

SEANCE DU 25 AVRIL 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 25 avril à 20h00, 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 : 14 avril 2022

Nombre de conseillers en exercice : 13

PV affiché le :

Présents : M. Emmanuel APPOLINAIRE, M. Gérard BENOIST, M. Daniel MONTFOLLET, M. Benjamin DUTHILLEUL, Mme Chantal PIRONNET, M. Christian LEMAIRE, M. Vivien AIRAULT, M. Philippe BRETON

Absents excusés : Mme Odette CHARRIER, Mme Adeline PETIT, Mme Corinne TEXIER, Mme Fabienne MARSEAULT-FORTIN, M. Aurélien MAZOUIN

Absent(e)s : /

Procurations : Mme Corinne TEXIER donne procuration à Mme Chantal PIRONNET, Mme Fabienne MARSEAULT-FORTIN donne procuration à M. Christian LEMAIRE, Mme Odette CHARRIER donne procuration à M. Daniel MONTFOLLET, Mme Adeline PETIT donne procuration à M. Emmanuel APPOLINAIRE

Rappel de l'ordre de jour

- 1) Vente du 8 rue du Moulin – parcelles AB 382 et 385
- 2) Convention EAUX DE VIENNE
- 3) Modification du temps de travail d'un emploi
- 4) Convention Commune de La Puye – CHARRIER
- 5) Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

Questions diverses

Monsieur BENOIST, fait l'appel des conseillers municipaux et constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance à 20h05.

M. Christian LEMAIRE 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 28 mars 2022 :

Celui-ci est voté à l'unanimité des présents.

Vote adopté.

1	DB 2022-21 – Vente du 8 rue du Moulin - parcelles AB 382 et 385
----------	--

M. Gérard BENOIST, Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'aux termes de la séance du 28 février 2022, le Conseil Municipal lui a donné pouvoir pour signer l'acte de vente de la maison située Commune de la Puye, 8 rue du Moulin, parcelles cadastrées AB 382 et AB 385, moyennant le prix principal de 75 000 € net vendeur.

Monsieur le Maire précise qu'en réalité, le montant du prix de vente de cette maison est de 82 500€ (quatre-vingt-deux mille cinq cents euros) et que conformément au mandat n° 77427 donné à l'agence SQUARE HABITAT sise Chauvigny, 4 Place du Marché, en date du 5 octobre 2021, la Commune sera redevable à l'agence d'une rémunération de 7 500€ (sept mille cinq cents euros), TVA incluse, à titre de frais de négociation.

Monsieur le Maire propose à l'ensemble des conseillers municipaux de modifier les termes de la délibération n° 2022-11 en date du 28 février 2022 en conséquence et d'accepter l'offre pour la vente de la maison sis « 8 rue du Moulin » à La Puye pour un montant de 82 500€, sous la condition de l'obtention par l'acquéreur de son prêt bancaire.

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

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- **ACCEPTÉ** l'offre pour la vente de la Maison « 8 rue du Moulin » à La Puye, cadastrée AB 382 et AB 385 pour un montant de 82 500€ et sous la condition de l'obtention de son prêt par l'acquéreur
- **ACCEPTÉ** de verser la somme de 7 500€, TVA incluse, à l'agence SQUARE HABITAT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes concernant cette affaire

2 DB 2022-22 – Convention Eaux de Vienne – entretien des abords

Le Maire explique aux membres du Conseil Municipal qu'il convient de signer une convention avec Eaux de Vienne pour l'entretien des abords des stations de traitement des eaux usées sur la Commune.

Eaux de Vienne propose la convention suivante :



CONVENTION

Entretien des abords

Entre,

La Commune de **LA PUYE**, désignée dans ce qui suit sous l'abréviation la **Collectivité**, membre du Syndicat Eaux de Vienne - Siveer, représentée par son Maire, Monsieur Gérard BENOIST, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du

d'une part,

Et,

Le Syndicat Eaux de Vienne - Siveer désigné dans ce qui suit sous le nom de
Eaux de Vienne - Siveer, représenté par son Président, Monsieur Rémy
COOPMAN, dûment habilité par délibération du Comité en date du 7 octobre 2020 ;

d'autre part,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de réalisation de l'entretien des abords des stations de traitement des eaux usées de la commune de La Puye.

ARTICLE 2 – OUVRAGES CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION

Eaux de Vienne – Siveer confie à la commune de La Puye l'entretien des abords des stations de traitement des eaux usées ; cet entretien sera réalisé dans la limite de 8 passages par an maximum et comprendra toutes les opérations de tonte des surfaces enherbées, débroussaillage et de désherbage autour des ouvrages cités ci-après, et de la clôture.

