

Conseil municipal du 21 octobre 2024 :

Procès-Verbal et relevé des délibérations

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt et un octobre à 18 H 00 le Conseil Municipal de la commune d'AVAILLES EN CHATELLERAULT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Espace René Descartes, sous la présidence de Monsieur BIET Bernard, Maire.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 15 octobre 2024

Etaient présents : Mrs BIET Bernard, LEDOUX Pierre, GOVAERT Gérard, CHAUMONT Christian, PAGES Axel, Mme PINEAU Martine, Mrs LARDEAU Jean-Pierre, TREMEL Jean-Pierre, MILLET Emmanuel, FRUCHON Damien, Mmes PICARD Anne, TESTARD Nathalie, SPIEGEL Coralie, BERGER Stéphanie

Etaient absents excusés : Mmes THIAUDIERE Patricia (donne pouvoir à Mme PINEAU Martine), Mr MORINEAU (donne pouvoir à Mr LEDOUX Pierre), Mr LECLAIRE Laurent, Mmes PIERRE-ANTIER Nathalie, AUGER Nadia

A été nommé (e) comme secrétaire de séance : Mr PAGES Axel

Le Maire ouvre la séance à 18h.

Validation du compte rendu du conseil Municipal du 16 septembre 2024 :

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité

ACQUISITION FONCIERE : PLAN D'EAU ET TERRAIN DE LA MAISON TOIT DE CHAUME

Délibération n°59/2024

Le Maire fait part au conseil municipal que pour l'aménagement de l'espace des Petites Rivières, le plan d'eau situé dans la propriété de la « Maison au toit de Chaume » est déterminant pour la remise en état du cours d'eau par le Syndicat de rivière (SMVA).

Les propriétaires sont disposés à nous aider dans cet aménagement en nous cédant une partie de leur terrain, mais ils considèrent que se séparer de ce plan d'eau a une incidence sur la valeur de leur propriété.

Après l'intervention de deux agences immobilières de notre choix, nous sommes arrivés à un compromis pour une valorisation de 15 000 €.

Nous avons chargé Monsieur Sureau, géomètre, de cadastrer la parcelle correspondante afin de pouvoir acheter ce terrain. La surface cédée sera de 1213 m2 provenant de la division de la parcelle AH 51.

Cet achat se fera par acte en la forme administrative ou par intervention d'un notaire.

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

- D'acquérir les parcelles de terrains nouvellement cadastrées d'une surface de 1213 m2, pour un prix de 15 000 €,
- De prendre en charge les frais de géomètre,
- De donner pouvoir au Maire et au 1^{er} Adjoint pour formaliser cet achat dans le cas d'un « acte en la forme administrative ».

CONVENTION POUR RESEAU DE CHALEUR AVEC GRAND CHATELLERAULT

Délibération n°60/2024

Le Maire fait part au conseil municipal que le réseau de chaleur mis en place dans une annexe de la mairie va servir au chauffage de la mairie, des salles des associations (Espace Simone de Beauvoir) et de la médiathèque de la CAGC.

Les coûts d'investissement et de fonctionnement de l'installation seront partagés entre la commune et la CAGC :

- Pour l'investissement :

Sur la base du coût de l'installation, après subvention obtenues par la commune, au prorata de la puissance des installations de chaque immeuble. La CAGC nous versera une subvention exceptionnelle correspondant à ce montant.

- Pour le fonctionnement :

Tous les frais de fonctionnement et de maintenance de la chaufferie seront répartis entre la commune et la CAGC en fonction des énergies consommées chaque année par chaque immeuble, sur la base des relevés des compteurs de calories mis en place sur cette installation.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- De signer la convention de partenariat avec la CAGC pour la répartition des coûts de l'investissement et du fonctionnement, tels qu'ils sont définis dans la convention jointe,
- De donner pouvoir au Maire pour signer cette convention.

**ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION PREVOYANCE DU CENTRE
DEPARTEMENTAL DE GESTION DE LA VIENNE AU 1^{er} JANVIER 2025 ET PARTICIPATION
MENSUELLE AU FINANCEMENT DES GARANTIES : SAISINE COMITE SOCIAL
TERRITORIAL**

Délibération n°61/2024

Conformément au décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement, l'employeur est tenu de verser une participation financière minimale fixée par ledit décret à hauteur de 7 euros par mois et par agent, quelle que soit leur quotité de travail, à compter du 1^{er} janvier 2025. En tout état de cause cette participation ne peut excéder le montant de la cotisation.

Cette participation financière sera versée aux salariés bénéficiaires ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance ». Cette participation sera versée à compter du 1^{er} janvier 2025.

