

SEANCE DU 29 MARS 2021

L'an deux mil vingt et un, le 29 mars à 20h30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en son lieu habituel sous la présidence de Monsieur Gérard BENOIST Maire de LA PUYE.

Date de convocation : 22 mars 2021

Nombre de conseillers en exercice : 14

PV affiché le : 1^{er} avril 2021

Présents : Messieurs AIRAULT, APPOLINAIRE, BENOIST, BROSSARD, DUTHILLEUL, LEMAIRE (arrivé à 20h50), MONTFOLLET,
Mesdames CHARRIER, MARSEAULT-FORTIN, PETIT, PIRONNET, TEXIER,
formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Monsieur BRETON (pouvoir donné à M. BROSSARD), Monsieur MAZOUIN

Assistent également : Mme Julie MARGUERITE (secrétaire de mairie)

Rappel de l'ordre de jour

1. Recrutement dans le cadre du Parcours Emploi Compétence (PEC),
2. Suppression d'un emploi permanent d'Adjoint Administratif à 15/35ème,
3. Protection sociale complémentaire suite à avis du CT,
4. Autorisation de signature de l'Etat de Division et du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier sis 2 route de Saint Pierre de Maillé,
5. Vente des logements à Ekidom,
6. Autorisation de signature du bail commercial du commerce multiservices,
7. Mise en vente de la maison sis 8 rue du Moulin,
8. Mise en vente de la parcelle AB69,

Questions diverses

Monsieur BENOIST, fait l'appel des conseillers municipaux et constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance à 20h35.

Daniel MONTFOLLET a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

Approbation du compte-rendu de la séance du 22 février 2021 :

Aucune remarque n'étant faite celui-ci est voté à l'unanimité des présents.

Vote adopté.

Information sur les Décisions prises en application de la délibération du 25 mai 2020 fixant les délégations du Conseil Municipal au maire :

Révision annuelle du loyer du logement 8 rue du Moulin : appliquée à compter du 1^{er} avril 2021 sur la base de l'indice du 4^{ème} trimestre 2020 publiée par l'Insee soit un loyer révisé de 450,90 euros (+0,20%)

| | |
|----------|---|
| 1 | DB 2021-11 – Recrutement dans le cadre du Parcours Emploi Compétence (PEC) |
|----------|---|

Le Parcours Emploi Compétences (PEC) s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi et repose sur un triptyque emploi-formation-accompagnement tout au long du parcours.

L'autorisation de mise en œuvre du PEC est placée sous la responsabilité du prescripteur agissant pour le compte de l'Etat (Pôle emploi, Cap emploi, Mission locale).

L'aide de l'Etat aux employeurs de Nouvelle-Aquitaine est fixée par un arrêté préfectoral du 10/01/2021.

Elle est attribuée sur la base de 20h/semaine minimum :

- 80% du Smic horaire brut pour les personnes résidant dans les quartiers prioritaires « politique de la ville » (QPV) ou en Zone de revitalisation rurale (ZRR),

La durée totale de versement de l'aide est limitée à 24 mois en cas de renouvellement du contrat.

Considérant que le candidat retenu au poste d'agent technique polyvalent est éligible au contrat Pec ZRR,

Le Maire propose à l'assemblée :

- Le recrutement d'un contrat à durée déterminée de droit privé CUI-CAE-PEC pour les fonctions de d'agent technique polyvalent à temps partiel à raison de 20 heures/semaine pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} avril 2021.

Etant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur.

L'Etat prendra en charge 80% de la rémunération correspondant au S.M.I.C. et exonèrera les charges patronales de sécurité sociale.

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

ADOpte la proposition du Maire,

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget,

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaire pour ce recrutement.

| | |
|----------|--|
| 2 | DB 2021-12 – Suppression d'un emploi permanent d'Adjoint Administratif à 15/35ème |
|----------|--|

Voir Annexe DB12a Tableau des effectifs au 1^{er} juin 2021

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Par ailleurs, en cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique compétent.

Vu l'avis du Comité Technique en date du 4 février 2021,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 2 mars 2021,

Considérant le tableau des effectifs,

Considérant la nécessité de supprimer un emploi d'Adjoint Administratif Territorial, à temps non complet, à raison de 15 heures hebdomadaires, en raison de la fermeture de l'Agence Postale Communale,

Monsieur BROSSARD explique que l'agent occupant le poste, partira avec les indemnités légales et une ouverture de droit aux Allocations de Retour à l'Emploi.

Monsieur APPOLINAIRE demande quand l'agence postale va concrètement fermer ?

Monsieur BROSSARD indique que la fermeture définitive est au 1^{er} juin 2021 mais que l'agent a des congés à solder avant.

Madame MARSEAULT demande quand le Relais Poste Commerçant ouvrira ?

