Commune de LA MOTHE SAINT-HÉRAY

Procès-Verbal du Conseil municipal du 09 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq,

Le neuf janvier 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 : **02 janvier 2025**

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

Était excusé et représenté : Monsieur Dominique de MARNE à Monsieur Jean BOUTET.

Était excusé et non représenté : Néant

Était absente : Mme Armelle VIGNAULT.

Secrétaire de séance : Madame Chantal PÉLISSIER-TÉNOT.

Ordre du Jour :

- Point des travaux
- Espaces publics :
  - Validation de l'avant-projet de l'agora et demandes de subventions
  - Place Clemenceau : demandes de subventions
  - Avenant n°1 au marché subséquent n°1 (maîtrise d'œuvre)
- Restauration de l'Orangerie :
  - Dossier de consultation des entreprises et lancement de la consultation
- Autorisation de dépenses avant le vote du budget
- Vente de la résidence Bel Air
- Commission d'Appel d'Offres
- Achat terrain, rue de la laiterie
- Projet photovoltaïque, site du complexe sportif
- Défense-incendie, chemin de Broute-Lumas
- Création de deux postes d'agent d'entretien dans le cadre « Parcours Emploi Compétences »
- Créations de postes :
  - Adjoint technique, adjoint technique principal de 2ème classe, adjoint technique principal de 1ère classe
  - Agent de Surveillance de la Voie Publique (contractuel)
  - Gardien-brigadier, brigadier-chef principal
- Questions diverses

Approbation du procès-verbal de la séance du 17 décembre 2024.

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 17 décembre 2024 et reçu par l'ensemble des membres du conseil. Aucune remarque n'est formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

POINT DES TRAVAUX effectué par Monsieur Jean BOUTET, adjoint aux travaux

- Période hivernale : entretien lieux publics, écoles, remise en état de jardinières.
- Peinture et entretien des portes de l'église
- Cavurnes au cimetière « sud ».
- L'aménagement intérieur des appartements se poursuit normalement.

Monsieur le Maire informe qu'un courrier a été adressé à l'entreprise DELAIRE pour une intervention avant le 10 janvier pour remédier au défaut d'éclairage de la façade de la mairie. Aucune réponse n'est donnée à ce jour.

2025_01_09/02
AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-BOURG
AGORA - VALIDATION AVANT-PROJET

Monsieur le Maire expose que :

- Par délibération du 17 décembre 2024, le conseil municipal a validé l'avant-projet d'aménagement de la place Clemenceau afin de rendre le cœur de bourg attractif en privilégiant des aménagements qui mettent en valeur l'existant.
- Des ateliers et des réunions de concertation ont été conduits par la maîtrise d'œuvre et les élus associant les commerçants, habitants, usagers (associations ...). Ces concertations ont permis de faire ressortir les attentes et les besoins des futurs aménagements de l'espace public.
- Les grands thèmes choisis s'articulent autour de l'eau, du végétal et des espaces partagés.

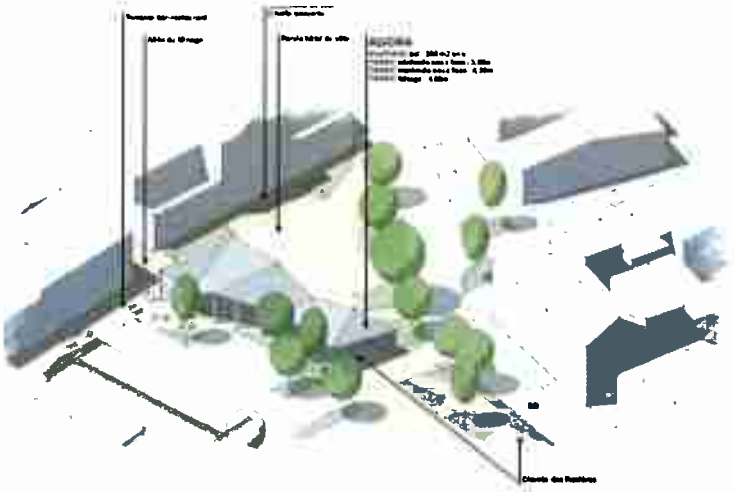
Les grands axes du projet d'aménagement de la place Clemenceau sont découpés en trois strates :

- **Strate 1** : Parvis de la Mairie, espace piétonnier et parking.
- **Strate 2** : Parking et végétalisation.
- **Strate 3** : Espace piétonnier et végétalisation, conservation du Monuments aux Morts, parvis de l'Église Saint-Héray.

Le COPIL et les élus ont en parallèle souhaité conduire une réflexion sur l'implantation d'une agora (ou halle) sur la place centrale afin de redonner une dynamique au cœur de ville. Cet espace couvert sera un point de rassemblement : lieux de convivialité, d'échanges, de repos et de fêtes. Elle sera ouverte sur les quatre faces afin de laisser libres les perspectives et d'une emprise au sol maximale de 250 m^2 environ.