Au regard des éléments présentés, le Conseil municipal décide à l'unanimité, moins une abstention (Jean-Pierre Lardeau qui proposait une participation de 10 €) :

- de donner un avis favorable aux membres du Comité Social Territorial pour l'adhésion à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de Gestion de la Vienne et Territoria Mutuelle, à compter du 1^{er} janvier 2025, pour une durée de 6 ans,
- de donner une participation financière mensuelle par agent adhérent à cette convention, à hauteur de 8 euros,
- de donner pouvoir au Maire pour mettre en œuvre ces décisions.

Remarque :

A la demande de Jean-Pierre Lardeau, le maire confirme que les conditions du nouveau contrat ont été présentées aux agents. Ces conditions sont plus favorables que l'ancien contrat.

BOULANGERIE : VALIDATION DU PROJET DE RENOVATION

Délibération n°62/2024

Le Maire rappelle au conseil municipal la délibération n°6/2024 du 15 janvier 2024, par laquelle il a été décidé de confier la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la boulangerie au cabinet d'architecture Corset-Roche, jusqu'à la phase de lancement de l'appel d'offre pour le choix des entreprises, dans l'attente d'avoir des précisions sur les conditions d'arrêt de la boulangerie et sur les financements possibles pour cette rénovation.

A ce jour :

- les procédures de liquidation de la boulangerie sont closes et la commune a pu récupérer la disponibilité des locaux.
- Le cabinet Corset-Roche nous a remis un projet d'aménagements des locaux de la boulangerie et des coûts de cette rénovation qui s'établissent à 437 500 € HT

Un complément d'environ 14 500€ permettrait de remplacer une partie de la couverture du bâtiment par du « bac acier ». Cela pourrait permettre l'installation de panneaux photovoltaïques. Cette décision sera prise en fonction du résultat de l'appel d'offre auprès des entreprises.

En intégrant les coûts de la maîtrise d'œuvre et des imprévus pour 5% du coût des travaux, le coût prévisionnel global du projet de rénovation des murs de la boulangerie s'élève à 530 542 €

Le plan de financement s'établira comme suit :

Plan de financement		
DETR ou Fonds Vert :	110000	21%
Région	80000	15%
Département, ACTIV 2	100000	19%
SEV	132636	25%
Autofinancement/emprunt	117906	21%
Total	530542	100%

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité, moins une voix contre (Jean-Pierre Trémel) :

- De valider le projet d'investissement pour la rénovation complète des locaux de la boulangerie pour un coût total de 530 542 €HT,
- De solliciter le cabinet CORSET ROCHE pour poursuivre la mission MO jusqu'à la fin des travaux,
- De solliciter l'aide de l'Agence des Territoires de la Vienne (AT86) pour assister la commune dans la gestion administrative des appels d'offres auprès des entreprises,
- De valider le plan de financement ci-dessus,
- De solliciter une subvention auprès du Syndicat Energies Vienne à hauteur de 25 % du coût du projet, soit la somme de 132 636 €,
- De solliciter le Conseil Départemental, dans son enveloppe ACTIV 2 mise à la disposition de la Communauté d'Agglomération Grand Châtellerauld, pour une subvention à hauteur de 100 000 €,
- De solliciter l'Etat pour une subvention, dans le cadre d'une dotation de la DETR ou du Fonds Vert, à hauteur de 100 000 €,
- De solliciter un emprunt auprès du Syndicat Energies Vienne à hauteur de 117 906 €, avec prise en charges des intérêts par ce dernier,
- De donner pouvoir au Maire pour signer les marchés, et les avenants éventuels,
- De donner pouvoir au Maire pour engager les démarches auprès des divers financeurs, cités ci-dessus dans le plan de financement.

Remarques :

Axel Pagès alerte sur le fait que les subventions de l'Etat et du Département pour un montant de 200 000€ ne sont pas encore acquises avec certitude et que cela pourrait compromettre le projet.

Sur demande de Jean-Pierre Trémel, le maire confirme que seuls les travaux de rénovation du bâtiment sont à la charge de la commune. L'aménagement et les équipements sont à la charge du boulanger.

Sur demande de Martine Pineau et Nathalie Testard, le maire précise que le futur boulanger s'est engagé à s'installer dans les nouveaux locaux et qu'un bail commercial lui est proposé pour un engagement réciproque sur l'utilisation de ces locaux, avec un loyer mensuel de 800 €.

