future, il faut donc y prêter attention.

Mme TROMAS précise que Magné a pu être accompagné pour réfléchir à un habitat différent dans les lotissements. Par exemple, pour le projet qui serait rue de la Chevalerie et rue du Moulin le

cabinet d'études a pu accompagner et donner de nouvelles réflexions pour proposer des formes d'habitat différentes.

Monsieur le Maire indique que la CAN a financé 5 études pour Magné. Le projet rue du Moulin n'avancé pas à cause d'un problème de succession mais cela semble résolu.

M. BREMAUD indique le constat, suite aux retours des communes, de la nécessité d'un accompagnement en ingénierie, que tout est mis en œuvre pour répondre à ce besoin.

Mme ANDREU demande si on a une idée du nombre de places nécessaires pour les gens du voyage.

M. BREMAUD indique que la prescription est de 20 à 40 places mais c'est difficile à estimer. Ces personnes venant un certain temps pour repartir par la suite. Nous sommes conscients que 20 places supplémentaires ne résoudront pas le problème. Il est constaté que les familles s'agrandissent. Il faut faire attention car nous constatons que les enfants sont de plus en plus scolarisés, donc il faut faire en sorte de trouver des endroits où les enfants puissent être scolarisés. « je ne peux pas vous dire le nombre exact de places qu'il faudrait pour répondre au besoin ».

Actuellement l'aire de Chauray est fermée car il y a eu de la casse et les coûts de réparations sont très lourds surtout qu'on ne peut pas faire fonctionner les assurances.

Les familles se comparent entre elles et quelques-unes n'acceptent pas que certaines soient logées dans des aires mieux équipées que d'autres et cela entraîne du vandalisme.

Monsieur le Maire indique que les familles qui viennent sur Magné ne sont pas acceptées dans les aires existantes. Dans l'ensemble, ces familles sont respectueuses des espaces qu'elles occupent.

Mme TROMAS a constaté que, lorsque le dialogue peut s'établir avec ces familles, l'expérience n'est pas négative.

Monsieur le Maire souligne que ce PLH a été construit de manière participative à partir d'échanges avec le bureau d'études. Il y a eu de nombreuses réunions et de nombreux ateliers.

Sur Magné, il n'y a pas tout à fait le nombre de logements qui a été demandé mais au cours du mandat le nombre de logements prévus ne seront peut-être pas tous réalisés.

M. CAILLEAUD demande pourquoi il est prévu une baisse de l'aide sur les logements sociaux.

M. BREMAUD répond que ce que donnait la CAN était bien supérieur à ce qui était donné sur d'autres territoires.

Pour le prochain PLH, il faudra que le budget soit plus contraint, cela a été négocié avec les bailleurs sociaux.

La CAN sera vigilante à ce que les bailleurs sociaux ne s'adressent pas directement aux communes.

Le budget est de 16,5M € et le précédent (2016-2021) était de 24,5M €. Ceci s'explique par l'importance de gros dossiers à traiter sur les quartiers prioritaires.

Il faut donc comprendre que le PLH 2022-2027 n'est pas un PLH à la baisse mais un PLH qui va d'avantage répondre aux besoins.

Compte tenu de ce qui précède, et à l'appui de l'intégralité des pièces annexes jointes à ce dossier ;

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après avoir entendu cet exposé et après avoir délibéré, les membres du conseil à **à l'unanimité** décident de :

- **EMETTRE** un avis **favorable**;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer et transmettre à la CAN, tous les documents afférents à cette démarche et nécessaires à son bon déroulement ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2021_12_02

Complète et modifie les délibérations n°2019_09_02 du 26 septembre 2019, n°2020_12_04 du 15 décembre 2020, n°2020_12_05 du 15 décembre 2020, n°2021_05_03 du 26 mai 2021, n°2021_05_04 du 26 mai 2021, n°2021_11_10 du 24 novembre 2021

Objet : Maitrise d'œuvre pour la création d'une Maison de santé pluridisciplinaire (MSP) Magné-Coulon :

- **approbation de l'avant-projet définitif (APD)**
- **autorisation de signature de l'avenant n°1 au marché pour validation de la rémunération définitive au stade de l'APD**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que suite au concours de maîtrise d'œuvre pour le projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire (MSP), par délibération n°2021_05_04 du 26 mai 2021, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au profit de la « Sarl Corset-Roche & Associés » qui est mandataire solidaire du groupement conjoint constitué avec la sarl Cabinet

CIREYAM, la sarl ITES, la sas SONECO, la sarl ARCABOIS comme sous-traitant de Soneco conformément à la délibération n°2021_11_10, la sarl DL INFRA, sas GANTHA, la sarl ASSISTANCE ET CONSEIL EN TRAVAUX (ACT86).