Cet espace couvert sera conçu afin de recevoir divers usages :

- Accueillir plusieurs participants aux manifestations de la commune.
- Accueillir le marché des commerçants non-sédentaires (marché hebdomadaire).
- Recevoir des expositions aux différentes journées organisées par la commune ou des associations : fêtes des rosières, marché de Noël, vide-greniers...
- Lieu couvert pour les rencontres des mothais, des touristes...



Implantation de l'agora
sur la place Clemenceau



Vue de la rue du Minage



Vue du carrefour central, angle de la mairie

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à :

- Valider l'avant-projet d'implantation d'une agora, place Clemenceau.
- Valider le budget prévisionnel des travaux de construction de l'agora s'élevant à 296 000,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (12 voix pour, 1 voix contre : M. Christian ÉMERIT, 5 abstentions : MM. Jean BOUTET, Laurent MANDIN, Dominique de MARNE (pouvoir à M. Jean BOUTET), Claude BICHON, Hippolyte SIMON-BAUMEL),

1°) **Valide** l'avant-projet d'implantation d'une agora, place Clemenceau tel que décrit ci-dessus.

2°) **Valide** le budget prévisionnel des travaux de construction de l'agora s'élevant à 296 000,00 € HT.

3°) **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'avant-projet d'implantation d'une agora, place Clemenceau.

Monsieur Christian ÉMERIT exprime des réserves quant au matériau utilisé pour la toiture de l'Agora car il y a une incohérence avec ce que l'on demande à la population.

2025_01_09/01 (et1A)
AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-BOURG
PLACE CLÉMENCEAU ET AGORA : DEMANDES DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire expose que le projet d'aménagement de la place Clemenceau, intégrant la construction d'une agora (halles) s'élève à 1 768 343,20 € HT soit 2 122 011,84 € TTC au stade d'avant-projet sommaire.

Ce projet d'ensemble est susceptible de bénéficier :

- **Pour la place Clemenceau**
- **de subventions de l'État** au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et du dispositif Fonds vert.
- **d'une subvention de l'Agence de l'eau au titre** de la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP)
- **d'une subvention du Département au titre** du contrat « Ambition Deux-Sèvres ».
- **d'une subvention de l'Europe au titre** du dispositif FEADER.
- **d'une subvention de la Communauté de communes Mellois en Poitou** au titre du « Projet de territoire ».

- **Pour l'agora (halles)**
- **d'une subvention de l'État** au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL)
- **d'une subvention de la Région Nouvelle Aquitaine** au titre de « l'Attractivité économique ».

Le plan de financement prévisionnel, sous réserve d'obtention des subventions, est le suivant :

Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant (HT)	Dont montant accessibilité	dont montant rénovation énergétique
Maîtrise d'œuvre				
	Alice Broilliard (Paysagiste)	108 072,00 €		
Études complémentaires / frais annexes				
Levées topographiques	SITEA	12 000,00 €		
Sondages	EGSOL	2 750,00 €		
Déconnexion eaux pluviales	Maîtres Cubes	3 950,00 €		
	Sous-total MOE/Études	126 772,00 €	0,00 €	0,00 €
Travaux ou acquisitions				
Lot 1 VRD		1 031 828,36 €		
Lot 2 Paysage		210 560,00 €		
Imprévus 10%		103 182,84 €		
Agora		296 000,00 €		
	Sous-total travaux ou acquisitions	1 641 571,20 €	0,00 €	0,00 €
	COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)	**1 768 343,20 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	**À préciser le cas échéant**	**Sollicité**	**Montant (HT)**	**Taux**
Fonds européens	FEADER	x	42 446,16 €	2,49%
DETR		x	400 000,00 €	22,62%
Agence de l'Eau		x	98 924,98 €	5,59%
DSIL		x	118 400,00 €	6,70%
Autres aide État	Fonds Vert	x	653 553,15 €	36,96%
Conseil régional				0,00%
Conseil départemental		x	51 350,28 €	2,90%
EPCI	CCMP Mellois en Poitou	x	50 000,00 €	2,83%
Sous-total aides publiques	**Taux de financement public**		1 416 274,56 €	80,09%
Autres aides non publiques				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres	x	353 668,64 €	
	Emprunt			
	Participation du maître d'ouvrage		353 668,64 €	20,00%
	TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)		**1 768 343,20 €**	

La TVA s'élève à 354 468,64 € avec un retour (année n+1 des travaux) estimé à 299 589,80 €

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date de lancement de l'appel d'offre : 2ème trimestre 2025

Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : fin 2025 – début 2026

Date prévisionnelle de fin de l'opération : octobre 2026

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

- **approuve** la construction d'une agora (halle), place Clemenceau estimée à 296 000,00 € HT.
- **approuve** l'aménagement de la place Clemenceau (hors agora) estimé à 1 472 343,20 € HT.
- **approuve** le plan de financement exposé.
- **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les subventions suivantes aux taux les plus élevés :

- **Pour la place Clemenceau**

- **de subventions de l'État** au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et du dispositif Fonds vert.
- **d'une subvention de l'Agence de l'eau au titre** de la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP).
- **d'une subvention du Département au titre** du contrat « Ambition Deux-Sèvres ».
- **d'une subvention de l'Europe au titre** du dispositif FEADER.
- **d'une subvention de la Communauté de communes Mellois en Poitou** au titre du « Projet de territoire ».