- **Filtres Plantés de Roseaux**, rue des Echelles, section B numéro 139 et 140
- **Filtre à sable**, Cenon, section D numéro 70

ARTICLE 3 – MODALITES FINANCIERES

La commune de La Puye produira au syndicat Eaux de Vienne – Siveer, en juillet et novembre de chaque année, un mémoire des sommes dues au titre des prestations qu'elle aura réalisées selon l'article 2 de la présente convention.

Ce mémoire sera établi sur les bases suivantes :

- Nombre d'heures effectuées par l'agent communal affecté aux opérations d'entretien.
- Taux horaire : 45,00 € (base au 01/01/2022). Ce taux horaire sera indexé sur l'évolution de la valeur du point d'indice de la fonction publique

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION – DATE D'EFFET

La présente convention prend effet :

à compter du 1^{er} janvier 2022, pour une durée d'une année.

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

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- **ADOpte** la convention présentée ci-dessus
- **Autorise** le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

3	DB 2022-23 – Modification du temps de travail d'un emploi
----------	--

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment ses articles 34 et 97,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux Fonctionnaires Territoriaux nommés sur des emplois permanents à temps non complet,

Vu le tableau des emplois,

Vu l'avis favorable du Comité Technique en date du 5 avril 2022,

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail d'un emploi permanent d'agent polyvalent de cantine. Il est proposé de passer le poste à temps non complet de 15 heures hebdomadaires annualisées à 17h30 hebdomadaires annualisées en raison du manque de temps de l'agent pour effectuer sa mission.

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

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

- **APPROUVE** la création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps non complet à raison de 17,5 heures hebdomadaires annualisées d'agent polyvalent de cantine
- **DECIDE** la suppression, à compter du 1^{er} mai 2022, d'un emploi permanent à temps non complet à raison de 15 heures hebdomadaires annualisées d'agent polyvalent de cantine
- **PRECISE** que les crédits correspondants sont inscrits au budget.

4	DB 2022-24 – Convention d'occupation à titre gratuit – Parcelle AB 60
----------	--

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la nécessité de formaliser l'occupation d'une partie de la parcelle AB 60 par une convention.

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE GRATUIT
Ou : BAIL A COMMODAT

PAR : La Commune de LA PUYE,
9 Place de la Mairie 86260 LA PUYE
Représentée par Monsieur Gérard BENOIST, maire, dûment habilité par délibération
n° _____, en date du _____
Ci-après dénommé « La Commune », ou « Le propriétaire »
D'UNE PART

ET : Monsieur et Madame Xavier et Odette CHARRIER, domiciliés 11 Rue des Echelles
commune de LA PUYE (86260).
Ci-après dénommés « Les Occupants »
D'AUTRE PART

EXPOSE
La commune de LA PUYE est propriétaire d'une parcelle de terrain sise 6 route de Paizay-le-Sec, cadastrée section AB, N° 60, pour une contenance totale de 905 m².

M. et Mme CHARRIER occupent une partie de cette parcelle de terrain depuis plusieurs années, à concurrence d'environ 366 m² et ont sollicité la commune pour la mise à disposition de cette parcelle, à concurrence d'environ 366 m², pour un usage de jardin potager.

Etant ici rappelé qu'antérieurement, et ainsi qu'il sera dit ci-après, la parcelle AB 60 appartenait originellement aux consorts DHUMEAUX, qui avaient consenti au profit de M. et Mme CHARRIER une convention d'occupation précaire de cette parcelle, renouvelable annuellement.

A ce jour, M. et Mme CHARRIER continuent de bénéficier de l'occupation et de la jouissance de cette parcelle de terrain, et ont sollicité de la commune la poursuite de la mise à disposition de cette parcelle, toujours pour un usage de jardin potager.

Après avis des membres du conseil municipal, une suite favorable peut être donnée à cette demande par la signature d'une convention d'occupation à titre gratuit, ou bail à commodat, de cette partie de parcelle dans les termes ci-après.

CECI EXPOSE, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

CONVENTION D'OCCUPATION

La commune de LA PUYE, représentée par M. BENOIST, consent à M. et Mme CHARRIER, susnommés d'autre part, qui acceptent, un droit d'occupation à titre gratuit de la parcelle de terrain ci-après désignée.

Cette convention d'occupation ne constitue pas un bail, au sens juridique du terme, et ne confère aucun droit locatif. Elle a pour seul et unique objet de permettre à l'occupant un maintien dans les lieux précédemment occupés.

