Commune de LA MOTHE SAINT-HÉRAY

Procès-Verbal du Conseil municipal du 28 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre,

Le 28 octobre à 20h30, le Conseil municipal de la commune de La Mothe Saint-Héray dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Philippe BLANCHET, Maire.

Date de la convocation : **23 octobre 2024**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : Philippe BLANCHET, Dominique NOUREAU, Dominique de MARNE, Sylvie BAPTISTE, Laurent MANDIN, Gérard CRÉMAULT, Marie-José CAIL, Christian ÉMERIT, Annie LEPRÊTRE, Claude BICHON, Marie-Pierre EINAUDI, Sébastien GUÉRIN, Sébastien ASSAILLY, Jean BOUTET, Hippolyte SIMON-BAUMEL, Chantal PÉLISSIER-TÉNOT.

Était excusée et représentée : Mme Lucie BEURET à M. Christian ÉMERIT

Était excusé et non représenté : Néant

Étaient absentes : Mmes Sandrine GRÉGOIRE, Armelle VIGNAULT

Secrétaire de séance : Mme Dominique NOUREAU

Ordre du Jour :

- Avenants au marché d'aménagement d'appartements – rue du Maréchal Joffre
- Espaces publics : avenant n°1 au marché subséquent n°1
- Complexe sportif
- Projet d'ombrières photovoltaïques sur le parking du complexe sportif
- Règlement intérieur des salles des fêtes
- Questions diverses

2024_10_28/01 : AMÉNAGEMENT DE 05 APPARTEMENTS : AVENANTS AU MARCHÉ

Par délibération du 21 décembre 2023, le Conseil municipal a approuvé l'attribution du marché du lot peinture relatif à l'aménagement de 05 appartements, rue du Maréchal Joffre, comme suit :

- **Lot 4 - Peinture**
  Entreprise DAUNAY-RIMBAULT : 6 rue Frida Kahlo - 79000 NIORT
  Pour un montant de 24 612,09 € HT

Par délibération du 09 avril 2024, le Conseil municipal a approuvé l'attribution des marchés de travaux relatif à l'aménagement de 05 appartements, rue du Maréchal Joffre, comme suit :

- **Lot 1 - Menuiseries intérieures bois :**
  Entreprise JUBIEN : 471 rue du Puits Japie, ZA Le Luc - 79410 Échiré
  pour un montant de 47 519,60 € HT
- **Lot 2 - Cloisons-Plafonds-Isolations :**
  Entreprise JUBIEN : 471 rue du Puits Japie, ZA Le Luc - 79410 Échiré
  pour un montant de 92 112,02 € HT
- **Lot 3 - Revêtement de sol-Faïences :**
  Entreprise JUBIEN : 471 rue du Puits Japie, ZA Le Luc - 79410 Échiré
  pour un montant 23 746,19 € HT
- **Lot 5 - Électricité :**
  Entreprise EEAC : 68 avenue de Niort, 79370 Celles-sur-Belle
  pour un montant de 35 603,79 € HT
- **Lot 6 - Plomberie-Ventilation-Chauffage :**
  Entreprise CB ELEC : 12 av. Président Wilson, 79400 Saint-Maixent-l'École
  pour un montant de 83 191,41 € HT

Dans la phase préparatoire du chantier, des modifications et travaux supplémentaires se sont avérés nécessaires pour mener à bien le projet.

Pour le lot n° 1 : Menuiseries intérieures bois

a) Travaux supplémentaires - Escalier intérieur provisoire

Lors des travaux de réhabilitation du rez-de-chaussée, les plans de l'architecte prévoyaient la conservation d'un escalier intérieur pour la poursuite de l'aménagement des appartements en étage. L'entreprise CONTIVAL, attributaire du lot maçonnerie, a déposé cet escalier et il convient désormais de faire procéder à la fabrication et à la pose d'un escalier provisoire pour desservir les étages.

À cet effet, l'entreprise JUBIEN d'Échiré a présenté un devis d'un montant de 1 950,00 € HT ; cet escalier sera restitué à la commune dès la pose de l'escalier définitif.

b) Travaux à retirer - Plancher

Le ragréage des planchers ayant été réalisé en 2023 (6 817, 40 € TTC) par l'entreprise BATISOL PLUS, il convient de retirer du lot 1 - Menuiseries intérieures bois - la confection de planchers bois neufs qui n'est plus justifiée et entraîne une moins-value d'un montant de 6 933,12 € HT.

Le montant des travaux supplémentaires et de la moins-value porte le nouveau montant du marché à 42 536,48 € HT.