La notification du marché ainsi que l'ordre de service n°1 sont intervenus au 5 juillet 2021 pour un forfait provisoire (FP) de rémunération du maître d'œuvre lauréat qui s'élève à 258 625,00 € H.T soit un taux d'honoraire de 13,61% pour un budget prévisionnel de 1 900 000,00 € H.T. de travaux.

Monsieur le Maire indique que les phases d'études se sont déroulées en concertation étroite avec les professionnels de santé.

Au stade de l'Avant-Projet Définitif- APD, présenté par le maître d'œuvre le 9 décembre 2021, le coût prévisionnel de l'opération (travaux avec options, études, frais de publication et divers) est estimé à 2 957 297,92 € H.T. Un tableau détaillé a été remis à chaque conseiller ainsi que celui du détail des travaux allotés par 17 lots.

Il présente l'évolution de l'estimation du coût des travaux de construction et de VRD comme suit :

- A la phase Esquisse - ESQ, l'estimation était de 1 984 000,00 € H.T pour une surface de 977 m².
- A la phase Avant-Projet Sommaire - APS, présenté le 21 juillet 2021, l'estimation était de 2 293 000,00 € H.T pour une surface de 1 029 m².
- A la phase Avant-Projet Sommaire modifié - APSm, approuvé le 4 novembre 2021, l'estimation était de 2 205 000,00 € H.T pour une surface de 1 001 m².
- A la **phase Avant-Projet Définitif - APD**, présenté le 9 décembre 2021, l'estimation est de **2 256 700,00 € H.T pour une surface de 1 026,60 m² hors options**. Seront mis en options du lot espaces verts des prestations de travaux estimées à 17 000,00 € H.T.

Monsieur le Maire indique que l'objet de la présente délibération est d'approuver le montant APD des travaux pour la somme de 2 256 700,00 € H.T en valeur de décembre 2020 permettant d'engager la phase dite Projet - PRO et d'arrêter le forfait définitif (FD) du maître d'œuvre.

En termes de calendrier, il précise que le permis de construire serait déposé vers le 15 janvier 2021, la consultation des entreprises est prévue courant du mois d'avril 2021.

Le cabinet Crescendo, assistant au maître d'ouvrage, a remis son analyse, transmise à chacun des conseillers, qui propose de valider le dossier APD sur le montant de travaux hors options.

Un débat s'engage

Monsieur le Maire précise que le prix de 2 256 700 € HT est celui estimé avant l'ouverture des plis. Pour l'instant, le calendrier est respecté et le début de travaux est espéré pour début juin 2022.

Mme MARRET demande ce qu'il en est des professionnels de santé, c'est un projet conséquent et il semblerait que certains auraient dit qu'ils ne viendraient pas. Avons-nous des noms ? Des engagements ?

Monsieur le Maire répond que peu ne viendront pas. Aujourd'hui, il est certain d'avoir 3 médecins généralistes à l'ouverture : les 2 docteurs de Magné et celui de Coulon qui n'intégrera pas physiquement la Maison de Santé Pluridisciplinaire. Le docteur DESNOUHES est formateur et recevra des étudiants. Un de Magné serait intéressé et il est en cours de discussion.

Le jour de l'ouverture c'est près de 20 praticiens qui intégreront la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Le dentiste est très impliqué dans le projet et l'installation est très complexe. Il est basé à Saint Liguairie dans des locaux trop petits, il est aussi à la recherche de collaborateurs. Il va investir 250000 €.

M. ADAM demande s'il va prendre de nouveaux patients.

Monsieur le Maire répond que pour cela il lui faudra trouver des collaborateurs, il prévoit 3 ou 4 cabinets.

Mme ANDREU dit que, même si les cabinets prévus sont tous construits, le travail ne manquera pas mais les praticiens seront-ils au rendez-vous ?

Monsieur le Maire répond que les professionnels disent que la structure qui sera réalisée est idéale pour eux. Ils espèrent tous que les jeunes médecins et dentistes viendront. Le bâtiment est conçu sur mesure.

Monsieur BILLAUD indique qu'à 80% nous avons les praticiens et que la Maison de Santé est vue de manière très positive.

Monsieur le Maire souligne qu'aujourd'hui sont prévus 5 kinésithérapeutes, 2 orthophonistes, l'infirmière « Asalée », 4 infirmières, 2 psychologues, 3 médecins. Nous ne pouvons pas assurer qu'il y ait tous les médecins et dentistes à l'ouverture mais tout est fait pour.

M. CAILLEAUD rajoute, que comme l'a dit Monsieur le Maire, le bâtiment est conçu de façon adaptée aux attentes.

Mme TROMAS souligne que l'idée est de travailler entre les 2 communes (Magné et Coulon) pour savoir comment faire participer les professionnels tout en les incitant à en faire venir d'autres.

Mme JACOMET dit que si 20% des locaux sont vacants, est ce qu'il y a eu des scénarios étudiés pour assurer le financement.

