

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 26 AOÛT 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-six août, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Pompaire, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de Monsieur CHAUSSONEAUX Jean-Paul, Maire.

Etaient présents :

MM. CHAUSSONEAUX - MIGEON - BUTET - NIVELLE - BROSSARD - BRANGEON - BREMOND - DOMINEAU-PIN - FAZILLEAU

MMES LE DÛ - POUDRET - CHASSOT - DESCHAMPS - CROC

Etaient absents et excusés :

MME PIET donne pouvoir à M. CHAUSSONEAUX

MMES CHEVALLIER - MOREAU

M. PASSEBON

Etait absent :

M. DELOUBES

Secrétaire de séance :

M. Julien BRANGEON

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2024

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, ce compte rendu.

AFFAIRES GÉNÉRALES

- DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION

En vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, les décisions municipales suivantes ont été prises depuis le dernier conseil :

Date de décision	Objet de la commande	Destination	Entreprises attributaires	Prix TTC
08/07/2024	Groupe musical soirée du patrimoine de Gâtine		LA 7OU9	2 250.00 €
08/07/2024	Reprise concession zone A	Cimetière	CRON SAMUEL	4 962.00 €
08/07/2024	Reprise concession zone D	Cimetière	CRON SAMUEL	3 488.00 €
09/07/2024	Bobine clim (suite orage)	Mairie	SPIE BATIGNOLLES	344.52 €
10/07/2024	Gazette	Commune	ESPRIT PUB	3 414.00 €
11/07/2024	Système ouverture tennis	Tennis extérieur	7SMASH	1 392.00 €
11/07/2024	Bardage de la serre	Technique	AGM	5 424.02 €
12/07/2024	Jeux périscolaires	Périscolaire	FRIMAUDEAU	238.57 €
08/07/2024	Aménagement aire de jeux	Complexe « Joël Godard »	PCV COLLECTIVITES	32 941.20 €
01/08/2024	Platine clim (suite orage)	Mairie	SPIE BATIGNOLLES	1 334.36 €
06/08/2024	Piégeage rongeurs	Commune	FREDON	572.00 €
06/08/2024	Licences	Mairie	UGAP	506.88 €

Monsieur le Maire commente les commandes passées. Le montant global est de 56 867.55 €.

ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Vu l'état de présentation et admission en non-valeur adressé par le Comptable Public du SGC de Saint-Maixent-l'École,

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- décide de statuer sur les admissions en non-valeur suivantes :
 - o Liste n° 7010731815 en date du 27 juin 2024 pour un montant de 1 804.76 € (T.119-1/2021, T.166-1/2021, T.147-1/2021, T.101-1/2022, T.304-1/2022 et T.304-2/2022),
- dit que le montant total de ces titres de recettes s'élève à 1 804.76 €,
- dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget principal de l'exercice 2024.

Didier Migeon souligne que la commune doit posséder des logements sociaux, mais qu'il faut aussi un parc de logements pour particuliers. Les locatifs sociaux sont aujourd'hui rentabilisés.

Cette dette sera effacée, mais il faut rester vigilant sur la suite des loyers.

CESSION DE TERRAINS « LES CHAUMES »

Monsieur le Maire rappelle l'antériorité du projet. L'achat des terrains aux Consorts Brunet, et les contacts avec la Société « Ages & Vie Habitat » pour un projet social. Il s'agit d'hébergements pour personnes âgées, en colocation. 8 chambres d'environ 30 m² avec une partie commune à tous pour les animations et les repas. Par maison, 3 salariés, dont une maîtresse de maison sur place. Un logement de 3 chambres est construit à l'étage pour elle et sa famille et un studio pour les astreintes. Chaque maison peut accueillir au maximum 10 résidents dont 2 couples. Chaque chambre a un accès direct par l'extérieur avec une petite terrasse.

Cette société, implantée depuis plus de 15 ans, possède plus de 200 maisons en France. Dans les Deux-Sèvres, deux sont ouvertes (Bressuire et Saint-Maixent), d'autres sont en projet.

Cette société a réalisé une étude d'implantation et une étude de sol. Elle a préparé un Avant-Projet Sommaire, présenté au Conseil.