Pour le lot n° 6 : Plomberie - Sanitaires - CVC

Dans le marché, il était prévu une alimentation de la climatisation et du chauffage par des gaines de Ø 250 mm. Or, la hauteur « plancher/plafond » du R+1 qui devait être de 2,40m s'avère être de 2,10 m. De fait, il est nécessaire de prévoir un changement du système de chauffage par la mise en place d'un système SPLIT (cassette murale installée dans chaque pièce) qui entraîne un surcoût de 5 333,53 € HT.

Le montant des travaux supplémentaires porte le nouveau montant du marché à 88 524,94 € HT.

La Commission d'Appel d'Offres réunie ce lundi 28 novembre 2024 à 20h00 a validé les avenants aux lots 1 (Menuiseries intérieures bois) et 6 (Plomberie-Sanitaires-CVC) ; il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de ces décisions.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

1°) PREND acte de la décision de la Commission d'Appel d'Offres validant les avenants suivants :

Lot 1 : Menuiseries intérieures bois – Entreprise JUBIEN d'ÉCHIRÉ

a) Travaux supplémentaires : escalier intérieur provisoire pour un montant HT de 1 950,00 €.
b) Moins-value Plancher pour un montant HT de 6 933,12 €.

MONTANT TOTAL HT du lot 1 porté à 42 536,48 €.

Lot 6 : Plomberie – Sanitaires – CVC

a) Travaux supplémentaires : changement du système de chauffage pour un montant HT de 5 333,53 €.

MONTANT TOTAL HT du lot 6 porté à 88 524,94 €.

2°) AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les avenants aux marchés des lots 1 (Menuiseries intérieures bois) et 6 (Plomberie-Sanitaires-CVC) relatifs à l'aménagement de 05 appartements, rue du Maréchal Joffre, ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Assurance « Dommages-ouvrage »

La commune va activer la SMACL pour les malfaçons et les problèmes récurrents de la climatisation (fuite par le plafond et tâches des dalles).

D'autre part, les évacuations d'eau ne sont pas situées correctement dans un appartement et ne correspondent pas aux plans du nouvel architecte.

2024_10_28/02 : ESPACES PUBLICS

Monsieur le Maire apporte des précisions sur les surfaces des périmètres de projet et d'intervention des espaces publics abordés en séance du 1er octobre 2024 et propose de modifier la délibération prise de la façon suivante :

Avenant n°1 au marché subséquent n°1

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 10 mai 2022, le marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics a été attribué à Madame Alice BROILLIARD de Nantes (Loire-Atlantique) pour un montant HT de 108 072,00 €,

Dans le cadre des études en cours et des choix du COPIL, Monsieur le Maire propose de mettre à jour les périmètres d'étude et d'intervention par avenant au marché subséquent n°1,

Le périmètre d'étude initial s'élève à environ 29 606 m² répartis de la manière suivante :

	Surface en m² (Estimation)
Secteur Place Clemenceau	8 305
Place du Couvent en option (hors étude et esquisse)	*2 200*
Secteur Jallet - Abbé - Foch 1	9 494
Secteur Foch 2 (de la rue de la Brissette au carrefour Florentin)	2 634
Rue du Maréchal Joffre	3 300
Place Vallée du Parc	3 173
Rue de l'Ouche et rues adjacentes	2 700
	29 606 m² (Hors Place du Couvent)

Les élus ont souhaité revoir le périmètre des travaux ; deux secteurs ne sont plus prioritaires et sont retirés du périmètre d'intervention : rue de l'Ouche et rues adjacentes ainsi que du secteur Foch 2. Les honoraires de la maîtrise d'œuvre seront payés sur les études (29 606 m²) et sur les travaux (24 272 m²).

Le périmètre d'intervention souhaité est d'environ 24 000 m², répartis de la manière suivante :

	Surface en m² (Estimation)	Commentaires
Secteur Place Clemenceau	8 305	Secteur prévu à l'accord-cadre
Secteur place du Couvent	-	Secteur enlevé de l'accord-cadre
Secteur Jallet-Abbé-Foch 1	9 494	Secteur prévu à l'accord-cadre
Rue du Maréchal Joffre	3 300	Secteur prévu à l'accord-cadre
Rue de la Libération	3 173	Extension
Secteur rue de l'Ouche et rues adjacentes Secteur Foch 2	-	Secteurs enlevés de l'accord-cadre
	24 272 m²	**Périmètre d'intervention**

La Commission d'Appel d'Offres réunie le 1er octobre à 20h00 a validé ce nouveau périmètre d'intervention et le Conseil municipal est invité à prendre acte de la décision de la CAO.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

1°) PREND acte de la décision de la Commission d'Appel d'Offres validant les périmètres d'esquisse et d'intervention relatifs à l'aménagement des espaces publics tels que présentés ci-dessus.

2°) AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 au marché subséquent de l'aménagement des espaces publics ainsi que toute pièce s'y rapportant.