- **Pour l'agora (halles)**

- **d'une subvention de l'État** au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL).
- **d'une subvention de la Région Nouvelle Aquitaine** au titre de « l'Attractivité économique ».

Monsieur Christian ÉMERIT demande si la commune peut avoir recours à un courtier pour la demande de financement auprès des banques.

2025_01_09/03
AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-BOURG
MARCHÉ SUBSÉQUENT N°1 DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Monsieur le Maire expose que le présent avenant a pour objet de mettre à jour le périmètre d'études et de projet pour le marché subséquent n°1 de maîtrise d'œuvre. En effet, au regard de l'évolution du programme souhaitée par le maître d'ouvrage (commune), il convient de mettre à jour le périmètre d'études.

Cet avenant redéfinit le phasage de l'élaboration de l'avant-projet et les missions connexes qui en découlent. Il inclut une mise à jour de la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) à la suite de la demande de réunions complémentaires par le maître d'ouvrage.

Il a également pour objet d'arrêter le coût prévisionnel définitif des travaux pour le secteur « place » et le forfait définitif pour la rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Enfin, il redéfinit la durée du marché subséquent 1.

PÉRIMÈTRE : Dans le cadre des études préliminaires effectuées par le maître d'œuvre, les élus ont souhaité que le périmètre d'études soit élargi à deux secteurs complémentaires et diminué d'un secteur qui n'est plus prioritaire. Cette situation s'explique par une évolution dans le traitement des problématiques et dans la cohérence d'ensemble du projet. Les élus ont souhaité réfléchir au plan de circulation du bourg et donc ajouter la rue de la Libération à la réflexion ainsi que l'ensemble de la rue Foch. La rue de l'Ouche et les ruelles adjacentes ont été sorties du périmètre, les élus souhaitant porter leurs efforts sur les voiries principales.

RÉUNIONS COMPLÉMENTAIRES : À la demande de la maîtrise d'ouvrage, l'équipe de maîtrise d'œuvre a réalisé 4 réunions complémentaires :

- 1 réunion de concertation supplémentaire avec les partenaires qui s'est tenue le 26 février 2024.
- 1 réunion technique de travail avec le bureau d'études retenu pour traiter de la question de la gestion intégrée des eaux pluviales dans le projet. Cette réunion a eu lieu le 2 juillet 2024.
- 1 réunion de présentation de la reprise de l'avant-projet à la suite de l'intégration des résultats de l'étude sur la gestion intégrée des eaux pluviales. Cette réunion a eu lieu le 29 novembre 2024.

- 1 réunion de présentation des études d'avant-projet aux financeurs potentiels, dans le cadre de la préparation du dossier des demandes de subventions. Cette réunion a eu lieu le 10 décembre 2024.

Ces réunions ont fait l'objet d'ordres de service et elles doivent être intégrées au marché.

COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX : À la suite des études effectuées par le maître d'œuvre sur le secteur place, le coût prévisionnel définitif des travaux pour cette zone d'étude est fixé à **1 345 571,20 € HT soit 1 614 685,44€ TTC** (prix du mois de décembre 2024) soit 10,20% du montant HT de plus que le coût provisoire des travaux.

Cette situation s'explique par les études du maître d'œuvre qui ont apporté une évolution dans le traitement des problématiques et dans l'esthétique du projet. L'étude complémentaire sur la gestion intégrée des eaux pluviales s'accompagne d'une déconnection des réseaux des eaux pluviales en lien avec la construction des noues sur la place.

Par ailleurs, la définition du besoin n'incluait pas la reprise partielle des réseaux et des structures de chaussée inhérentes à la construction des noues ou à des purges partielles sur la voirie départementale.

Enfin, l'évolution du coût des matériaux a fluctué entre l'année de fixation des estimations en 2022 et la finalisation de l'avant-projet en 2024. Cette évolution des coûts est évaluée à 2%.

FORFAIT DE RÉMUNÉRATION DU MAÎTRE D'OEUVRE : La question de l'éventuelle modification du plan de circulation du bourg nécessite un temps supplémentaire de travail et d'appropriation du sujet par les élus et la population. Aussi, l'avant-projet prévu sur l'ensemble du périmètre ne peut être élaboré dans le délai imparti.

Des incertitudes financières récentes liées au vote de la loi de Finances 2025 (PLF 2025) et à la forte diminution des subventions possibles sur le projet ont obligé les élus à revoir leurs ambitions. Cet élément extérieur et imprévu impacte la réflexion. L'équipe municipale a donc décidé de porter ses efforts sur un seul secteur prioritaire pour la revitalisation du bourg : la place Clemenceau et ses abords.

Aussi, le maître d'ouvrage a souhaité continuer le travail d'avant-projet sur le secteur de la place Clemenceau, de manière prioritaire. La réalisation de l'avant-projet sur les autres secteurs est repoussée. Cela implique de scinder l'avant-projet en deux :

- Avant-projet secteur place Clemenceau
- Avant-projet sur le reste du secteur d'étude

Cela a un impact sur le travail du maître d'œuvre et modifie le prix du marché subséquent 1. Il convient de mettre à jour tous les tableaux de répartition des honoraires de l'acte d'engagement, sur la base d'une nouvelle Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF).