Mme TROMAS répond que c'est ce qui est étudié.

Mme ANDREU dit qu'au départ il était prévu un loyer maximum

Monsieur le Maire répond que les loyers sont étudiés avec les derniers coûts. Les négociations doivent effectivement être menées afin que les professionnels prennent en charge à un moment donné une partie de la vacance afin qu'ils se sentent concernés et motivés pour la recherche. Le docteur DESNOUHES est un formidable rassembleur, leader donc aujourd'hui ce travail est à saluer et on peut lui faire confiance pour chercher. Le groupe est soudé, les professionnels se sont mis en société, une SISA a été créée.

Mme JACOMET indique que la population se demande si toute la patientèle sera prise.

Monsieur le Maire dit que l'on peut effectivement s'interroger si à l'ouverture tous seront là, cependant nous sommes certains d'une chose, sans Maison de Santé Pluridisciplinaire les communes seront un désert médical dans 3 ans et les pharmacies fermeront.

Mme ANDREU dit que l'on peut s'interroger car il y a eu une grosse augmentation du budget. Est-ce que le coût financier est acceptable budgétairement pour les deux communes.

Monsieur le Maire répond que ce qui n'apparaît pas là, c'est que l'on compte sur les subventions. L'accord écrit de 400K€ par la DETR. Pour le FSIL, il peut être espéré 150 à 200 K€, pour le département 100 K€, pour la région 200K € minimum et pour l'Europe minimum 300 K€ voire plus. On espère plus et les loyers ont été calculés sur ce plan de financement.

Mme TROMAS précise qu'un emprunt sera réalisé et que les loyers seront calculés pour le rembourser.

Mme MARRET dit qu'il y a un aléa non négligeable de l'augmentation des coûts des matériaux.

Monsieur le Maire précise que c'est effectivement l'inquiétude. Il y a l'augmentation des coûts mais également la pénurie de matériaux.

Mme ANDREU dit que tout le monde est favorable à la maison de santé et qu'il n'y a pas du tout d'opposition.

M. ADAM demande si on peut avoir une information sur la position de Coulon.

Monsieur le Maire répond que le Conseil Municipal de Coulon a eu lieu hier soir et qu'il a voté favorablement à l'APD.

A ce jour il n'y a plus d'hésitation à financer un bâtiment qui sera construit à Magné. C'est un superbe projet, quand il sortira de terre, les 2 communes pourront en être satisfaites.

Il souhaite féliciter et remercier Anne LAUZIN-GROLEAU ainsi que Céline AIRAUD pour son aide et sa participation sur le travail en amont, pour la constitution des dossiers et l'animation des réunions.

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité, de :

- **APPROUVER** le coût prévisionnel de l'opération au stade de l'Avant-Projet Définitif – **APD du 9 décembre 2021** à 2 957 297,92 € H.T avec options dont le **coût des travaux hors options à 2 256 700,00 € H.T pour une surface de 1 026,60 m²** ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à **signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre arrêtant le forfait définitif de rémunération** conformément aux articles 3.2, 7 et 8 du CCAP du concours restreint de maîtrise d'œuvre au vu du montant approuvé de l'APD, ainsi que tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2021_12_03

**Objet : délibération portant création d'un emploi lié à un
Accroissement temporaire d'activité d'adjoint technique
territorial (article 3.I.1) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984)**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil qu'en raison des besoins correspondant à un accroissement temporaire d'activité au service technique, , il conviendrait de créer un emploi non permanent à temps complet et de voter un crédit au chapitre du budget correspondant à l'emploi.

Monsieur le Maire propose d'inscrire au tableau des emplois annexé au budget à compter du **1^{er} février 2022** :

Période	Nombre d'emploi	Grade	Nature des fonctions	Temps de travail Hebdomadaire
A compter du 1^{er} février 2022 (12 mois maximum sur 18 mois)	1	Adjoint technique territorial	Agent technique polyvalent pour l'entretien des espaces publics et des bâtiments	35h00

L'agent pourrait justifier si possible d'une expérience professionnelle similaire d'au moins 3 mois.

La rémunération de l'agent contractuel sera calculée sur la base de l'indice brut en référence au 1^{er} échelon du grade soit IB 354.

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à la **l'unanimité** de :

- **ACCEPTER** la proposition ci-dessus dans les conditions précitées ;
- **CHARGER** le Maire ou son représentant de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes de l'agent nommé dans l'emploi sont et seront disponibles et inscrits au budget primitif de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer le contrat et les éventuels avenants et tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2021_12_04

Objet : délibération portant création d'un emploi lié à un accroissement temporaire d'activité d'adjoint technique territorial (article 3.I.1) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil qu'en raison des besoins correspondant à un accroissement temporaire d'activité au service cantine/école/entretien ménager des locaux, il conviendrait de créer un emploi non permanent à temps non complet et de voter un crédit au chapitre du budget correspondant à l'emploi.