Monsieur BROSSARD précise que le commerce devant signer une convention avec La Poste puis installer le matériel nécessaire, il est probable que le Relais Poste ouvre cet été. Si un intervalle de quelques semaines à lieu entre la fermeture de l'agence postale et l'ouverture du relais poste commerçant, les usagers pourront se rendre au bureau de poste de Chauvigny.

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

DECIDE de supprimer à compter du 1^{er} juin 2021 le poste d'Adjoint Administratif à temps non complet à raison de 15 heures hebdomadaires.

DECIDE de modifier le tableau des effectifs en ce sens.

| | |
|----------|---|
| 3 | DB 2021-13 – Mise en place d'une participation à la protection sociale complémentaire (après avis du Comité Technique) |
|----------|---|

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant sur les dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n°2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique et notamment son article 39 ;

Vu la loi n°2009-972 du 3 août 2009 relative à la mobilité et aux parcours professionnels dans la fonction publique et notamment son article 38,

Vu les dispositions du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu les avis du Comité technique en date du 4 février et du 2 mars 2021 ;

Monsieur BROSSARD précise que les agents sous contrat de droit public ou les agents titulaires peuvent bénéficier de cette protection et non les agents sous contrat de droit privé.

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

DÉCIDE :

- de participer à compter du 1er avril 2021, dans le cadre de la procédure dite de labellisation, à la couverture de **prévoyance** souscrite de manière individuelle et facultative par ses agents,
-
- de verser une **participation mensuelle de 5€** à tout agent pouvant justifier d'un certificat d'adhésion à une garantie prévoyance labellisée,

| | |
|----------|---|
| 4 | DB 2021-14 – Autorisation de signature de l'Etat Descriptif de Division et du règlement de copropriété |
|----------|---|

Monsieur LEMAIRE arrive à 20h50

Vu la délibération n°29 du 29 juin 2020 approuvant la convention de gestion avec Ekidom ;

Le Maire rappelle que la commune de la Puye a sollicité le partenariat d'EKIDOM, Office de l'Habitat du Grand Poitiers, dans le cadre de son projet de restructuration du centre bourg pour la réhabilitation du bâtiment de l'ancien Hôtel-Restaurant des Etangs, situé 2 route de Saint Pierre de Maillé et cadastré Section AB57.

Pour la mise en vente des logements, il convient de définir l'état descriptif de division qui identifie l'immeuble, détaille la numérotation des lots, et la situation de chaque lot.

4 lots sont ainsi identifiés :

- Lot 1 : commerce multiservices
- Lot 2 : patio en extérieur
- Lot 3 : logement T2
- Lot 4 : logement T4

L'ensemble immobilier étant soumis au régime de la copropriété, il convient de valider également le règlement de copropriété qui détermine les droits et les obligations des copropriétaires.

Monsieur BENOIST précise que le Syndic proposé est l'agence de l'Hôtel de Ville à Poitiers avec qui Ekidom a l'habitude de travailler.

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

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier situé à l'angle de la route de Saint Pierre de Maillé n°2 et de la route de Paizay le Sec n° 1 et 1bis.

5 DB 2021-15 – Vente des logements à Ekidom

Monsieur le maire rappelle que la commune a acheté l'immeuble sis 2 route de Saint Pierre de Maillé à La Puye et cadastré Section AB57 dans le cadre de son projet de restructuration du centre bourg pour la réhabilitation du bâtiment de l'ancien Hôtel-Restaurant des Etangs.

L'opération se caractérise par l'aménagement au rez-de-chaussée, sous maîtrise d'ouvrage communale, d'un local de proximité et de services comprenant la mise en place d'un bar tabac, d'un commerce multi-services, et d'un relais poste-commerçant (R.P.C).

Le maire rappelle que la commune de la Puye a sollicité le partenariat d'EKIDOM, Office de l'Habitat du Grand Poitiers pour la création et la gestion, à l'étage du bâtiment, de deux logements sociaux T2 (lot 3 de l'état descriptif de division) et T4 (lot 4 de l'état descriptif de division).

EKIDOM est d'accord pour devenir acquéreur des lots 3 et 4 correspondants aux deux logements situés à l'étage de l'immeuble au prix de 21 502,20 €.

La signature de l'acte de vente aura lieu chez Me PINIER, notaire à Chauvigny.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.3211-14

Considérant que cet ensemble immobilier appartient au domaine privé de la Commune ;

Considérant que, le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Monsieur BENOIST explique que lors de l'achat de l'ensemble immobilier par la commune à l'Etablissement Public Foncier, celui-ci a octroyé une minoration de 30K€ : 10K€ pour le commerce et 10K€ par logement. Cette minoration est répercutée sur la vente de l'immeuble.