CABINET MEDICAL : ASSUJETISSEMENT A LA TVA D'UN LOCAL DONNE EN BAIL COMMERCIAL

Délibération n°63/2024

VU le Code Général des Impôts Art 260-2

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que les locations d'immeubles nus par les collectivités territoriales sont exonérées de la TVA mais elles peuvent être imposées de plein droit (référence Code Général des Impôts/Art 260-2) si le local est un « local de rapport » utilisé pour les besoins de l'activité d'un preneur avec un bail commercial.

Le local situé 10 place Descartes remplit les critères d'assujettissement à la TVA.

L'assujettissement à la TVA pour ce local permettra à la commune de récupérer la TVA sur les travaux éventuels sur la base d'une déclaration trimestrielle.

La commune devra facturer la TVA au locataire et acquitter la TVA sur les loyers perçus.

Cette décision devra faire l'objet d'une demande auprès du Service des Impôts des Entreprises de Châtelleraut.

Pour ces raisons, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'opter pour l'assujettissement à la TVA du local situé 10 place Descartes.

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

- D'opter pour l'assujettissement à la TVA pour le commerce situé au 10 place Descartes dont la commune est propriétaire des murs,
- De solliciter les services des impôts pour bénéficier d'un recours gracieux pour la récupération de la TVA payée depuis 2022 sur les travaux de rénovation de cet immeuble.

AVENANT A LA CONVENTION ECLAIRAGE PUBLIC DES ESPACES DE LOISIRS ET SPORTIFS

Délibération n°64/2024

La convention relative à l'éclairage extérieur des espaces de loisirs et sportifs arrive à son terme au 31 décembre 2024.

Afin de répondre au plus juste aux attentes et besoins des collectivités, Sorégies travaille actuellement sur une nouvelle offre « éclairage des espaces de loisirs et sportifs » qui sera commercialisée à compter du 1^{er} janvier 2026.

Afin de couvrir l'année 2025, Sorégies propose à la collectivité un avenant à la convention relative à l'éclairage des espaces de loisirs et sportifs reprenant uniquement l'offre de base (article 2.1). Les options complémentaires de l'article 2.2 ne seront donc pas maintenues :

- Option A : visite annuelle d'entretien Option
- Option B : option A + diagnostic pour homologation FFF
- Option C : option B + remplacement préventif.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve cet avenant et autorise Monsieur le Maire à le signer.

CONVENTION MECENAT AVEC LA SOREGIES 2024

Délibération n°65/2024

VU la loi du 1^{er} Août 2003 n° 2003-709 relative au mécénat,

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la volonté de SOREGIES d'apporter son soutien matériel, sans contrepartie financière, pour réaliser la pose et la dépose des illuminations de Noël.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à signer avec la SOREGIES la convention de mécénat concourant à la mise en valeur du patrimoine pour l'année 2024.

Remarque :

Pierre Ledoux propose que de nouvelles illuminations soient louées pour assurer le renouvellement des plus anciennes.

ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRECOURVABLES

Délibération n°66/2024

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal que le Trésorier n'a pas pu procéder au recouvrement de certaines factures de cantine-garderie et de loyers malgré les recherches ou les poursuites entreprises par la Trésorerie du Pays châtelleraudais.

Le montant de ce produit irrécouvrable s'élève à la somme de 616.34 €.

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

- L'admission en non-valeur de ce produit,
- Demande à ce qu'un point trimestriel soit fait sur les retards de paiements sur les prestations et les loyers facturés par la commune,
- Autorise le Maire à faire le nécessaire auprès de la Trésorerie.

Questions diverses :

a. Recrutement d'un animateur à l'école :

Axel Pagès rapporte qu'une commission de recrutement composée du maire, de l'adjoint jeunesse et d'une personne du Centre de Gestion a étudié les 8 candidatures reçues suite à la publication du poste. 4 candidats, dont les profils semblaient correspondre au poste, ont été reçus en entretien à la mairie par cette même commission le 27/09/2024. L'entretien portait en particulier sur les deux compétences attendues : l'animation auprès des enfants et l'encadrement de l'équipe des agents qui travaillent au sein de l'école. Deux candidats ont été présélectionnés pour passer des tests de personnalité avec le CDG. L'analyse de ces derniers tests permettent de départager avec évidence les deux candidats. Au regard de ces résultats, le 15/10/2024, la commission a décidé de procéder au recrutement de Monsieur Benoit Grison. La procédure est en cours de formalisation.

