

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU

16 novembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le seize novembre à vingt heures quinze, le conseil municipal de CHAMPDENIERS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sur la convocation qui leur a été adressée conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités territoriales.

Date de convocation : 10 novembre 2023

Présents : Alain CAPELLE, Jean-Pierre BLUTEAU, Jean-Marie RYSSSEN, Sophie MARTIN, Nathalie BORDAGE, Aurélie GUICHET, Christophe TEXIER, Denis ARCOURT, Matthieu PERROT-GAUTIER, Daniel VEILLON.

Excusé (s) : Fanny SABOURIN, Emmanuel MOTARD, Yves POUSSARD (pouvoir à Alain CAPELLE), Stéphanie SAUZEAU, Magalie SAUZE, Adeline EMAURE (pouvoir à Christophe TEXIER).

Absents : Guillaume DUMOULIN, Nathalie LEBLAY, Philippe TALABARD.

Secrétaire : Jean-Marie RYSSSEN

Monsieur le Maire accueille les conseillers présents et recueille les différents pouvoirs.

Il ouvre ensuite la séance ; le précédent procès-verbal du conseil du 19 octobre 2023 est adopté à l'unanimité.

Monsieur Jean-Marie RYSSSEN est nommé secrétaire de séance.

1- Personnel

Monsieur le Maire présente l'équipe technique au Conseil Municipal et souhaite la bienvenue à Monsieur Arnaud OKONSKI, agent de maîtrise nouvellement nommé.

Monsieur le Maire fait la liste des missions professionnelles relevées par chacun des agents. Ainsi :

- Monsieur Arnaud OKONSKI, agent de maîtrise arrivant sur la commune participe aux divers chantiers qui incombent les services techniques. Il a également pour mission de coordonner le service et de faire lien avec la municipalité.
- Monsieur David GUENIN, agent intérimaire, intervenant sur la commune du printemps à la fin de l'automne. Il intervient essentiellement sur des chantiers de voirie et de tonte du centre bourg de la ville. Monsieur GUENIN a souhaité adresser ses remerciements au Conseil pour cette opportunité professionnelle.
- Madame Ophélie ROCHE, agent titulaire en charge essentiellement des chantiers de tonte, taille, plantations, fleurissement, ramassage des déchets et installation des décorations de Noël. Madame ROCHE explique également intervenir sur la réalisation de divers chantiers (City Park) et assurer l'entretien de l'EHPAD. Enfin, sa formation d'artificier lui permet d'assurer l'installation et la réalisation du feu d'artifice lors des festivités du 14 juillet.
- Monsieur Christophe BONIFET, agent titulaire, faisant équipe avec Madame ROCHE, s'occupe des mêmes chantiers.
- Monsieur Damien COUFLEAU, agent titulaire, s'occupe principalement de l'entretien des logements du CCAS et intervient également en complément de l'équipe technique en charge des espaces verts.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de s'exprimer à ce sujet si besoin s'en fait sentir. Monsieur Jean-Marie RYSSSEN souhaite remercier l'équipe et porter à la connaissance du Conseil sa satisfaction de voir l'équipe si bien fonctionner. Monsieur Christophe TEXIER souhaite adresser à l'équipe technique ses remerciements au nom du comité des fêtes pour leur installation de matériel et mobiliers lors des différents événements.

Monsieur le Maire renouvelle sa pleine confiance à l'équipe technique, soulignant son dévouement, son investissement et son grand esprit coopératif.

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé, les emplois de chaque collectivité ou établissement 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.

Monsieur le Maire explique que l'agent affecté à la bibliothèque de la Commune a présenté une demande de mutation pour le 1^{er} janvier prochain et qu'il y a lieu de pourvoir à son remplacement.

Il indique que le tableau des effectifs ne permet pas de recruter sur différents grades pour cette succession et qu'il propose en conséquence d'ouvrir des postes à 17 heures pour des grades, catégorie B, d'agent de conservation, d'assistant de conservation principal de première classe, d'assistant de conservation principal de deuxième classe, d'adjoint territorial du patrimoine, catégorie C, d'adjoint territorial du patrimoine principal de 2ème classe et d'adjoint territorial du patrimoine principal de 1ère classe.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction publique en son alinéa 2 (pour les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code).