DESIGNATION

Commune de LA PUYE :

Une parcelle de terrain, en nature de jardin, formant partie de la parcelle cadastrée Section AB, N° 60, sise 6 Route de Paizay-le-Sec, commune de LA PUYE, à concurrence d'environ 366 m², telle qu'elle figure en jaune sur le plan annexé à la présente convention.

ORIGINE DE PROPRIETE

1° ORIGINAIREMENT :

La parcelle de terrain AB 60, dont dépend la parcelle formant l'objet de la présente convention, appartenait aux Consorts DHUMEAUX.

2° Vente par les Consorts DHUMEAUX à EPF.na :

Aux termes d'un acte reçu par Me PLAZANET, notaire à LA ROCHE-POSAY, le les Consorts DHUMEAUX ont vendu cette parcelle de terrain, avec autres biens, à l'Etablissement Public Foncier – Nouvelle Aquitaine (EPF.na).

3° Vente par EPF.na à la Commune de LA PUYE :

Aux termes d'un acte reçu par Me Amélie RINIER, notaire associé à CHAUVIGNY, le l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine a vendu cette parcelle de terrain, avec autres biens, à la Commune de La Puye.

A ce jour cette parcelle de terrain est donc propriété de la commune de La Puye.

DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'une année qui commencera à courir à compter de ce jour, pour se terminer le

Cette convention se renouvellera d'année en année, par tacite-reconduction.

Il pourra y être mis fin par l'une ou l'autre des parties en prévenant l'autre six mois à l'avance, avant l'expiration de la période en cours, par lettre-recommandée avec accusé de réception.

DESTINATION DES LIEUX

Le terrain faisant l'objet de la présente convention devra exclusivement être consacré par l'occupant à un usage de jardin-potager, sans qu'il puisse en faire un autre usage, même temporairement.

Il devra se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ledit terrain.

JOUISSANCE

L'entrée en jouissance du terrain a lieu à compter de ce jour.

Etant ici précisé que cette convention constitue la poursuite de la convention initialement

consentie par les consorts DHUMEAUX au profit de M. et Mme CHARRIER, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous celles suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter, savoir :

- Etat des lieux :

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation ni remise en état.

- Entretien :

L'occupant maintiendra les lieux loués en bon état pendant la durée de la présente convention, et les rendra de même au terme de celle-ci.

Il ne pourra entreposer sur le terrain d'objets présentant quelque risque que ce soit.

- Garantie :

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de voisinage aux voisins.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, sécurité et autres, que le propriétaire ne puisse être recherché à ce sujet.

- Modification des lieux :

L'occupant ne pourra faire dans les lieux mis à sa disposition aucune construction ou démolition quelconque.

- Améliorations :

Tous travaux d'embellissement et d'amélioration, même avec l'autorisation du propriétaire, deviendront en fin des présentes la propriété du propriétaire, sans indemnité.

- Impôts et taxes :

L'ensemble des impôts et taxes éventuels resteront à la charge de l'occupant.

- Eau, Electricité :

Le terrain objet des présentes n'est pas desservi par les services d'Eau et d'Electricité.

- Visite des lieux :

En cas de besoin, l'occupant devra laisser le propriétaire visiter les lieux pendant le cours de la présente convention.

- Assurances :

Néant.

- Cession – sous-location :

L'occupant s'engage à exploiter les lieux par lui-même. Il ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit.

- Servitudes :

Il n'existe pas de servitude au profit d'un tiers sur le terrain objet des présentes.

INSTALLATION D'UNE SERRE PAR L'OCCUPANT

M. et Mme CHARRIER déclarent avoir installé une serre sur le terrain objet des présentes, avant que la commune de La Puye en soit devenu propriétaire, ce que son représentant reconnaît expressément.

Cette serre est et demeurera la propriété de M. et Mme CHARRIER à l'issue de la présente convention.

DROIT DE PRIORITE D'INFORMATION

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que, pour le cas où le propriétaire déciderait de vendre le bien objet des présentes consistant en un jardin potager d'une contenance de 366m² environ, pendant la durée de la présente convention, il s'oblige à en notifier en priorité à l'occupant le prix, les modalités de paiement et les conditions de la vente par tous moyens écrits à sa convenance.

ABSENCE DE REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit, sans aucune redevance en contrepartie, l'occupant s'étant engagé à entretenir en bon état le terrain objet des présentes, et à en assumer les charges diverses éventuelles.

CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution par l'occupant d'une seule des conditions de la présente convention, il pourra y être mis fin à tout moment.