Il précise par ailleurs, qu'EKIDOM ayant réalisé les travaux de rénovation des logements, le prix de vente est fixé par rapport à l'état de départ, c'est-à-dire avant les travaux. La vente intervient après travaux à la demande du géomètre qui ne souhaitait pas faire la division en volume sur plans mais sur bien sur le bien réel après travaux.

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

DECIDE de céder la part indivise des parties communes définies au règlement de copropriété et les deux logements du centre bourg à l'étage du bâtiment 2 route de Saint Pierre de Maillé à EKIDOM pour un montant de 21 502,20 €,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à ce dossier notamment l'acte authentique de vente qui engagent irrémédiablement la commune.

6 DB 2021-16 – Autorisation de signature du bail commercial du commerce multiservices

Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu de lui donner l'autorisation de signer le bail commercial de location du commerce multiservices (soit les lot 1, lot 2 et parties communes mentionnées dans l'état de division) situé 2 route de Saint pierre de Maillé (cadastré AB57) avec l'EIRL GIRAULT Béatrice.

Le bail est consenti pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} avril 2021 pour un loyer mensuel de 450 € H.T révisable tous les 3 ans.

La 1^{ère} année le loyer sera de 360 euros HT sauf pour le mois d'avril qui sera gratuit afin de permettre au locataire de s'installer. En outre, le loyer mensuel sera minoré de 110,00 euros tant que le relais Poste Commerçant ne sera pas installé dans le local.

La 2^{nde} année le loyer sera de 400 euros HT.

La Taxe Foncière est à la charge du locataire.

Monsieur BENOIST indique que le commerce sera composé principalement d'un bar-tabac, débit de boisson, et d'une épicerie et que services annexes pourront y être proposés. Sont ainsi prévus les services : presse, bouteilles de gaz, française des jeux et relais poste.

Il précise que le local n'est ni prévu, ni équipé pour une activité de type restaurant.

Madame PETIT demande si 9 ans est la durée standard pour le bail ?

Monsieur BENOIST explique que c'est la durée légale pour un bail commercial.

Monsieur LEMAIRE demande si la question du restaurant est claire pour tout le monde ?

Monsieur BROSSARD répond que si le local est équipé de petits aménagements pour permettre de préparer des apéritifs, il ne s'agit pas d'équipement correspondant à un restaurant et le bail précise bien qu'il s'agit d'un commerce multiservices.

Monsieur BENOIST ajoute que l'activité principale reste le bar tabac avec des activités annexes et connexes.

Monsieur AIRAULT demande si en tant que propriétaire la commune peut imposer des horaires d'ouverture de l'épicerie afin de garantir le service aux habitants ?

Monsieur BROSSARD indique que rien n'est imposé dans le bail.

Madame MARSEAULT pose la question des exigences de la poste en termes d'horaires ?

Monsieur BENOIST répond que cela sera fixé dans une convention entre La Poste et le commerçant. A noter également que La Poste souhaite que ce soit aussi un relai de livraison.

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

DECIDE de donner son accord pour la signature du bail commercial d'une durée de 9 années à compter du 1^{er} avril 2021 pour le commerce multiservices, propriété de la commune, sur la base d'un loyer de 450 € H.T avec les réductions proposées ci-dessus les 2 premières années.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer ce bail et toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

7 DB 2021-17 – Mise en vente de la maison sis 8 rue du moulin

Monsieur le maire indique au Conseil municipal que la municipalité, dans un souci de rationalisation des dépenses d'entretien et de réhabilitation de son patrimoine bâti visant, à terme, des économies, envisage un programme de cessions d'actifs dès lors que les immeubles concernés n'ont pas vocation à être affectés ultérieurement à un service public communal ou à être intégrés dans un projet global d'aménagement de l'espace public.

Monsieur le maire propose donc au Conseil Municipal de valider le principe de la cession de la maison sis 8 rue du moulin et d'en définir les nouvelles conditions générales de vente.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.3211-14

Considérant que ce bien immobilier appartient au domaine privé de la Commune ;

Considérant que, le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant que la valeur vénale de ce bien a été estimée à 75 000€ par l'office notarial de Chauvigny, à 90 000€ par l'agence Square Habitat et à 75 500€ par l'agence 100% Immobilier en janvier 2021 ;

Madame MARSEAULT souhaite vérifier si le conseil doit bien aujourd'hui se prononcer sur l'intention de vendre mais qu'il ne s'agit pas forcément de démarrer la procédure de vente tout de suite.

Monsieur BENOIST explique que le père du locataire a demandé un courrier à la commune officialisant la volonté de vendre le bien afin d'aider son fils dans ses démarches.

Madame PIRONNET ajoute que la famille ayant fait leur possible pour rétablir la situation, il semble logique de les soutenir dans leur démarche en répondant à leur demande.