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, de :

- ✓ de lancer une publication pour la vacance de poste pour le poste d'agent de médiathèque,
- ✓ d'ouvrir une vacance de poste sur les grades, catégorie B, d'agent de conservation, d'assistant de conservation principal de première classe, d'assistant de conservation principal de deuxième classe, d'adjoint territorial du patrimoine, catégorie C, d'adjoint territorial du patrimoine principal de 2ème classe et d'adjoint territorial du patrimoine principal de 1ère classe,
- ✓ d'autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à ces ouvertures de postes et à procéder à la mise à jour du tableau des effectifs,
- ✓ d'inscrire au budget 2023 et au budget 2024 les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois.

2 – Résultats appel d'offres programmiste projet multi accueil et médiathèque – procédure adaptée

Monsieur le Maire rappelle qu'un appel d'offres en procédure adaptée pour les travaux de construction de l'espace multi accueil et médiathèque a été lancé le 2 octobre 2023 avec un retour des offres au 31 octobre 2023. Une procédure de négociation a été ouverte avec les entreprises dans la continuité et le rapport d'analyses des offres et de la négociation ont été reçus.

Il y a donc lieu maintenant de procéder à l'attribution des marchés aux entreprises qui concerne une programmation, une assistance à la désignation d'un maître d'œuvre, un suivi des conceptions, une consultation des entreprises, un suivi des travaux et un suivi de livraison.

3 entreprises ont répondu : SETIM, TECHLIGNE et PUZZLE AMO.

Suite à l'analyse de ces offres par la commission urbanisme, le classement est le suivant :

- 1 SETIM
- 2 PUZZLE AMO
- 3 TECHLIGNE

Monsieur le Maire propose de retenir la société **SETIM**, sise 115 rue de Souché – 79000 Niort pour une offre d'un montant qui se décline comme suit :

Lancement de la mission et planification générale	Compris
Assistance à la sélection du maître d'œuvre	5400€ HT
Assistance à la sélection des prestataires intellectuels et assurances	1350€ HT
Assistance à la passation des marchés de travaux	2025€ HT
Suivi de la phase des travaux (12 mois)	31050€ HT
Assistance post livraison (12 mois)	3375€ HT
soit un montant total de	54337,50€ HT.

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

- ✓ retenir la société **SETIM**, sise 115 rue de Souché – 79000 Niort pour une offre d'un montant de **0€ HT** pour le lancement de la mission et la planification générale, **5400€ HT** pour l'assistance à la sélection du maître d'œuvre, **1350€ HT** pour l'assistance à la sélection des prestataires intellectuels et assurances, **2025€ HT** pour l'assistance à la passation des marchés de travaux, **31050€ HT** pour le suivi de la phase des travaux (12 mois), **3375€ HT** pour l'assistance post livraison (12 mois) soit un montant total de **54337,50€ HT**.
- ✓ de donner tous pouvoirs au maire afin de signer tous documents relatifs à l'attribution de ces trois lots.

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que deux enveloppes de subventions départementales pourront contribuer au financement de ces travaux : l'une pour le dispositif périscolaire et l'autre pour la médiathèque.

3 – Lancement concertation Zone d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR)

Le Maire indique au Conseil Municipal que l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAE nR).

Ces ZAE nR doivent permettre d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, méthanisation, éolien, géothermie, etc.). Elles ne garantissent pas leur autorisation, ceux-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets restant au cas par cas.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante la proposition réfléchie par la Commission Urbanisme qui sera le support de la concertation avec le public.

Monsieur le Maire expose que la loi prévoit que la commune doit librement déterminer les modalités de la concertation avec le public, en précisant que la délibération proposant ces ZAE nR doit être prise au plus tard le 16 novembre 2023 puis transmise au référent préfectoral à l'instruction des projets de développement des énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique.