Une vidéo, diffusée au journal de 13 heures de France 2 est présentée.

Un débat s'engage.

Coralie Chassot demande si cette structure à ses propres auxiliaires de vie.

Jean-Paul Chaussoneaux : oui, mais les résidents choisissent librement leurs autres prestataires de santé. Cette structure pourrait « se situer » entre le village retraite et la maison de retraite. Le reste à charge des résidents est compris entre 1 700 et 1 800 €.

Monsieur le Maire rappelle le prix d'achat du terrain, la PVR sur ces terrains.

Pour que le projet avance, il faut que le Conseil délibère sur le projet et la cession des terrains. Il resterait un terrain d'environ 1 500 m² en réserve foncière. La collectivité pourrait réaliser deux terrains à construire.

Didier Migeon précise qu'il fallait déjà que la commune soit retenue.

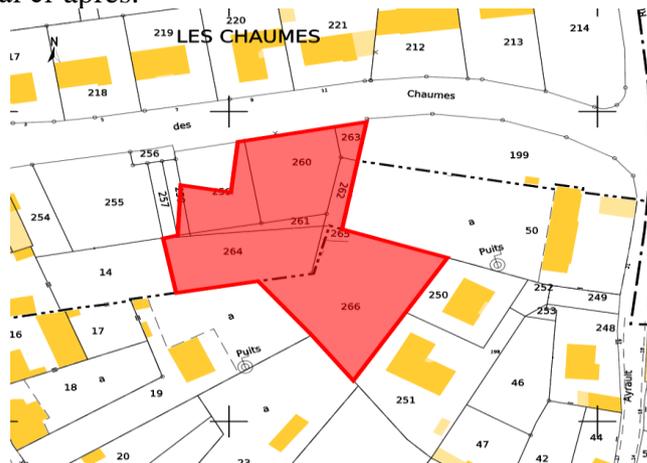
L'accord définitif interviendra après obtention du permis de construire, du montage financier et surtout de l'accord du Département au titre de l'aide sociale à l'hébergement de personnes âgées.

Monsieur le Maire communique le projet de délibération.

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat partagé) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein d'un bâtiment, dans lequel sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie des parcelles cadastrées AM 257, 258 et 259 et la totalité des parcelles cadastrées AM 260, 261, 262, 263, 264, 265 et 266 situées rue des Chaumes d'une superficie de 3 061 m² environ, actuellement à usage de champ, tel que repéré en rouge sur l'extrait cadastral ci-après.



Les bâtiments seront exploités par la sociétés « Ages & Vie Gestion », société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON et par la société « AVS BESANCON », société par actions simplifiée au capital de 50 000 € dont le siège est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, identifiée au SIREN sous le numéro 750 510 075 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, après obtention de l'autorisation d'exploitation d'un Service d'Autonomie à Domicile (SAD) délivrée par le Conseil départemental à la société « AVS BESANCON ».

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- le terrain sera vendu au prix de 25 € net vendeur le m², ce prix s'entendant Hors Taxes en cas d'application du régime de la TVA,
- la commune réalisera, à ses frais, conformément à l'Avant-Projet Sommaire :
 - o le retrait de la haie située au droit de l'accès au Projet,
 - o le défrichage du terrain.

Il est précisé que ce Projet :

- consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social,
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune la société « Ages & Vie Gestion » donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 25 € le m² est justifié.

CONSIDÉRANT que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de POMPAIRE.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession d'une partie des parcelles cadastrées AM 257, 258 et 259 et la totalité des parcelles cadastrées AM 260, 261, 262, 263, 264, 265 et 266 d'une superficie de 3 061 m² environ et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
- L.3221-1 relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble des collectivités territoriales ;

VU l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que : « *Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité* » ;

VU l'avis de la Direction Générale des Finances Publique, Pôle d'évaluation domaniale 86-79 du 24 janvier 2024 ;

VU le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles ;

VU la nécessité d'encourager le développement sur la commune de POMPAIRE de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

CONSIDÉRANT que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité ;

CONSIDÉRANT que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général ;