Le tableau suivant présente les montants initiaux du forfait du marché de maîtrise d'œuvre :

	Secteur Place Clemenceau	Autres secteurs	Marché MOE en € HT
Études préliminaires	16 250 € HT		16 250 €
Avant-projet	20 450 € HT		20 450 €
Sous-total missions de MOE	36 650 € HT		36 650 €
Dossier de subventions	1 250 € HT		1 250 €
Établissement Permis d'Aménager	2 000 € HT		2 000 €
Concertation	6 650 € HT		6 650 €
TOTAL	**46 600 € HT soit 55 920 € TTC**		**46 600 €**

Le tableau suivant détermine les montants du forfait du marché de maîtrise d'œuvre pour prendre en compte la modification liée à l'avant-projet.

	Secteur Place Clémenceau	Autres secteurs	Marché MOE en € HT
Études préliminaires	16 250 € HT		16 250 €
Avant-projet	14 950 € HT	11 450 € HT	26 400 €
Sous-total missions de MOE	42 650 € HT		
Dossier de subventions	1 000 € HT	1 000 € HT	2 000 €
Établissement Permis d'Aménager	2 000 € HT	2 000 € HT	4 000 €
Concertation	6 650 € HT		6 650 €
Réunions supplémentaires à la demande du Maître d'Ouvrage (MOA)	5 100 € HT		5 100 €
Sous-total missions complémentaires	17 750 € HT		
		TOTAL	**60 400 €**

Le montant de la nouvelle rémunération du marché de maître d'œuvre est de 60 400,00 € HT soit 72 480,00 € TTC, elle représente une augmentation de 13 800,00 € HT soit 29,61% de masse du contrat.

Cette modification du marché initial à hauteur de 26,91% est possible car des services supplémentaires sont devenus nécessaires (réunions complémentaires et intégration d'une réflexion non prévue sur la gestion des eaux pluviales) et de circonstances imprévues (évolution des financements possibles en lien avec le vote du PLF 2025), en vertu des articles L2194- et R2194-2 à R2194-4 du code de la commande publique.

MODIFICATION DU CALENDRIER D'ÉLABORATION DE L'AVANT-PROJET - DURÉE DU MARCHÉ ET DÉLAIS

L'article 4 du cahier des clauses particulières prévoit un délai d'exécution des prestations de 18 mois. Au regard du nouveau phasage de l'avant-projet, ce délai ne pourra pas être tenu.

Ces dernières étaient définies de la manière suivante :

Délais initiaux	Délais d'exécution prévisionnels	Délais d'exécution prévisionnels
EP	Études préliminaires	6 mois
AVP	Études d'Avant-Projet	4 mois

Il est convenu de modifier les délais en ces termes :

Nouveaux délais	Délais d'exécution prévisionnels	Délais d'exécution prévisionnels
EP	Études préliminaires	6 mois
AVP « place »	Études d'Avant-Projet	8 mois
AVP « bourg »	Études d'Avant-Projet	6 mois

La Commission d'Appel d'Offres réunie ce jeudi 09 janvier à 20h00 a validé l'avenant n°1 au marché subséquent n°1 et le conseil municipal est invité à prendre acte de la décision de la CAO.

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

1°) **prend acte** de la décision de la Commission d'Appel d'Offres validant l'avenant n°1 au marché subséquent n°1 (maîtrise d'œuvre) tel que présenté ci-dessus.

2°) **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 au marché subséquent n°1 (maîtrise d'œuvre) ainsi que toute pièce s'y rapportant.

2025_01_09/04
RESTAURATION DE L'ORANGERIE :
DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES-LANCEMENT DE LA CONSULTATION

Monsieur le Maire expose que la commune de La Mothe Saint-Héray a fait appel au CAUE 79 pour l'accompagner dans le cadre de la consultation pour la mission de maîtrise d'œuvre des travaux de restauration de l'Orangerie.

Plusieurs campagnes de travaux ont été réalisées entre 1996 et 2005 sous la maîtrise d'œuvre de M. JANNEAU, Architecte en chef des Monuments Historiques, comprenant notamment la réalisation de deux galeries en maçonnerie et bois avec treillage reliant l'Orangerie aux deux pavillons. Les premiers désordres ont été constatés en 2013 au niveau de la structure bois et amènent aujourd'hui à remettre en question l'ouverture des jardins au public.

Les travaux à réaliser sont l'opportunité de s'interroger sur la pertinence de reconstruire les passerelles à l'identique et l'intérêt de considérer le site de l'Orangerie dans son ensemble.

Le CAUE 79 a proposé d'accompagner la commune pour :
- Élaborer le cahier des charges du maître d'œuvre
- Un appui à la consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Il est donc proposé à la commune de passer un marché de maîtrise d'œuvre de type mission d'études de diagnostic en tranche ferme et de type mission de base en tranche optionnelle.

L'étude devra prendre en compte l'ensemble du site, anticiper son fonctionnement et son évolution. Il sera également nécessaire de réfléchir à l'usage des deux pavillons et leur fonctionnement avec l'Orangerie.