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

- ✓ de mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par EnR et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 17 novembre 2023 au 13 décembre 2023,
- ✓ d'organiser une consultation par voie électronique du 17 novembre 2023 au 13 décembre 2023 via la page facebook de la commune,
- ✓ à l'issue de la concertation, un bilan des contributions sera présenté et des modifications des propositions de zonage pourront être examinées et débattues au sein du conseil municipal,
- ✓ d'acter la proposition suivante à soumettre à la concertation :

« Le Conseil Municipal souhaite acter que sur la commune de Champdeniers, dans son intégralité, pourrait accueillir des équipements photovoltaïques à l'exception des ombrières photovoltaïques, l'agrivoltaïsme, les centrales solaires au sol et les installations géothermiques.

Il souhaite rappeler qu'elle laisse toute confiance aux instances de contrôles et à l'architecte des bâtiments de France à qui il incombe de contrôler le respect du PLUI et des différents règlements d'urbanisme de ces installations. Elle souhaite avant tout que le caractère médiéval du village soit protégé et non altéré par des dispositifs trop modernes.

Le Conseil Municipal souhaite acter que sur la commune de Champdeniers, dans son intégralité, ne pourrait pas accueillir d'équipements éoliens, ni d'équipements de traitement des biogaz et biométhanés, ni d'installations hydroélectriques.

Il souhaite rappeler que le département et plus particulièrement la commune sont déjà suffisamment dotés d'éoliennes et que la priorité est laissée à d'autres communes. »

4 – Lotissement Champeaux

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que les travaux relatifs aux avenants demandés par les entreprises BONNEAU et ORANGE pour l'installation de la bâche incendie d'un montant de 6625€ HT et

l'enfouissement de la ligne téléphonique à l'entrée du lotissement d'un montant de 833€ HT ont été réalisés.

Les documents de fin de travaux (Déclaration d'achèvement de travaux et Procès-Verbaux de réception) ont été réalisés, signés et renvoyés le 30 octobre 2023.

La viabilisation désormais terminée, il convient de cadastrer les parcelles afin de connaître leur surface exacte et de numéroter les lots. Une proposition a été transmise à la commune qui l'a acceptée. Les documents ont été transmis le 30 octobre 2023. Ces données étant en possession du Conseil Municipal, il est possible de fixer un prix de vente des parcelles.

Au regard des données comptables du lotissement, les travaux de viabilisation s'élèvent ce jour à 470 000€ HT. Pour être rentable, la commune doit donc commercialiser les lots d'un montant moyen minimum de 59€ du m². Historiquement, les terrains du lotissement Les Hauts de la Grange à Lucas se sont vendus à hauteur de 53€ du m². En 2020, donc avant inflation, Monsieur PAIN du cabinet SIT&A a réalisé une estimation du prix de vente autour de 55/58€ du m².

Les médias font état d'une baisse effective des prix de l'immobilier, en revanche, il est constaté une stabilisation des prix de vente fonciers. La mise en vente est prévue autour du 15 janvier 2023. Afin de faciliter la réflexion de l'assemblée, les plans de bornage des lots et les prises de vues aériennes lui sont présentés.

Monsieur le Maire explique à l'assemblée délibérante que les membres de la Commission Urbanisme ont proposé de fixer un prix de vente entre 59€ et 65€ du m².

Un débat s'amorce autour de ce prix de vente. Le Conseil Municipal demande aux membres de la Commission Urbanisme de préciser le prix de vente de chaque parcelle afin de pouvoir le soumettre à nouveau à délibération lors de la prochaine séance.

5- Le tri à la source des biodéchets

Monsieur le Maire explique que la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) de 2015 a rendu obligatoire le développement du tri à la source des biodéchets organiques dès le 1^{er} janvier 2024 jusqu'à sa généralisation pour tous les producteurs de biodéchets avant 2025.

La commune a été approchée le 13 octobre 2023 par Madame Camille ROY, technicienne au SICTOM, Madame Valérie MARTIN, directrice du SICTOM et Madame Corine MICOU, présidente du SICTOM afin de rappeler cette nouvelle réglementation qui impose à chaque concitoyen d'avoir à sa disposition une solution lui permettant de ne pas jeter ses biodéchets dans les ordures ménagères résiduelles, afin que ceux-ci ne soient plus éliminés, mais valorisés.