CONSIDÉRANT que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants ;

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- d'autoriser la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AM 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 et 266 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- d'autoriser la cession d'une partie des parcelles cadastrées AM 257, 258 et 259 et la totalité des parcelles cadastrées AM 260, 261, 262, 263, 264, 265 et 266 d'une emprise de 3 061 m² environ à la société « Ages & Vie Habitat » pour le montant de 25 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,
- de mandater Monsieur le Maire ou son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur, consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires, constater le moment venu, dans un acte complémentaire à l'acte de vente et au vu de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC), que l'évènement susceptible d'entraîner l'application de la condition résolutoire ne s'est pas produit et qu'en conséquence, la condition résolutoire insérée audit acte de vente au profit de la société Ages & Vie habitat se trouve défaillie

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UN DISTRIBUTEUR AUTOMATIQUE DE PAINS ET VIENNOISERIES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 28 novembre 2022, instituant une convention d'occupation du domaine public pour l'installation et l'exploitation d'un distributeur automatique de pains avec la SARL BDG la Carte.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée, que ce distributeur vient d'être remplacé par un distributeur de pains et viennoiseries. Il convient donc d'actualiser la convention.

Un compteur électrique a été posé, mais l'appareil étant changé, le coût électrique peut être différent, c'est pourquoi, la convention va être signée pour un an, afin de voir quel sera le coût réel de fonctionnement de cet appareil.

Jean-Marc Fazilleau souligne qu'il serait peut-être plus intéressant d'ouvrir une boulangerie.

Jocelyne Le Dû lui répond que ce commerce n'est pas viable sur la commune. Elle souhaite prendre contact avec l'exploitant pour qu'il dépose des chocolatinnes dans l'après-midi avant la sortie de l'école.

Monsieur le Maire donne lecture de la convention.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- approuve la convention d'occupation du domaine public pour l'installation et l'exploitation d'un distributeur automatique de pains et viennoiseries entre la commune de Pompaire et la SARL BDG la Carte (**convention en annexe**),
- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'EMBELLEMENT DE TRANSFORMATEURS ÉLECTRIQUES

Monsieur le Maire rappelle que la commune a décidé de réaliser une nouvelle opération d'embellissement des transformateurs électriques (sur 9 postes). Un devis avait été demandé à M. Savin, graffeur. Cette réalisation est subventionnée par le Sieds. Le coût global de cette opération est de 27 495.90 € subventionnée à hauteur de 70 % par le Sieds soit une participation de 16 497.54 €.

Pour réaliser cette opération, il est nécessaire de conclure une convention de partenariat pour l'embellissement de transformateurs électriques.

Madame Le Dû, adjointe en charge du dossier, présente le dossier. Le poste du Pré Maingot sera le premier. Il sera réalisé en partenariat avec les résidents de Canopée. Les travaux, sur une surface totale d'environ 140 m², devraient commencer la dernière semaine de septembre et se terminer fin décembre.

Monsieur le Maire donne lecture de cette convention.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- autorise le Maire ou un adjoint à signer la convention de partenariat pour l'embellissement de 9 transformateurs électriques, entre Gérédis, le Sieds et la Commune de Pompaire. (**convention jointe en annexe**).

BAIL PORTANT MISE À DISPOSITION DE TERRAIN À L'HERSE

Monsieur le Maire a rencontré un technicien de TOTEM France, qui était à la recherche d'un emplacement pour l'installation d'un relais de radiotéléphonie mobile. En effet, un trou de couverture mobile Orange impactant environ 500 habitants avait été identifié sur la commune (autour du bourg).

Le terrain situé à l'Herse (à l'arrière du cimetière), cadastré AT 72, appartenant à la commune permettrait l'implantation de cette antenne. Il s'agit d'un pilonne d'une hauteur de 25 à 30 m.

Des études de sol sont programmées. Une surface de 56 m² est nécessaire, avec un accès poids lourds, pour la phase travaux et véhicules légers, pour la maintenance. Le réseau basse tension doit être situé à proximité.