Les travaux envisagés portent sur :
- La recréation des galeries reliant l'Orangerie aux pavillons
- Les travaux de restauration de l'Orangerie
- Les travaux de restauration des deux pavillons

Contenu de la mission :
- Tranche ferme : mission de diagnostic
- Tranche optionnelle 1 : mission de base pour la restauration du bâtiment de l'Orangerie et des galeries, aménagement du jardin (sécurisation de l'accès au canal et éclairage extérieur à revoir)
- Tranche optionnelle 2 : mission de base pour la restauration du pavillon nord
- Tranche optionnelle 3 : mission de base pour la restauration du pavillon sud

Calendrier prévisionnel 2025

Dossier de consultation des entreprises	Validation conseil municipal du 09 janvier
Mise en ligne de la consultation	16 janvier
Réception des offres	10 février à 17h00
Décachetage des offres	11 février à 9h00
Commission analyse des offres	14 février à 14h00
Courrier aux architectes retenus et non retenus	17 février
Audition des 3 architectes retenus	13 mars
Réponse à l'architecte retenu	Semaine 17 mars

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

1°) **valide** le règlement de consultation pour une mission de diagnostic de restauration de l'Orangerie.
2°) **décide** de programmer une étude pour une maîtrise d'œuvre des travaux de restauration de l'Orangerie.
3°) **décide** d'être accompagné par le CAUE 79.
4°) **valide** le cahier des charges dressé par le CAUE 79 annexé à la présente délibération.
5°) **décide** de lancer la consultation pour le choix d'un architecte.
6°) **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à la bonne exécution de la présente délibération et à signer tout document afférent à ce dossier.

2025_01_09/05
AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER, MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

L'article L 1612-1 du Code général des collectivités territoriales que dans le cas où le budget de la collectivité territoriale n'a pas été voté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour ce qui concerne, les dépenses d'investissement, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette).

Avant l'adoption du budget 2025, il est proposé d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement restant dans la limite du ¼ des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Opérations	Crédits ouverts en 2024	Autorisation de dépenses
0068 - Mobilier, matériel	157 510,00 €	39 000,00 €
0069 - Bâtiments communaux	107 320,00 €	26 000,00 €
0097 - Éclairage public	105 840,00 €	26 000,00 €
0104 – Effacement des réseaux	109 150,00 €	27 000,00 €

Monsieur le Maire demande au conseil municipal, qui accepte, à l'unanimité, l'autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2025 hors restes à réaliser dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget 2025.

2025_01_09/06
VENTE DE LA RÉSIDENCE BEL AIR

Vu les articles L 2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 juillet 2024 décidant de mettre en vente l'ensemble immobilier dénommé Résidence Bel Air, cadastré F 600, sis 53 bis route de Saint-Maixent d'une contenance de 34 ares et 27 centiares et fixant le prix de vente à 335 000,00 € net vendeur,

Considérant les offres d'investisseurs présentées par l'Agence ADI oscillant entre 305 000,00 € et 325 000,00 €,

Considérant l'offre à 325 000,00 €, net vendeur, de Monsieur Nicolas BIRARD, résidant à SAINTE-EANNE (Deux-Sèvres),

Considérant que la commune a besoin de ressources extraordinaires pour faire face à certaines dépenses nécessaires, notamment pour les travaux d'aménagement des appartements rue du Maréchal Joffre,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (17 voix pour et 1 abstention - M. Claude BICHON),

1°) **accepte** le prix proposé par Monsieur Nicolas BIRARD s'élevant à 325 000,00 € net vendeur.

2°) **autorise** la cession de la résidence Bel Air à Monsieur Nicolas BIRARD, résidant à Sainte-Eanne (Deux-Sèvres).

3°) **dit** que les frais notariés et annexes à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

4°) **dit** qu'il sera fait mention dans le compromis de vente et l'acte notarié de la clause suivante :

« La commune conservera gracieusement la jouissance des locaux de stockage occupés par l'association des commerçants ainsi que les bureaux du rez de chaussée occupés par les Restos du Cœur pour une durée de deux ans reconductible une fois ».

5°) **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les compromis de vente et acte notarié ainsi que tout document afférent à la cession de ce bien.

2025_01_09/07
COMMISSION D'APPEL D'OFFRES : ÉLECTION D'UN MEMBRE

Vu le Code général des collectivités territoriales , et notamment ses articles L 1411-2, L 1414-2, L 2121-21 et L 2121-22,

Considérant qu'afin d'étudier les différents dossiers de marchés publics, il convient de constituer une Commission d'Appel d'Offres (CAO), présidée par le Maire ou son représentant et composée de 3 membres titulaires et 3 membres suppléants élus au sein du conseil municipal.