Remarque de Jean-Pierre Trémel :

Cette personne, qui semble avoir un profil d'animateur, pourrait participer à la requalification de la garderie en véritable centre de loisirs. Cela pourrait permettre d'obtenir de nouvelles sources de financements.

b. Participation au marché de maintenance CAPC :

Le contrat de maintenance est centralisé dans un service commun par la CAPC pour les communes qui l'ont souhaité. En 2023 ce marché a été géré par la SPIE et a donné entière satisfaction.

Pour 2024, un nouvel appel d'offre a été organisé par la CAPC. C'est à nouveau la SPIE qui a été attributaire du marché.

Pour notre commune nous y avons ajouté la maintenance des installations des deux logements dont la commune est propriétaire.

c. Point sur les finances :

Les résultats financiers de la commune au 30 septembre et la projection au 31 décembre 2024 ont été présentés en détail à la commission financière qui s'est réunie le jeudi 17 octobre.

En synthèse il en ressort que le budget de fonctionnement sera respecté, mais tous les investissements ne seront pas réalisés car il y a eu des reports sur la rénovation de la boulangerie et de la maison de l'école. De plus même si la rénovation de l'Espace Simone de Beauvoir et de la mairie seront terminés, tous les paiements ne seront pas soldés à la fin de l'année.

Pour la fin de l'année 2024 il faut prévoir une diminution du fonds de roulement. Même si nous n'en aurons pas forcément besoin, cela justifie de reconduire la facilité de trésorerie de 300 000 € que nous avons sollicitée les deux dernières années.

Remarque de Emmanuel Millet :

Le fonds de roulement risque de se dégrader au cours des deux prochaines années : des choix peuvent être nécessaires dans les investissements à engager.

Le maire se veut rassurant en expliquant que le fonds de roulement reste suffisant pour assurer un bon fonctionnement de la commune, l'excédent de fonctionnement augmente et la dette diminue régulièrement, car nous n'avons pas emprunter pour réaliser nos investissements.

d. Date des vœux 2025,

Le Conseil décide d'organiser les vœux le 14 janvier 2025 à 19h à l'Espace Descartes

e. Date de l'inauguration des travaux de rénovation de la mairie et de l'espace Simone de Beauvoir,

La sous-préfecture nous a proposé la date du vendredi 13 décembre à 11 heures.

Les conseillers souhaitent que cette manifestation puisse se faire un samedi en fin de matinée.

Nous allons voir la date disponible pour Madame la Sous-Préfète, le 14 décembre si possible.

f. Interventions des adjoints,

Christian Chaumont :

- Réunions de quartiers : 89 participants aux 4 réunions de quartier. Elles se sont déroulées dans une bonne ambiance avec des remarques et des propositions constructives.

- Un rendez-vous avec le directeur départemental de l'ARS qui encourage les conseillers à poursuivre leurs recherches d'un médecin.

Plusieurs pistes à envisager : la solution d'une maison médicale « multisites » serait une bonne solution. Le dispositif « médecins juniors » est aussi à prendre en compte. Un contact va être pris avec la personne responsable de la faculté de médecine de Poitiers et auprès du CPTS.

Pierre Ledoux :

- La clôture médiane du stade est en cours de réfection.

- L'ossuaire du cimetière est opérationnel.

- Une réunion avec l'agglo est prévue pour l'implantation des composteurs collectifs au centre de la commune. Un éleveur de chiens peut être intéressé pour récupérer les biodéchets de la cantine.

Gérard Govaert :

- Le planning de rénovation de la mairie est tenu.

- La fin des travaux est prévue pour le début du mois de décembre 2024,

Axel Pagès :

- Conseil des jeunes :

La dernière réunion s'est tenue le 18/10/2024,

Une fête d'Halloween est organisée le 31/10/2024 de 19h à 22h dans l'espace Descartes. Les jeunes de la commune sont invités à y participer. Les enfants resteront sous la responsabilité et la

surveillance de leurs parents. Un espace d'accueil pour les parents sera installé dans le hall où un verre de l'amitié sera offert par la municipalité pour plus de convivialité.

Une opération de fleurissement participatif de la commune est en cours d'organisation pour le printemps 2025.

- La coordination CTG du Bassin de Vie est à l'ordre du jour d'une prochaine réunion des maires des 6 communes, de la CAF et de la responsable CTG de l'agglomération.

Remarque :

Jean-Pierre Trémel insiste pour que la coordination reste dans les mains du Bassin de vie.

Axel Pagès confirme que cette volonté a été exprimée lors de la dernière réunion le 10/10/2024 à Bellefond. Les questions du financement et de sa répartition doivent être abordées lors de la prochaine rencontre.

FIN DE SEANCE : 20H30

Le secrétaire de séance

Axel PAGES

Le Maire,

Bernard BIET