La collectivité territoriale définit des solutions techniques de compostage de proximité ou de collecte séparée des biodéchets et un rythme de déploiement adapté à son territoire. La directive européenne Déchets 2018 a avancé l'échéance au 31 décembre 2023.

Monsieur le Maire, après avoir rappelé la définition des biodéchets, explique aux membres du Conseil Municipal que 150 foyers ont été recensés comme dépourvus de jardins. La Commune doit donc leur apporter une solution. Trois hypothèses ont été étudiées par les membres de la Commission Urbanisme :

- Hypothèse 1 : Compostage partagé
 - ⇒ Les usagers apportent leurs biodéchets sur les sites de compostage partagés. Ils devront ajouter, à chaque apport, une couche de broyat pour recouvrir l'intégralité de leurs biodéchets.
 - ⇒ Un référent devra être désigné pour accompagner les usagers et entretenir le site.
 - ⇒ Le compost reste sur place et peut être récupéré par les usagers.
 - ⇒ Solution gratuite.
- Hypothèse 2 : Bacs de pré-compostage
 - ⇒ Les usagers apportent leurs biodéchets sur les sites de pré-compostage. Ils devront ajouter, à chaque apport, une couche de broyat pour recouvrir l'intégralité de leurs biodéchets.

- ⇒ Un référent devra être désigné pour accompagner les usagers et entretenir le site.
- ⇒ Une collecte des bacs devra être organisée selon une fréquence établie.
- ⇒ Les bacs seront remplacés par des propres, lavés et désinfectés.
- ⇒ Le compost sera valorisé sur des plateformes de compostage.
- ⇒ Solution gratuite.

- Hypothèse 3 : Bacs de collecte

- ⇒ Les usagers apportent leurs biodéchets dans les bacs de collecte et l'accès leur est autorisé via leur badge déchetterie. Ils n'ont plus qu'à déposer leur apport et repartir.
- ⇒ Collecte des bacs une fois par semaine par le SICTOM.
- ⇒ Les bacs seront remplacés par des propres, lavés et désinfectés.
- ⇒ Le compost sera valorisé par méthanisation.
- ⇒ Le coût est de 2500€ par point par an (la commune aurait besoin d'implanter 3 points) pris en charge par la Communauté de Communes.

La Commission Urbanisme s'est prononcée en faveur de l'hypothèse numéro 3.

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

- ✓ de retenir la solution de compostage nécessitant l'usage de bacs de collecte.
- ✓ de donner tous pouvoirs au Maire aux fins de signer tous documents relatifs à cette décision.

Monsieur le Maire explique que la Commission Urbanisme se réunira pour trouver des solutions de compostage pour les lieux communaux tels que l'école, la salle des fêtes...

6- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties avant le 1^{er} janvier 1989 ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinés à économiser de l'énergie

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du code général des impôts en faveur des économies d'énergie et du développement durable et réalisées selon les modalités prévues au 6 du même article.

Il précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels les dépenses ont été payées à compter du 1er janvier 2007, lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

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

- ✓ De ne pas exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
- ✓ De charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

6– Questions diverses & tour de table

- **Rue de Genève :** Monsieur Jean-Marie RYSSSEN informe l'assemblée que le dispositif actuellement installé sera modifié. Ainsi, une disposition en quinconce des plots sera effectuée en concertation avec le département. Il souligne que ceux actuellement installés sont endommagés et qu'ils sont signe de besoin de sécurisation important. Ces plots seront à rembourser au département.
- **Etat de catastrophe naturelle :** le 16 juin 2023, un séisme a touché le département. La commune de Champdeniers a été impactée. La commission interministérielle n'a pas encore décrété l'état de catastrophe naturelle sur la commune. Elle doit statuer à ce sujet prochainement. Les 14 habitants ayant monté dossier auprès de la commune seront avisés des retours de la préfecture. D'autres dossiers peuvent encore être déposés.