Considérant la démission de Monsieur Dominique de MARNE de sa fonction d'adjoint aux travaux, il est proposé au conseil municipal de le remplacer par Monsieur Jean BOUTET, 2ème adjoint au Maire en charge des travaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

1°) **procède** à l'élection d'un nouveau membre titulaire de la Commission d'Appel d'Offres.
2°) **après vote**, élit Monsieur Jean BOUTET, en qualité de membre titulaire de la Commission d'Appel d'Offres.
3) **dit** que la Commission d'Appel d'Offres est ainsi composée :

Président	Monsieur Philippe BLANCHET, Maire
Membres titulaires	Monsieur Jean BOUTET
	Madame Marie-José CAIL
	Monsieur Claude BICHON
Membres suppléants	Monsieur Laurent MANDIN
	Monsieur Christian ÉMERIT
	Madame Lucie BEURET

2025_01_09/08
ACHAT D'UN TERRAIN RUE DE LA LAITERIE

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Madame Danièle GUÉRIN proposant à la commune de La Mothe Saint-Héray d'acquérir un terrain rue de la Laiterie, cadastré AC 312, moyennant le prix de 5 000,00 € net vendeur.

L'acquisition de cette parcelle permettra, en partie, de couvrir en défense-incendie le secteur de la rue de Laiterie et pourrait faire l'objet d'un projet d'aménagement touristique autour de la Sèvre Niortaise et d'un espace ouvert au public.

Le conseil municipal,

Considérant que le secteur de la rue de la Laiterie n'a pas de couverture en défense-incendie,
Considérant qu'il apparaît opportun et d'intérêt général pour la commune d'acquérir la parcelle cadastrée AC 312,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1°) **approuve** l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 312 appartenant à Madame Danièle GUÉRIN, d'une superficie de 1 189 m^2 au prix de 5 000,00 €.

2°) **dit** que les frais d'acte notarié seront à la charge de la commune.

3°) **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que toute pièce afférente à cette affaire.

2025_01_09/09
ACHAT D'UN TERRAIN CHEMIN DE BROUTE-LUMAS

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Madame Catherine LANDRIU, gérante de la SCI des CYCAS donnant son accord pour la cession pour l'euro symbolique d'un terrain, cadastré F 619, d'une contenance de 100 m^2, chemin de Broute-Lumas à la commune de La Mothe Saint-Héray.

L'acquisition de cette parcelle permettra de couvrir en défense-incendie une partie du secteur de Broute-Lumas et les parcelles attenantes à la parcelle F 619 pour lesquelles un projet d'urbanisme est en cours d'étude.

Le conseil municipal,

Considérant que ce secteur de Broute-Lumas n'a pas de couverture en défense-incendie,
Considérant qu'il apparaît opportun et d'intérêt général pour la commune d'acquérir la parcelle cadastrée F616,

Après en avoir délibéré, à la majorité (17 voix pour et une abstention : M. Claude BICHON),

1°) **approuve** l'acquisition de la parcelle cadastrée F 619 appartenant à la SCI des CYCAS représentée par Madame Catherine LANDRIU, d'une superficie de 100 m^2 pour l'euro symbolique.
2°) **dit** que la cession de la parcelle F 619 sera actée lors de la première vente d'un lot à un acheteur désirant effectuer une construction.
3°) **dit** que les frais d'acte notarié seront à la charge de la commune.
4°) **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que toute pièce afférente à cette affaire.

2025_01_09/10
PROJET D'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE SUR UNE PARTIE DE LA PARCELLE NUE ANNEXE AU COMPLEXE SPORTIF (PARCELLE B 400 SOIT ENVIRON 2 270 m²) : APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LA RÉALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE SUR OMBRIÈRES

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La commune a reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part de la société ODEUS en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque sur ombrières pour une durée de 30 ans sur le site du complexe sportif des Champs du Parc, sis allée de Paris, sur une partie de la parcelle B 400 (parking) pour une superficie de 2 270 m².

La commune a alors publié un appel à manifestation d'intérêt concurrent (AMIC) du 29 octobre 2024 au 29 novembre 2024 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 de (CG3P).

À l'issue de cette AMIC, seule la société ODEUS représentée par Séolis Prod.ODEUS, société par actions simplifiées, a été constituée par Séolis Prod et See You Sun en 2021 pour développer des projets d'ombrières et de toitures photovoltaïques de 36 à 500 kW sur, notamment, les parkings des collectivités du département des Deux-Sèvres. Ce projet permet aux communes ou communautés d'agglomération, de valoriser leurs dépendances (parkings, notamment) sans investissement de leur part, de répondre aux enjeux des PCAET mis en place.

La commune de La Mothe Saint-Héray (la Collectivité) accepte de mettre à la disposition d'ODEUS (le Bénéficiaire) une partie (parking) de la parcelle B 400 « Les Champs du Parc » soit environ 2 270 m² afin d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

Le projet est le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation par le Bénéficiaire, d'une centrale photovoltaïque en ombrières afin de produire et de commercialiser de l'électricité. Le site peut accueillir quatre structures « ombrières », en couverture du parking, avec un total de 1 120 panneaux en toiture sur une surface solarisée d'environ 2 270 m² pour une puissance globale de la centrale de 500 kWc. Le point bas des ombrières est prévu à une hauteur de 4,00 m, avec un point haut à environ 5,00 m.

Tout autre usage ou finalité du site est interdit.