2024_10_28/03 : COMPLEXE SPORTIF

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de communes a proposé à la commune de reprendre la gestion du complexe sportif ; reprise qui pouvait être effective au 1er janvier 2025 après avis du Conseil municipal. La décision de la commune doit être prise avant le 30 octobre pour qu'en cas de réponse positive, la CLECT puisse calculer les attributions de compensation provisoires avant passage en Conseil communautaire. Il expose ensuite :

- Capital restant dû de l'emprunt affecté au complexe sportif : 522 700,00 €
- Capital restant dû de la commune au 16 octobre : 832 567,00 €
- Réalisation de l'emprunt pour les appartements : 250 000,00 €

Ce qui ferait passer l'endettement total de la commune à : **1 605 267,00 €**
et représente 7,45 années de capacités d'autofinancement. Pour la Direction Générale des Finances Publiques, la commune se retrouve en endettement élevé avant l'emprunt qui sera réalisé pour les travaux de la Place Clemenceau.

La DGFIP ne prend pas en compte les attributions de compensations versées par la Communauté de communes dans le calcul de l'endettement.

La dernière annuité de 20 000,00 € de l'emprunt de la maison de santé s'arrêtant en novembre 2026, la commune pourra revoir la reprise de la gestion du complexe sportif.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur le transfert de la gestion du complexe sportif à la commune au 1er janvier 2025,

Après délibération, le Conseil municipal,

- Se prononce pour la reprise de la gestion du complexe au 1er janvier 2025
  - 1 voix pour : M. Sébastien GUÉRIN
  - 12 voix contre
  - 4 abstentions : MM. Gérard CRÉMAULT, Claude BICHON, Sébastien ASSAILLY, Hippolyte SIMON-BAUMEL

M. Claude BICHON souligne le manque d'entretien du bâtiment. M. Hippolyte SIMON-BAUMEL ajoute qu'il se dégrade fortement. Les travaux et l'entretien par la Communauté de communes ne sont pas suivis.

À la demande de M. Claude BICHON, Monsieur le Maire, au nom du Conseil municipal, va adresser un courrier demandant un panneau d'affichage et une autolaveuse.

2024_10_28/04 : PROJET D'OMBRIÈRES PHOTOVOLTAÏQUES AU COMPLEXE SPORTIF

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commune a reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part de la société ODEUS (représentée par Séolis Prod) en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque sur ombrières pour une durée de 30 ans sur le parking (propriété communale) du complexe sportif, parcelle cadastrée B 400 d'une superficie d'environ 2 270 m². À cet effet, la commune doit publier un appel à manifestation d'intérêt concurrent (AMIC) afin de sélectionner l'acteur économique qui se verrait consentir une convention d'occupation temporaire dans le respect des dispositions issues notamment des articles L 2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).
Afin de poursuivre la procédure, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à prendre la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2122-1-4,

Vu la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables promulguée le 10 mars 2023, visant le triple objectif de préserver le pouvoir d'achat des Français et la compétitivité des entreprises, de défendre l'indépendance industrielle, énergétique et politique de la France et, de lutter contre le dérèglement climatique,

Considérant la manifestation d'intérêt spontanée adressée par SEOLIS PROD à la commune de La Mothe Saint-Héray le 15 octobre 2024 pour l'exercice d'une activité économique,

Considérant l'intérêt pour la commune d'inscrire la future production d'énergie photovoltaïque faite sur son patrimoine communal (parking...),

Considérant la possibilité et l'intérêt de la commune à aménager le parking du complexe sportif (parcelle B 400) pour y installer des ombrières photovoltaïques sous réserve d'une convention d'occupation temporaire et d'une redevance dédiée,

Considérant qu'il conviendra de fixer le montant de la redevance de cette occupation temporaire (proposée à 800,00 € par an) et de signer une convention d'occupation temporaire,

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

1°) **ORGANISE** pour ce faire une procédure de sélection préalable présentant les garanties d'impartialité et de transparence nécessaires aux candidats potentiels de se manifester via un appel à manifestation d'intérêt.

2°) **APPROUVE** le projet d'avis de publicité et de convention temporaire.

3°) **DÉCIDE** du lancement de l'appel à manifestation d'intérêt concurrentiel dont les dates et modalités sont annexées à la délibération. (Site internet, affichage, presse jusqu'au 29 novembre - 17h00)

4°) **PRÉCISE** que la commission d'appel d'offres sélectionnera un projet sur la base de critères techniques et économiques,

5°) **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cet appel à manifestation d'intérêt.

2024_10_28/05 : RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES SALLES DES FÊTES

Madame Dominique NOUREAU, adjointe, informe le Conseil municipal, de la mise en place d'un groupe de travail, initié par la Communauté de communes Mellois en Poitou, pour limiter la production de déchets sur les marchés et les salles des fêtes et en augmenter leur valorisation.