Monsieur le Maire propose d'inscrire au tableau des emplois annexé au budget à compter du **1^{er} mars 2022** :

Période	Nombre d'emploi	Grade	Nature des fonctions	Temps de travail Hebdomadaire
A compter du 1^{er} mars 2022 (12 mois maximum sur 18 mois)	1	Adjoint technique territorial	Aide cuisinier et Agent technique polyvalent des unités scolaires / animation /entretien	35h00

L'agent pourrait justifier si possible d'une expérience professionnelle similaire d'au moins 3 mois.

La rémunération de l'agent contractuel sera calculée sur la base de l'indice brut en référence au 1^{er} échelon du grade soit IB 354.

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à la **l'unanimité** de :

- **ACCEPTER** la proposition ci-dessus dans les conditions précitées ;
- **CHARGER** le Maire ou son représentant de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes de l'agent nommé dans l'emploi sont et seront disponibles et inscrits au budget primitif de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer le contrat et les éventuels avenants et tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2020_12_05

Objet : Subventions à la MFR de BOURNEZEAU au titre de l'année scolaire 2021-2022

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que par courrier du 15 décembre 2021 la MFR de BOURNEZEAU indique accueillir 2 jeunes Magnésiens en formation de Certification Professionnelle Animateur d'Equitation
Afin d'assurer son fonctionnement financier, la MFR fait largement appel à la contribution des parents, malgré les subventions du Ministère de l'Agriculture et les participations d'apprentissage qui n'interviennent que pour la moitié des ressources de la MFR.
Ainsi, la MFR sollicite les collectivités du domicile des jeunes pour une participation financière.
Le Maire soumet au vote une participation de 50€ par jeune soit pour l'année scolaire 2021-2022 la somme de 100€.

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à **l'unanimité** de :

- **ADOPTER** la proposition ci-dessus du Maire ;
- **INSCRIRE** les sommes au BP de l'année correspondante au compte 65548 ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2021_12_06

**Objet : Classement de voiries dans le domaine public communal
«Le Clos du Clouzis » et « Allée COLIN-LEFRANCQ Hélène »**

Monsieur le Maire, à l'appui de deux plans de situation projetés, expose à l'assemblée que les voiries suivantes :

- Le Clos du Clouzis – parcelle AH 583 (CP 211 au répertoire des voies communales)
 - Allée Colin Lefrancq Hélène – parcelle AD 1220 (CP 212 au répertoire des voies communales)
- sont dans le domaine privé de la commune.

L'affectation de desserte et de circulation à l'usage public de ces parcelles est déjà constatée pour une superficie respective de 1 879 m² et 1 342 m²

Le conseil municipal doit alors se prononcer sur le classement de ces parcelles privées de la commune dans le domaine public d'une longueur de 261 ml (soit 181 ml et 80 ml).

Monsieur le Maire soumet au vote.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques en ses articles L.2111-1, L.2121-1 et L.3111-1

Vu le Code de la voirie routière en ses articles L.111-1, L.113-1, L.141-1 et L.141-3

Vu le Code général des collectivités territoriales en ses articles L.1311-1 et L.2131-2

Considérant que ces voies ont fonction de desservir ou d'assurer la circulation ;

Considérant que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause ;
Considérant que ces voies faisant l'objet du classement sont affectées à la circulation générale et à l'usage public ;
Considérant que le classement peut se dispenser d'une enquête publique ;

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER** l'affectation et le classement dans le domaine public de la commune des 2 voies précitées ci-dessus pour **une longueur de 261 ml** ;
- **DEMANDER** la mise à jour du tableau de classement des Voies Communales et la transmission au service du cadastre et la préfecture des Deux Sèvres pour notamment le calcul de DGF ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous actes et pièces s'y rapportant.

Réf. : 2021_12_07

Objet : Classement de voiries dans le domaine public communal « Allée des Marais Galants »

Monsieur le Maire, à l'appui d'un plan de situation projeté, expose à l'assemblée que la voirie suivante :

- Allée des Marais Galants – parcelles AD 1245 et 1222 (VC 80 au répertoire des voies communales) est dans le domaine privé de la commune.

L'affectation de desserte et de circulation à l'usage public de cette parcelle est déjà constatée pour une superficie 1 342 m²

Le conseil municipal doit alors se prononcer sur le classement de cette parcelle privée de la commune dans le domaine public d'une longueur de 80 ml.