REGLEMENTS DE DIFFERENTS

La présente convention est soumise au droit français. En conséquence, en cas de litige, les parties, après avoir cherché une solution amiable, saisiront le tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

Etabli en triple exemplaire,

A LA PUYE, le

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

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Mme Odette CHARRIER, absente excusée, représentée par M. Daniel MONTFOLLET, ne prend pas part au vote.

- **ADOPTE** la convention ci-dessus présentée
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

5	DB 2022-25 – Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat – Renouvellement Urbain
----------	--

M. Philippe BRETON rappelle aux membres du conseil le projet d’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat engagé par Grand Poitiers, au-delà des centres-villes les plus importants de la Communauté Urbaine, sur les centre-bourgs de 2 petites villes (Chauvigny et Lusignan) et de 12 communes rurales identifiées, au terme de l’étude diagnostic conduite de 2017 à 2019, par leur qualité urbaine mais aussi par le vieillissement de leur patrimoine bâti privé (propriétaires occupants ou bailleurs) et la modestie des revenus de tout ou partie de leurs habitants.

C’est à ce titre que les Services de Grand Poitiers avaient rencontré la Municipalité début juillet 2021 et lui avaient proposé d’intégrer La Puye à ce projet destiné à optimiser, au profit de nos concitoyens, le recours à l’expertise, à l’accompagnement technique et à la mobilisation des moyens financiers de l’Agence Nationale de l’Amélioration de l’Habitat (A.N.A.H), suggestion qui avait retenu l’intérêt du Conseil Municipal lors de sa réunion du 20 Juillet.

Ce projet s’est concrétisé par une Convention opérationnelle signée le 15 Octobre 2021 entre la Communauté Urbaine et l’ANAH pour une durée de 5 ans (2022-2026) avec un objectif global de l’ordre de 130 logements améliorés, soit environ 26 par an sur l’ensemble des 14 communes concernées, Grand Poitiers accompagnant financièrement les aides de l’ANAH (qui vont de 35 à 50% du montant des travaux dans la limite de plafonds de dépenses allant de 15 000 à 30 000€ par logement selon leur nature - économies d’énergie, aide au maintien et à l’autonomie, salubrité voire, si nécessaire lutte contre l’habitat indigne - et les revenus des propriétaires) à hauteur de 2 000 à 4 500 € par logement, non compris les aides publiques spécifiques en cas de situations de détresse particulières.

La Municipalité a rencontré à ce titre, le 21 avril dernier, l’équipe d’animation de l’OPAH qui vient d’être désignée et qui sera appelée à accompagner concrètement et personnellement les propriétaires qui souhaiteront s’engager dans cette démarche.

Les communes bénéficiaires de ces aides sont, au demeurant, invitées à participer au financement des opérations qui auront été déclarées éligibles aux aides de l’ANAH, et c’est à ce titre qu’une première enveloppe de 500€ a d’ores et déjà, et pour le principe, été identifiée au budget primitif 2022 de notre commune.

Il vous est aujourd’hui proposé de délibérer sur le principe d’un engagement de 200€ par logement, dans la limite annuelle de 1 000€, correspondant pour La Puye à un objectif prévisionnel maximum de 5 logements par an et d’autoriser le Maire à signer dans ce cadre précis toutes pièces administratives et financières

propres à permettre à nos concitoyens de bénéficier des dispositions de la Convention OPAH-RU dite de Renouveau Urbain du 15 Octobre 2021.

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

Pour : 12

Contre : 0

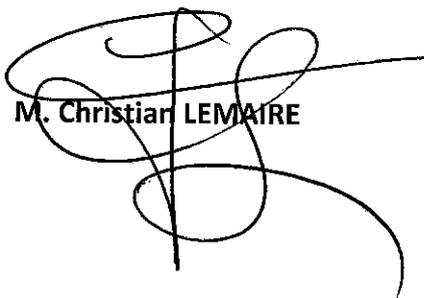
Abstention : 0

- **ACCEPTE** d'engager la somme de 200€ par logement, dans la limite annuelle de 1 000€
- **DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document administratif ou financier propre à permettre aux Podiens de bénéficier des dispositions de la Convention OPAH-RU.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h32

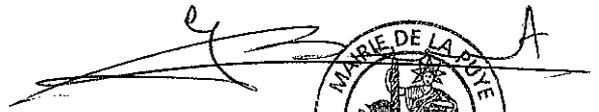
Questions diverses

Le Secrétaire



M. Christian LEMAIRE

Le Maire



M. Gérard BENOIST