L'objectif du groupe de travail est d'identifier les moyens et actions des communes de la communauté de communes pour faire respecter les consignes de tri et réduire les déchets produits dans les marchés et salles des fêtes, tout en harmonisant les pratiques sur l'ensemble des communes du territoire.

À l'issue de ce travail collectif, les actions identifiées pour les salles des fêtes sont les suivantes :

- La rédaction d'un règlement intérieur commun
- La création d'une signalétique spécifique

Madame Dominique NOUREAU présente le projet de règlement intérieur applicable aux salles des fêtes de la commune :

« La commune contribue activement à la bonne gestion et au tri des déchets. À ce titre, elle oblige le locataire à suivre les prescriptions mentionnées sur la fiche de signalétique affichée dans toutes les salles : Halles, Maison des Associations, Salle Madeleine Gelin, Office du Complexe, Galeries haute et basse de l'Orangerie.

Des bacs de tri sont situés :

***Complexe sportif** : bacs OM et emballages à proximité du parking du haut, borne verre sur le parking du bas, borne d'apport volontaire papier sur le parking de la Petite Gare*

***Halles (mairie)** : bacs OM et emballages sur la place Clemenceau, bornes verre et papier sur le parking du Pont l'Abbé*

***Maison des Associations** : bacs OM et emballages sur le parking et rue du Maréchal Foch, bornes d'apport volontaire verre et papier sur le parking du Pont l'Abbé*

***Salle Madeleine Gelin** : bacs OM rue du Pont l'Abbé, bornes d'apport volontaire, emballages-verre-papier sur le parking du Pont l'Abbé*

***Orangerie** : bacs OM et emballages sur le Parking de l'Orangerie, bornes d'apport volontaire verre et papier sur le parking de la Petite Gare*

Des contenants et une signalétique sont à disposition à l'intérieur de toutes les salles afin de faciliter le tri pour les locataires.

Le locataire pourra, pour toute manifestation particulière produisant des déchets nombreux (comme des repas), demander à la Communauté de communes Mellois en Poitou d'adapter le nombre de bacs à la production des déchets (la demande devra être effectuée au moins un mois avant la manifestation).

La caution d'un montant de 250,00 € demandée pour toute location prendra également en considération le respect du tri des déchets. Si, lors de l'état des lieux de sortie, il est constaté que le tri des déchets n'a pas été effectué dans le respect des règles énoncées ci-dessus, il sera demandé au locataire de trier le contenu des bacs contenant des déchets non conformes. À défaut, le chèque de caution sera encaissé. »

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

1°) Approuve la rédaction d'un règlement intérieur applicable à toutes les salles des fêtes de la commune portant sur le tri des déchets tel que mentionné ci-dessus dont un exemplaire est annexé à délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Fermeture de la rue du Maréchal Joffre, le mardi 05 novembre de 07 à 12 heures pour la livraison de placoplâtre aux appartements.

Éclairage public : programme de rénovation 2024 terminé. Économie de 15 000 KW entre 2022 et 2023.

Appartements rue du Maréchal Joffre : attribution d'une subvention de 61 845,00 € par le Département.

Commémoration du 11 novembre : dépose d'une gerbe par les collégiens.

Copil « Espaces publics » : le 29 novembre à 15h00 en mairie.

Chemin de Bel Air : chantier retardé en raison des intempéries. Un parking sera aménagé sur le bas-côté par le Syndicat ACEMPSS pour l'entreprise JUIN.

Terrain, rue de la Laiterie : présentation par M. le Maire d'une proposition d'aménagement du terrain GUÉRIN comprenant une bâche incendie, un espace végétalisé, un parking et un chemin piétonnier ainsi qu'une passerelle rejoignant l'ancienne gendarmerie, rue du Moulin Blanc.

Église : M. Christian ÉMERIT signale la végétation (lierre) qui pousse sur le balcon du clocher ainsi que sur ses abords.

Déchetterie : M. Christian ÉMERIT aborde la question de sa fermeture. M. le Maire répond qu'il s'y opposera. Mme Dominique NOUREAU ajoute qu'une étude est actuellement conduite sur les déchetteries du mellois et que les résultats ne sont pas connus à ce jour.

Éclairage public :

- À la demande de M. Claude BICHON sur l'horaire d'éclairage public, M. le Maire lui répond qu'il faut régler les pendules suite au changement d'heure.
- Cité des Castors : intervention de l'entreprise sur un boîtier de l'armoire électrique pour mise en éclairage.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance s'achève et le conseil est clos à 22h45.

Le Secrétaire,

Mme Dominique NOUREAU

Le Maire,

M. Philippe BLANCHET

MAIRIE DE LA MOTHE-SAINT-HERAY (DEUX-SÈVRES)