Monsieur le Maire soumet au vote.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques en ses articles L.2111-1, L.2121-1 et L.3111-1

Vu le Code de la voirie routière en ses articles L.111-1, L.113-1, L.141-1 et L.141-3

Vu le Code général des collectivités territoriales en ses articles L.1311-1 et L.2131-2

Considérant que cette voie a fonction de desservir ou d'assurer la circulation ;

Considérant que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause ;

Considérant que cette voie faisant l'objet du classement est affectée à la circulation générale et à l'usage public ;

Considérant que le classement peut se dispenser d'une enquête publique ;

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER** l'affectation et le classement dans le domaine public de la commune de la voie précitée ci-dessus pour **une longueur de 80 ml** ;
 - **DEMANDER** la mise à jour du tableau de classement des Voies Communales et la transmission au service du cadastre ;
 - **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous actes et pièces s'y rapportant.
-

Réf. : 2021_12_08

Objet : Exercice du droit de préemption urbain d'acquisition d'un immeuble sis à Magné, 33 grande rue, cadastré AH 34 et AH 35

Monsieur le Maire expose qu'en date du 25 novembre 2021, il a été reçu en mairie la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) du Cabinet notarial de Maître Samuel Chauvin exerçant à Migné-Auxances (86440) concernant la vente d'un immeuble cadastré section AH numéros 34 et 35, d'une superficie de 41 ares et 64 centiares sis 33 grande rue. Cette propriété comprend une habitation sur 3 niveaux d'une superficie habitable de 241,80 m², un bâtiment-dépendance annexe et d'un parc arboré.

Sur la DIA, le prix de vente est de 365 000 € auquel est rajoutée une commission d'agence de 14 000,00 €, auxquels seront à rajouter à la charge de l'acquéreur des frais d'actes notariés.

Le Maire indique que les services des domaines sollicités le 9 septembre, sont venus en visite d'estimation physique le 21 septembre 2021.

L'Avis des Domaines officiel a été émis le 18 octobre 2021. Monsieur le Maire en donne lecture. L'Avis des Domaines détermine la valeur vénale actuelle valable pour 18 mois à 250 000,00 € pour l'habitation, 42 000,00 € pour la dépendance et à 97 000,00 € pour une partie du parc qui pourrait éventuellement devenir constructible.

Cet avis précise en observation que « il n'est pas tenu compte dans ma présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb, ou de pollution des sols. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois à compter du 18/10/21, ou si les règles d'urbanisme, notamment celle de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. ».

Il rappelle que par délibération en date du 18 décembre 2007, il a été instauré le droit de préemption urbain sur la commune et l'immeuble est donc situé dans ce périmètre.

Conformément au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.300-1, la commune peut exercer le droit de préemption urbain car elle veut réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant à un certain nombre d'objets de l'article L.300-1 à savoir d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Le maire rappelle que par délibération du 28 octobre 2010, la commune a exercé son droit de préemption urbain sur la parcelle AH65, et fait l'acquisition d'un bien qui a été revendu cette année afin d'accueillir une activité de traiteur-bar-restauration.

La municipalité souhaite poursuivre cette politique de redynamisation du centre-bourg avec le maintien et le développement de commerces de proximité, mais pour cela il est indispensable de résoudre le déficit de places de stationnement déjà identifié en 2010.

Cette acquisition permettrait à la Commune :

- de sauvegarder et de mettre en valeur l'espace naturel mis en emplacement réservé n°ER021 au PLU depuis 2007 par lequel la municipalité envisageait déjà l'aménagement d'un parc ouvert au public d'une superficie de 3200 m².
Ce parc aujourd'hui privé serait donc ouvert au public et constituerait un îlot de fraîcheur accessible à tous, comme préconisé par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) afin de lutter contre le réchauffement climatique.
- de créer une dizaine de nouvelles places de stationnement à proximité des commerces et services existants ou en cours de création (boulangerie, traiteur-bar-restaurant et médiathèque intercommunale).
- de réaliser ces deux objectifs à moindre coût grâce d'une part, à la revente de la maison avec une partie du parc d'une superficie de 600 à 800 m², estimée à 250 000€, conformément au plan joint en annexe, et d'autre part, à la création d'un terrain à bâtir à

l'extrémité ouest du parc, rue Pierre L'homme comme souhaité par les propriétaires et restant à valider dans le cadre de l'élaboration d'u PLUI-d en cours.

Un débat s'engage

Monsieur le Maire indique que les terrains du fond d'environ 630m², s'ils devenaient à bâtir, pourraient être revendus aux environs de 100€/m².

Mme MARRET demande si la maison ne perdrait pas de valeur si elle n'est vendue qu'avec une partie de terrain.

Monsieur le Maire dit que l'acquéreur actuel ne souhaitait pas diviser et n'acheter qu'une partie mais on peut espérer qu'il y ait un acquéreur intéressé pour l'acquisition de la maison avec 700 à 800m² de terrain.

Mme TROMAS dit qu'on n'a pas décidé si le terrain de 630 m² serait à revendre.

Monsieur le Maire : dit que c'est sous réserve que le PLUID accepte un nouveau classement.

Mme ANDREU demande ce qu'il en serait si le PLUID n'évoluait pas dans ce sens.