- **Travaux à l'école** : Le parc informatique de l'école a été renouvelé cet été. Pour rappel, le marché a permis de retenir l'entreprise DUOTECH qui était en charge de fournir le matériel et d'installer les logiciels. Monsieur MOREAU, électricien, était en charge de l'installation. Ces travaux ont pris fin aux vacances scolaires de la Toussaint.
En parallèle, les ampoules de l'école ont toutes été changées pour des dispositifs LED assurant des économies d'énergies ces prochaines années.
Les portes des toilettes ont été remplacées.
Des fuites sur toiture ont été signalées au niveau des panneaux solaires. La décision a été prise de retirer ces panneaux et remettre la toiture traditionnelle à la place. D'autres fuites ont d'ailleurs été constatées sur d'autres bâtiments communaux (salle des fêtes, salle de danse). Ces travaux seront inscrits à la section d'investissement du budget 2024.
Monsieur le Maire salue les remerciements formulés par les usagers de l'école à l'occasion du dernier Conseil d'Ecole.
L'alerte PPMS n'a pu être aboutie pleinement en raison de dysfonctionnements techniques constatés des installations. La remise en fonction de ces dispositifs a été assurée.
- **Travaux sur la commune** : Le syndicat des eaux de Gâtine informe les administrés que des coupures vont avoir lieu prochainement. L'information est affichée en Mairie et diffusée sur la page facebook. Parallèlement, le département procède actuellement à un chantier d'entretien du pont situé route de Coulonges. Enfin, le bâtiment en péril situé rue Pile Mile sera bâché et le jardin nettoyé.
- **Cérémonie du 11 novembre** : L'hommage a connu un grand succès cette année. De nombreux concitoyens sont venus se recueillir à l'occasion de cette journée.
- **Abonnements** : Monsieur Matthieu PERROT-GAUTIER informe l'assemblée que la page facebook de la commune a passé la barre des 1000 abonnés après 3 ans d'existence. Il explique que les publications jeunesse et celles relatives aux décisions municipales sont celles qui génèrent le plus de vues et de réactions.
- **Manifestations** : Monsieur Christophe TEXIER présente le calendrier des manifestations futures.
 - ⇒ Le marché de Noël aura lieu le 2 décembre 2023 de 9 à 18h00. 30 exposants seront présents sur la journée complète.
 - ⇒ Le 1^{er} décembre, tout habitant est invité à venir déguster un vin chaud à la salle des fêtes.
 - ⇒ Le 14 décembre 2023, à 19h00, le Conseil Municipal se réunira afin de remettre le chèque des montants récoltés au titre de la marche pour octobre rose à l'association.
 - ⇒ La prochaine Commission Urbanisme est fixée au 04/12/2023 à 19h00.
 - ⇒ Les vœux du Maire se tiendront le 19/01/2024.

**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.

Date du prochain conseil : 14 décembre 2023.

Le Maire, Alain CAPELLE

Le secrétaire, Jean-Marie RYSSEN

Les Membres

ARCOURT Denis	<i>Présent</i>
BLUTEAU Jean-Pierre	<i>Présent</i>
BORDAGE Nathalie	<i>Présente</i>
DUMOULIN Guillaume	<i>Absent</i>
GUICHET Aurélie	<i>Présente</i>
LEBLAY Nathalie	<i>Absente</i>
MARTIN Sophie	<i>Présente</i>
MOTARD Emmanuel	<i>Excusé</i>

PERROT-GAUTIER Matthieu	<i>Présent</i>
POUSSARD Yves	<i>Excusé (pouvoir à Alain CAPELLE)</i>
EMAURE Adeline	<i>Excusée (pouvoir à Christophe TEXIER)</i>
RYSSSEN Jean-Marie	<i>Présent</i>
SABOURIN Fanny	<i>Excusée</i>
SAUZE Magalie	<i>Excusée</i>
SAUZEAU Stéphanie	<i>Excusée</i>
TALABARD Philippe	<i>Absent</i>
TEXIER Christophe	<i>Présent</i>
VEILLON Daniel	<i>Présent</i>