Monsieur BROSSARD précise que l'intention de la commune est de vendre cette maison. Donc si le locataire souhaite acheter, il en a la possibilité. Si quelqu'un souhaite acheter la maison avec un locataire présent jusqu'à la fin du bail c'est également possible. Sinon la commune mettra la maison en vente en agence à la fin du bail.

Monsieur APPOLINAIRE demande des précisions sur le bien ?

Monsieur BENOIST répond qu'il s'agit d'une maison de 70m² habitables.

Monsieur BROSSARD complète en ajoutant que c'est une maison saine des années 80 avec 2 chambres, cuisine, garage et petit terrain.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 2

DÉCIDE la cession de la maison sis 8 rue du moulin

FIXE le prix auquel elle sera mise en vente à 80 000 €

DIT que tous les frais et taxes relatifs à la vente seront à la charge de l'acquéreur

FIXE les modalités de la vente comme suit :

- La vente est ouverte à tous,
- L'immeuble est vendu en l'état, il est occupé par un locataire en vertu d'un bail d'habitation en date du 1^{er} avril 2019 prenant fin le 31 mars 2022 dont il ne pourra être mis fin que conformément aux dispositions du contrat,

- Le choix de l'acquéreur sera réalisé en fonction du prix proposé et de ses garanties de financement,

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à mettre en vente le bien et à signer toutes les pièces nécessaires à cette cession et notamment un compromis et l'acte authentique de vente qui engagent irrémédiablement la commune.

8 DB 2021-18 – Mise en vente de la parcelle AB69

Madame CHARRIER sort de la salle à 21h33 et ne prend pas part au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.3211-14

Considérant que ce bien immobilier appartient au domaine privé de la Commune ;

Considérant que, le domaine privé communal étant soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant que la valeur vénale de ce bien a été estimée à 3000 – 3500€ par l'office notarial de Chauvigny le 22 janvier 2021 ;

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée AB69 d'une surface de 269m² non bâtie en zone U.

Ce terrain, bordé de part et d'autre de terrains privés bâtis ne présentant pas pour la commune un intérêt public.

Le maire demande l'avis du conseil municipal sur cette éventuelle cession de terrain,

Madame TEXIER demande si la parcelle AB69 est assez grande pour construire ?

Monsieur APPOLINAIRE précise qu'il est possible de faire un garage ou un abri de jardin mais que c'est un peu petit pour une maison.

Madame TEXIER demande ce qu'il en est de la parcelle AB60 ?

Monsieur BROSSARD explique que la parcelle AB60 n'est pas proposée à la vente pour le moment car cela dépend de ce qui sera réalisé avec la grange attenante. Il est donc préférable d'attendre de mieux définir ce projet avant de se prononcer sur l'opportunité ou non de vendre tout ou partie de la parcelle AB60.

Monsieur AIRAULT demande si 10 euros du m² est le prix constaté dans les communes alentours pour du terrain constructible non viabilisé ?

Monsieur BENOIST répond qu'effectivement le prix proposé est dans la moyenne pour ce type de terrain.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 1

DÉCIDE la cession de la parcelle AB69

FIXE le prix auquel elle sera mise en vente à 3000 €

DIT que tous les frais et taxes relatifs à la vente seront à la charge de l'acquéreur

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à cette cession et notamment un compromis et l'acte authentique de vente qui engagent irrémédiablement la commune.

Questions diverses

Madame CHARRIER revient dans la salle à 21h45.

Groupes de travail

Deux groupes de travail sont ouverts aux habitants qui le souhaitent : énergies renouvelables et urbanisme/PLUi. Compte tenu du peu de réponses jusqu'à présent, Il est prévu de remettre un article dans la prochaine lettre de la municipalité format papier.

Cantine

Différentes propositions sont à l'étude pour la prestation de restauration scolaire à partir de septembre 2021. Les critères de choix sont : une démarche locale, utilisation de produits frais, qualité en terme de produits avec labels ou bio, réseau de livraison et prix. Le résultat sera présenté lors d'une prochaine séance de conseil en avril.

Base de loisirs

Une réunion avec les services de Grand Poitiers et le Vice-Président Tourisme a eu lieu. Statutairement la base de loisirs dépend de Grand Poitiers depuis 2017. Il est encore nécessaire de clarifier le périmètre et les modalités d'entretien. Un programme d'animations pour cet été est en cours d'élaboration. Il est proposé d'associer les associations locales pour l'animation, notamment autour du 14 juillet et sous réserves des conditions sanitaires.

Plantation de fleurs

Le fleurissement de la commune sera réalisé début mai. Nous ferons appel aux « petites mains » de la commune pour fleurir les différents bacs.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23h.