Monsieur le Maire répond que dans ce cas, la commune ne récupérerait pas cette somme. Cependant, le PLUID en cours d'élaboration, incite fortement à combler les espaces non construits.

M. BILLAUD dit que le bâtiment, annexe et les dépendances pourraient être vendus pour créer des parkings fermés.

M. ADAM dit que c'est un projet important et il aurait été bien d'en parler avant, d'avoir des explications lors du précédent conseil.

Monsieur le Maire explique que nous n'avons que deux mois pour agir.

Mme ANDREU dit qu'elle trouve que tous les élus du conseil municipal devraient réfléchir sur ce projet final.

Le coût de la Maison de Santé, nous sommes tous sur la même inquiétude sur l'incertitude du coût mais il faudra faire avec. Ce projet d'acquisition qui n'était pas prévu, peut-on le supporter budgétairement si le coût de la maison de santé « explose ». Cependant, c'est une belle opportunité.

M. ADAM dit qu'il n'est pas certain que la maison se vende au prix des domaines. Il y a 3 étages et le plus souvent ce qui est vendu c'est du plain-pied.

Mme TROMAS et M. BILLAUD ajoutent qu'il y a souvent des maisons à étages vendues sur Magné, notamment des maisons anciennes patrimoniales.

M. ADAM dit que le terrain n'est pas encore constructible. Et il y a aussi le projet de la ZAC qui est énorme à côté de celui de la maison de santé.

Monsieur le Maire dit que le projet de la maison de santé sera financé à terme par les retours des loyers. La commune peut supporter. La création de places de stationnement est primordiale.

M. ADAM et Mme MARRET font remarquer que beaucoup de places « arrêt minute » sont occupées en permanence, notamment devant la médiathèque.

Monsieur le Maire et M. BILLAUD répondent que l'on devrait avoir l'intervention du policier municipal de Coulon par convention en 2022.

Mme JACOMET dit qu'il est effectivement difficile de lutter contre l'incivilité.

Mme MARRET dit qu'il faudrait pouvoir dire « STOP » aux personnes et que c'est souvent la répression qui est efficace.

M. BILLAUD indique que des papillons d'information ont été déposés sur les pare-brise des véhicules mal stationnés mais ce n'est pas efficace.

Monsieur le Maire répond que c'est pour cela que nous souhaitons l'intervention d'un policier municipal.

Mme BAUDOIN dit qu'il manque des places de stationnement.

Mme JACOMET dit qu'elle trouve que le centre-bourg se meurt mais il reste une vie qu'elle trouve intéressante et c'est bien qu'il y ait des projets pour aider le maintien et le développement.

M. ADAM dit que, sur la ZAC, serait prévue l'installation d'une boulangerie. « Si on laisse se développer ce commerce sur la ZAC, on sait que l'une des boulangeries du centre bourg mourra ».

Mme JACOMET répond que les études de marché ont été réalisées.

Monsieur le Maire dit qu'il va y avoir de l'activité en centre-bourg dans le bâtiment de l'espace Morteau qui vient d'être vendu et qu'il faut soutenir ce projet de restaurant – bar – traiteur.

Mme MARRET dit que l'idée est bonne, il faut conserver les activités en centre-bourg. La boulangerie souffre du stationnement qui est souvent occupé. Ce serait donc une très bonne opportunité mais c'est un projet financier lourd et on aurait dû en parler plus tôt.

M. ADAM dit qu'on parle de cette maison depuis plusieurs années. En novembre, vous saviez que c'était à vendre, même si vous n'aviez pas la DIA on aurait pu en parler car ce soir je ne peux pas me positionner sur cette opportunité par manque de recul et de réflexion.

M. BILLAUD dit que pour la dépendance l'idée serait de proposer à la vente en priorité.

M. VALLET indique que l'objectif principal est d'avoir un parc de près de 2 800 m² en centre bourg. La vente de la maison devrait pouvoir se faire.

Monsieur le Maire rajoute qu'effectivement il ne faut pas oublier ce premier objectif qui est confirmé dans le SCOT. Le reste est pour limiter le coût financier.

Mme TROMAS précise que le parc est tout arboré donc il n'y aura pas d'investissement à faire.

Mme JACOMET souhaite savoir si le vendeur peut finalement ne plus vendre.

Monsieur le Maire répond que oui. Il précise que le vendeur n'est plus obligé de vendre, il faudra à réception de la préemption qu'il accepte ou non.

L'acquéreur a été contacté pour l'informer que la commune est intéressée par le parc et non par la maison. Ce dernier souhaite l'ensemble du bien. Il rappelle que pour le bâtiment de l'espace Morteau, la commune avait préempté en 2010.