Monsieur le Maire évoque les termes de la convention et notamment la durée, le coût de la redevance, les possibilités de résiliation, et le devenir des équipements. Le projet de la convention est joint en annexe de la présente.
Les caractéristiques principales de la convention sont en application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), l'autorisation délivrée prendra la forme d'une convention d'occupation du domaine public, temporaire, précaire et révocable. La convention d'occupation sera établie pour une durée fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi (article L.2122-2 du CG3P).

Il y a lieu de distinguer la date de notification et sa date d'effet.
La convention prendra effet à compter de sa notification par la commune, sous réserve, dans les dix-huit (18) mois suivants cette notification, de la levée des Conditions suspensives visées à l'article 19 rédigées comme suit :

La convention prendra effet dès lors que les conditions suspensives suivantes seront levées :
- Obtention par le Bénéficiaire des autorisations d'urbanisme requises pour l'installation et l'exploitation de l'Équipement,
- Obtention par le Bénéficiaire d'un droit d'injection dans le réseau public de distribution électrique concerné,
- Validation de l'opération économique en fonction du prix de rachat de l'électricité et du coût d'investissement global de l'opération.

À la levée de toutes les réserves, la convention est conclue pour une durée de trente ans (30 ans), et ce à compter de sa date d'effet, à savoir, à la mise en service industrielle de la Centrale.

ODEUS informera la commune du démarrage des travaux et ce, au moins quinze (15) jours au préalable. Au cours des travaux, ODEUS informera la commune de tout retard susceptible de décaler de plus d'un mois la date de livraison des travaux.

Faute de levée des conditions suspensives dans ce délai, le Bénéficiaire notifie en détaillant et justifiant celle(s) des conditions qui n'a(ont) pas pu être levée(s), alors la convention devient caduque de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

Le devenir de l'équipement en fin de convention est défini à l'article 17 comme suit :
« À l'expiration de la convention, la Collectivité optera à discrétion entre :
- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble de l'Équipement, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par la société bénéficiaire, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La collectivité pourra ainsi librement disposer de l'Équipement pour en assurer ou faire assurer son exploitation.
- Soit, demander au Bénéficiaire de déposer l'Équipement et remettre en état le Bien. Dans ce cas, la Collectivité respecte un préavis de 6 mois.
- Soit, négocier avec le Bénéficiaire une prorogation de la convention conformément à l'article 2 de la présente, à savoir qu'au plus tard Six (6) mois avant le terme de la convention, les Parties pourront se rapprocher pour convenir ensemble de la prolongation de ladite convention. Dans la négative, ou si les négociations ne permettent pas de conclure en ce sens avant la date d'échéance, la convention prend fin. Elle ne peut faire l'objet d'aucune reconduction tacite. »

En respect des articles L2125-1 à L2125-6 du CG3P et conformément à l'article 13 de la convention, la redevance annuelle d'occupation versée par le Bénéficiaire à la Collectivité en contrepartie de l'occupation du site est fixée à huit cents (800) euros. Ce montant est ferme, fixe, sans actualisation ni révision.

La redevance est exigible à compter de la date d'effet à savoir la date de mise en service industrielle de l'Equipement,

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le conseil municipal décide à la majorité (14 voix pour et 4 abstentions : MM. Sandrine GRÉGOIRE, Claude BICHON, Sébastien ASSAILLY, Hippolyte SIMON-BAUMEL),

- **d'approuver** le projet d'installation photovoltaïque de 1 120 panneaux en toiture sur quatre ombrières construites par ODEUS sur une surface solarisée d'environ 2 270 m^2 pour une puissance globale de la centrale de 500 kWc sur une partie du **terrain nu annexe du complexe sportif (parking) des Champs du Parc - parcelle B 400** ;

- **d'approuver** les termes de la convention telle que présentée et annexée à la présente ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec la société ODEUS représentée par son Président Séolis Prod, ainsi que tout acte en conséquence de la présente.

Le conseil municipal demande à être associé au projet de construction et d'implantation des ombrières.

2025_01_09/11
CRÉATION DE DEUX POSTES D'AGENTS D'ENTRETIEN DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « PARCOURS EMPLOI COMPÉTENCES »

Depuis janvier 2018, les contrats aidés ont été transformés par le dispositif « Parcours Emploi Compétences » (PEC) dans le but de faciliter l'insertion professionnelle des personnes éloignées de l'emploi.

La mise en œuvre du « Parcours Emploi Compétences » repose sur le triptyque emploi-formation-accompagnement : un emploi permettant de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours tant par l'employeur que par le service public de l'emploi, avec pour objectif l'inclusion durable dans l'emploi des personnes les plus éloignées du marché du travail.

La commune de La Mothe Saint-Héray décide donc d'y recourir en conciliant ses besoins avec la perspective d'aider un demandeur d'emploi à s'insérer dans le monde du travail.

Dans le cadre du dispositif « Parcours Emploi Compétences », deux (2) CUI - CAE pourraient être recrutés au sein de la commune de La Mothe Saint-Héray, pour exercer les fonctions d'agent d'entretien au service technique à raison de 30 heures par semaine.