Cette installation sera contractualisée par un bail de 12 ans, reconductible tacitement par tranche de 6 ans. Un loyer de 2 000 €/an est alloué.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du bail.

Coralie Chassot demande si le secteur de Pont-Soutain est aussi concerné par l'étude Orange, car le réseau est très mauvais sur ce secteur.

Jean-Paul Chaussoneaux : cette démarche est engagée par l'opérateur, la mairie n'intervient pas.

Fabrice Domineau-Pin demande qui entretiendra le terrain.

Jean-Paul Chaussoneaux : le service technique au droit de cette implantation. Le reste du champ a été mis à disposition d'un particulier qui souhaite cultiver des légumes.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- accepte l'implantation d'un relais de radiotéléphonie mobile sur le terrain cadastré AT 72, situé à l'Herse de Pompaire,
- autorise le maire à signer un bail portant mise à disposition d'une partie du terrain cadastré AT 72, situé à l'Herse de Pompaire avec la Société TOTEM France.

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PARTHENAY-GÂTINE

Monsieur le Maire communique le bilan d'activités communautaires 2023 qui présente la Communauté de Communes et les différents pôles.

Les principaux projets sont communiqués à l'Assemblée.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de prendre acte de la communication du bilan d'activités communautaires pour l'exercice 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- prend acte de la communication du bilan d'activités communautaires de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine pour l'exercice 2023.

QUESTIONS DIVERSES

Pas de question diverse.

INFORMATIONS

Le prochain conseil est prévu le 23 septembre 2024.

Les adjoints présentent les avancées de leurs dossiers :

Communication – Economie – Jeunesse

- Soirée du patrimoine de Gâtine : Cette soirée est organisée en partenariat avec le Carug, comme l'année passée. Elle aura lieu le 7 septembre prochain, sur la place de l'église. Le coût est légèrement inférieur à celui de l'année dernière car il n'y a pas de frais d'hébergement du groupe. La restauration est assurée par Sam Burger et un stand (boissons) est pris en charge par l'association des parents d'élèves. Il est demandé au conseil de participer à l'organisation de cette manifestation.

Vie associative – Cantine – Social – Solidarité

- Ecole : les peintures des jeux de cour ont été effectuées pendant l'été avec les jeunes en contrat « argent de poche ». Il a été réalisé une marelle, une chenille et un circuit. La commune a pris en charge les colorants à la peinture blanche fournie par la communauté de communes, pour apporter une note plus joyeuse dans la cour.

Aménagement de l'espace – Transition énergétique

- Travaux de voirie impasse de l'Eglantier : l'entreprise M-Ry va commencer les travaux en septembre.
- Travaux route de Soutiers : l'entreprise M-Ry va commencer les travaux en septembre.
- Chaucidou : les travaux de peinture seront réalisés en septembre.
- Etang de la Roulière : une rambarde en bois, côté Pompaire, a été posée.

Commission Patrimoine – Urbanisme

- Jeux implantés au complexe du foot : les travaux sont prévus en septembre.
- Court extérieur de tennis : les travaux ont commencé en août, comme prévu. Le temps était propice pour ces travaux, l'inconvénient fut la poussière. Cela a engendré des mécontentements des riverains proches du chantier. Nous avons mis à disposition un tuyau d'arrosage, branché sur la salle de tennis, pour arroser le terrain. Pour le décaissement l'entreprise a rencontré des difficultés, terrain avec des pierres. La commune a nettoyé le photovoltaïque du riverain. Les travaux se poursuivent.

Monsieur le Maire demande aux élus si des questions restent à poser.

Fabrice Domineau-Pin informe que la société LUDO MOTOC recherche un entrepôt d'environ 100 m² pour déplacer son entreprise qui se trouve à son domicile.

Didier Migeon souligne que plusieurs propositions lui ont été faites par des entreprises privées, mais à ce jour, il n'a pas donné suite.

Jean-Marc Fazilleau s'interroge sur les investissements réalisés sur les stades alors que le club de foot s'essouffle.

Monsieur le Maire entend cette inquiétude, mais ne peut pas intervenir dans le fonctionnement d'une association.

Tous les sujets étant épuisés, la séance est levée à 21 h 45.