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à la **l'unanimité des votants (3 ABSTENTIONS : M. ADAM, Mme ANDREU, Mme MARRET) :**

Vu les articles du code l'urbanisme L.210-1, L211-1, L213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1, R.211-2 et R.211-3, R.213-4 et suivants, D.213-13-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2007, instaurant un droit de préemption urbain sur la Commune de Magné,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 25 novembre 2021,

Vu l'avis des domaines du 18 novembre 2021,

- **FAIRE VALOIR le droit de préemption urbain et d'APPROUVER** l'acquisition, de l'immeuble cadastré section AH numéros 34 et 35, d'une superficie de 41 ares et 64 centiares de Monsieur et Madame Jacques CONDEMINÉ au prix de la DIA confirmé par l'estimation des services des domaines soit 365 000 € auquel est rajoutée une commission d'agence de 14 000,00 € et auxquels seront à rajouter à la charge de l'acquéreur des frais d'actes notariés.
- Conformément aux dispositions de l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de **trois mois**, à compter de **l'acceptation du vendeur**. Le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois à compter de cette acceptation, conformément à l'article L 213-14 du Code de l'Urbanisme.
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente.

M. ADAM ajoute qu'il espère comme le dit Mme TROMAS que les décisions sur la suite, s'il doit y avoir acquisition, seront discutées en amont avant la prise de délibération.

Réf. : 2021_12_09

Objet : Décision modificative n°2 budget primitif principal

Monsieur le Maire, donne la parole à madame Catherine Tromas, adjointe aux finances. Elle informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de procéder à des ajustements budgétaires dans le cadre du budget primitif principal « Mairie » pour le chapitre 65 ainsi que pour retracer les écritures d'ordre de la cession par don d'une maison (bien n° 1496) et d'un terrain (bien n° 1495).

Monsieur le Maire soumet au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **à l'unanimité** décide de :

- **APPROUVER** la décision modificative **n°2**, au budget général, suivante :

En SECTION de FONCTIONNEMENT :

COMPTES DE DEPENSES :

Chapitre	compte	nature		Montant €
11	6068	Autres matières et fournitures	-	7 500,00
65	65541	Contrib. Fonds compens. charges territoriales	+	7 500,00
		TOTAL		0,00

COMPTES DE RECETTES :

Chapitre	compte	nature		Montant €
		TOTAL	+	00,00

En SECTION d'INVESTISSEMENT :

COMPTES DE DEPENSES :

Chapitre	compte	nature		Montant €
041	2115	Terrains bâtis	+	80 000,00
041	2138	Autres constructions	+	120 000,00
		TOTAL		200 000,00

COMPTES DE RECETTES :

Chapitre	compte	nature		Montant €
041	10251	Dons et legs en capital	+	80 000,00
041	10251	Dons et legs en capital	+	120 000,00
		TOTAL		200 000,00

- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2021_12_10

Objet : Aménagement sécuritaire du chemin de Tartifume

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2021_09_07, le conseil municipal a approuvé le principe de l'enfouissement coordonné des réseaux entre le 4 et le 41 chemin de Tartifume dans le cadre de la politique « déplacement ouvrage commune » du SIEDS, sous réserve d'acceptation du financement par le SIEDS et des études détaillées à engager. Le coût prévisionnel d'effacement des réseaux électriques est de 52 213,10 € TTC. Il reste à chiffrer le coût des réseaux Telecom et la réinstallation de points lumineux.

Il expose ensuite que si ce projet et d'effacement des réseaux était validé, il y aurait lieu de prévoir la réfection de cette voie, il est indispensable de réaliser des travaux d'aménagement sur le chemin de Tartifume permettant à tous les types d'utilisateurs, véhicules, cyclistes et piétons de circuler en toute sécurité. Des trottoirs piétons seront créés.

Un devis a été sollicité auprès de l'entreprise EIFFAGE, le coût prévisionnel est estimé à 132 822,37 € HT à août 2021 soit 159 386,84 € TTC.

La consultation pour un marché de travaux sera lancée pour une mise en concurrence des entreprises en amont du chantier.

Monsieur le Maire soumet au vote le plan de financement suivant :

- Amendes de Police 220 - Conseil Déptal (30% d'un plafond de 42700€)	12 810,00 €	à solliciter
- Autofinancement	120 012,37 €	
Montant total des travaux :	132 822,37 €	

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'**unanimité** de :

- **APPROUVER** le projet de travaux d'aménagement du chemin de Tartifume tel que présenté;
- **SOLLICITER** au taux le plus élevé les subventions auprès du Conseil Départemental au titre des amendes de police, et de tout autre financeur potentiel ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présent

↳ **Compte rendu des décisions du Maire**

↳ **Au titre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) – délibération n°2020_05_05 du 26/05/2020**

- Ventes, Travaux – fournitures, Travaux en régie :

au titre de l'article L2122-22 du CGCT :