Ces contrats à durée déterminée seraient conclus pour une période de 9 mois à compter du 1er février 2025. La rémunération ne peut être inférieure au SMIC horaire. Dans le cadre du PEC, le montant de l'aide accordée aux employeurs est exprimé en pourcentage du SMIC brut et défini par décision du Préfet de Région.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée le recrutement de deux CUI - CAE pour les fonctions d'agent d'entretien au service technique à temps partiel à raison de 30 heures par semaine à compter du 1er février 2025 pour une période de 9 mois renouvelable.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu la circulaire n° DGEFP/SDPAI/MIP/MPP/2018/11 du 11 janvier 2018 relative aux « Parcours Emploi Compétences » et au Fonds d'inclusion dans l'emploi en faveur des personnes les plus éloignées de l'emploi.

1) **Décide** d'adopter la proposition du Maire.
2) **Décide** d'inscrire au budget 2025, les crédits correspondants.

2025_01_09/12
CRÉATIONS DE POSTES AU SERVICE TECHNIQUE

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu du départ en retraite d'un agent des services techniques au 31 juillet 2025, il convient de créer des postes d'adjoints techniques territoriaux pour pourvoir à son remplacement.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

1°) **La création** d'un emploi d'Adjoint technique territorial aux services techniques à temps complet (35/35ème) à compter du 1er mai 2025.

2°) **La création** d'un emploi d'Adjoint technique territorial principal de 2ème classe aux services techniques à temps complet (35/35ème) à compter du 1er mai 2025.

3°) **La création** d'un emploi d'Adjoint technique territorial principal de 1ère classe aux services techniques à temps complet (35/35ème) à compter du 1er mai 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3 - 2 et 3 - 3,

Vu le tableau des emplois,

DECIDE :

1°) **d'adopter** la proposition du Maire

2°) **de créer** un poste d'Adjoint technique territorial aux services techniques à temps complet (35/35ème) à compter du 1er mai 2025.

3°) **de créer** un poste d'Adjoint technique territorial principal de 2ème classe aux services techniques à temps complet (35/35ème) à compter du 1er mai 2025.

4°) **de créer** un poste d'Adjoint technique territorial principal de 1ère classe aux services techniques à temps complet (35/35ème) à compter du 1er mai 2025.

5°) **d'inscrire** au budget 2025 les crédits correspondants.

2025_01_09/13
CRÉATIONS DE POSTES :
POLICE MUNICIPALE et ADOINT TECHNIQUE (AGENT DE SURVEILLANCE DE LA VOIE PUBLIQUE)

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la demande de détachement de l'agent du service de Police municipale de la commune de La Mothe Saint-Héray au 1er février 2025, il convient d'ouvrir plusieurs postes pour pourvoir à son remplacement pendant la durée de ce détachement.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

1) **La création** d'un emploi de Gardien-Brigadier à temps non complet (17,50/35ème) à compter du 1er mars 2025.
2) **La création** d'un emploi de Gardien Brigadier-Chef Principal à temps non complet (17,50/35ème) à compter du 1er mars 2025.
3) **La création** d'un emploi d'Adjoint technique territorial faisant fonction d'Agent de Surveillance de la Voie Publique (ASVP) à temps non complet (17,50/35ème) à compter du 1er mars 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3- 2 et 3 - 3,

Vu le tableau des emplois,

DECIDE :

1) **d'adopter** la proposition du Maire.
2) **de créer** un poste de Gardien Brigadier à temps non complet (17,50/35ème) à compter du 1er mars 2025.
3) **de créer** un poste de Gardien Brigadier-Chef Principal à temps non complet (17,50/35ème) à compter du 1er mars 2025.
4) **de créer** un poste d'Adjoint technique territorial faisant fonction d'Agent de Surveillance de la Voie Publique (ASVP) à temps non complet (17,50/35ème) à compter du 1er mars 2025.
5) **dit que** l'agent sera recruté en qualité d'agent contractuel pendant la durée du détachement de l'agent du service de Police municipale.
6) **d'inscrire** au budget 2025 les crédits correspondants.

QUESTIONS DIVERSES

- Reprise de la ferme SOULLARD par deux jeunes agriculteurs – éleveurs Bio.
- Friche industrielle BOISLIVEAU : estimation du service des Domaines transmise en mairie. La CUMA est en recherche de bâtiments et pourrait être intéressée par les garages ; la commune pourrait acheter les bureaux pour un usage associatif ou autre...
- À l'adoption du PLUiH, toute réhabilitation par des collectivités de logements pourra recevoir des subventions de l'ANAH.
- À la demande de Monsieur Sébastien ASSAILLY sur la friche du site de la laiterie, Monsieur le Maire répond qu'il n'a plus de contact avec le propriétaire.
- Madame Dominique NOUREAU informe n'avoir pas de nouvelles sur les fermetures de déchetteries du Mellois. Monsieur le Maire, lors du prochain conseil d'administration du SMC, va demander quels sont les projets de restructuration ou autre de la déchetterie de Pamproux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance s'achève et le conseil est clos à 22h55.

Le Secrétaire,

Mme Chantal PÉLISSIER-TÉNOT

Le Maire,

M. Philippe BLANCHET