NOM	Objet	montant TTC
FUTUROCOPIE	Impression Bief décembre 2021	874,80 €
EIFFAGE	Aménagement entrée lotissement Rue du Moulin	3 425,59 €
BD MOBILIER	Table de réunion + chaises	461,52 €
FUTUROCOPIE	Livret CCAS	1 074,00 €
PC DISTRIBUTION	Entretien chauffage groupe scolaire	2 225,87 €
MAIRIE	Objet	montant T.T.C
Ventes Budget mairie		RECETTES
Espace Morteau	Consorts FRADIN/VIGNIER	70 000,00 €

- Les décisions des déclarations d'intention d'aliéner de l'année 2020

Tableau a été distribué en séance

↳ **Au titre de l'autorisation au Maire à recourir à des agents contractuels (article 3-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984) – délibération n°2020_05_06 du 26/05/2020 et des autres délibérations en la matière.**

Tableau a été distribué en séance

↳ Questions diverses & informations

○ Pour les raisons des consignés sanitaires liées au COVID :

Annulation des vœux du maire aux Magnésiens prévus le 11 janvier 2022

Annulation du repas des aînés prévu le 30 janvier 2022

○ Obtention du label national « Bio engagé » - 1^{ère} fourchette indiquant que la cantine fait des repas avec 25 % de Bio.

Mme CARTIER explique que la commune a postulé au label national « BIO engagé » qui existe depuis 10 ans. Le dossier a été accepté et donc la commune aura la 1^{ère} fourchette pour 25,95% de bio.

Pour avoir une 2^{ème} fourchette il faudra atteindre 35% de bio et pour la 3^{ème} fourchette ce sera 60% de bio.

Monsieur le Maire remercie Mme CARTIER et toute l'équipe de la restauration scolaire, Evelyne et Thierry pour leur engagement.

○ Badge déchèterie

M. FICHET demande si nous avons des informations concernant le petit badge pour la déchetterie.

Monsieur le Maire lui répond qu'il y a un article à ce sujet dans « Le Bief de décembre 2021 »

M. ADAM dit que ce n'est pas à jour car ce badge sera en place à partir de mars 2022.

Monsieur le Maire répond qu'effectivement le 1^{er} trimestre sera plutôt pédagogique afin d'habituer les administrés.

Mme TROMAS demande comment reçoit on la dite carte.

Monsieur le Maire répond qu'elle arrive par courrier postal.

○ Chemin des cabanes

Mme ANDREU a constaté la fermeture du chemin des Cabanes, elle demande quand sont prévues les réparations du pont car les agriculteurs ne peuvent plus faire passer leurs animaux.

Monsieur le Maire répond qu'une proposition a été faite par le Parc, l'assurance ne participe pas. Donc 100% la totalité des réparations est à la charge de la commune. Nous devons donc demander des devis en sachant que les coûts seront importants. Nous n'avons pas de date exacte.

Mme TROMAS précise qu'avec le Syndicat de desserte, nous sommes en train de travailler pour élaborer un plan peupliers et agricole. Ces points-là, comme les ponts, seront intégrés dans un programme pour obtenir des fonds pour financer les travaux.

M. BILLAUD indique qu'il y a eu du vandalisme au pont du Gué. Un agriculteur a sciemment réglé sa fourche pour détruire ce qui a été installé.

○ Eclairage lotissement ZAC

Mme JACOMET indique que l'éclairage public n'est pas installé dans le lotissement des nouvelles maisons de la ZAC. Une date d'installation est-elle prévue ?

M. BILLAUD dit qu'il va se renseigner.

Monsieur le Maire répond qu'effectivement les installations ne sont pas terminées et que l'éclairage sera installé, tout comme la finition de la voirie, une fois toutes les constructions terminées.

Monsieur le Maire indique que « 3 Immobilière Atlantic » a réalisé un logement témoin T2 dans le cadre du projet des 12 logements sociaux de la ZAC. Il est très bien, la livraison serait prévue pour mai 2022.

DATES A RETENIR :

prochain conseil municipal - **date prévisionnelle : le 8 février 2022 à 19h00 en mairie**

L'ordre du jour étant épuisé la séance s'achève et le conseil est clos à 22h00

Le Maire,

Gérard LABORDERIE

Commune de Magné
Conseil municipal du 22 décembre 2021
La séance est levée à 22h00
Pour approbation du procès-verbal
Et des délibérations

Signatures

LABORDERIE Gérard	BILLAUD Sébastien	ALLEIN Aurélie
FERRON Sébastien	TROMAS Catherine	CAILLEAUD Cyril
BAUDOUIN Michèle	BODET Roger	CARTIER Mélisa
CHAUVET Francette	DUQUEROUX Franck	GUILBOT Bernard
HAGNIER Maryse	JACOMET Sylvie	LAPEGUE Karine
LE SAUZE Sandrine	PRIVE Franck	VALLET Jean-Claude
VIOLLET Etienne	ADAM Bernard	ANDREU Véronique
FICHET Éric	MARRET Nathalie	