

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JUIN 2023

En session ordinaire

COMPTE RENDU

Présents :

Mme Isabelle LAGARDERE (arrivée au point n° 6)

Mme Annabelle PATURAL

Mme Kelly TARDÉ

Mme Jocelyne TRANGER

Mme Noémie SABOURIN

Mr Gérard DURIVEAU

Mr Loïc GIBEAUD

Mr Stéphane GUILLON

Absents excusés :

Mme Mathilde CHABLE (pouvoir donné à Mme Noémie SABOURIN)

Mme Stéphanie GIRAUD

Mr Dominique COTTIER (pouvoir donné à Mr Stéphane GUILLON)

***Désignation d'un secrétaire de séance :** Mme Annabelle PATURAL est nommée secrétaire de séance.

***Approbation du compte rendu de la réunion du 16 mai 2023 :** Le compte rendu de la séance du 16 mai 2023 est approuvé à l'unanimité.

1 – Acquisition d'un bien immobilier cadastré : D 158 :

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant la Vente d'un bien immobilier, 13 Halage de la Vieille Eglise à Bouillé-Courdault, d'une superficie de 3762 m2, propriété de Mme Madeleine GAUDIN,

Considérant le prix de vente pour un montant de 185 000 €,

Considérant l'avis des domaines en date du 19 octobre 2022,

Il est proposé au conseil municipal,

-d'approuver l'acquisition de la propriété immobilière située 13 halage de la Vieille Eglise à Bouillé-Courdault pour un montant de 185 000 €,

-d'autoriser Mr le Maire à signer tous les documents relatifs à cette acquisition,

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

-DÉCIDE d'acquérir la propriété située 13 halage de la Vieille Eglise pour un montant de 185 000 €.

-AUTORISE Mr le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

-DIT qu'il est prévu une clause de substitution indiquant que l'Etablissement Public Foncier peut acquérir le bien à la place de la Commune.

2 – Vitre brisée à la salle polyvalente : demande de remboursement aux entreprises responsables :

Mr le Maire rappelle au conseil municipal qu'un grand vitrage sur châssis fixe a été brisé pendant les travaux de la nouvelle salle des fêtes. Au moment des faits 6 entreprises intervenaient sur les lieux, aucune de ces entreprises n'a voulu reconnaître sa culpabilité pour la casse de cette vitre. Mr le maire trouve cette situation vraiment regrettable sachant que ces entreprises sont couvertes par des assurances.

A ce jour ce vitrage a été changé et il a été facturé à la collectivité pour un montant de 3 102.00 € HT.

Mr le Maire propose donc de demander le remboursement aux entreprises présentes lors des faits, proportionnellement au montant de leur marché et réparti de la façon suivante :

Entreprises	Montant marché HT	%	Montant de la participation
Venant LOT 2	221 202.69 €	42.13 %	1 306.87 €
Porchet LOT 7	27 260.87 €	5.20 %	161.30 €
Porchet LOT 8	55 723.62 €	10.61 %	329.12 €
Leteau LOT 9	49 556.25 €	9.44 %	292.83 €
Bétard LOT 10	8 144.50 €	1.55 %	48.08 €
Comelec LOT 11	89 917.00 €	17.13 %	531.38 €
Plombéo LOT 12	73 188.34 €	13.94 %	432.42 €
TOTAL	524 993.27 €	100.00 %	3 102.00 €

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

-**ACCEPTE** la proposition de Mr le Maire

-**AUTORISE** Mr le Maire à émettre les titres de recettes correspondants pour chaque entreprise concernée.

3 – Convention de participation soirée du 13 juillet 2023 :

M Le Maire rappelle la procédure concernant le financement des festivités intercommunales du 13 juillet. Cette année c'est la commune de Rives d'Autise qui prendra la charge financière des festivités intercommunales du 13 juillet 2023. Toutes les factures concernant l'organisation de cette manifestation seront réglées par la commune de Rives d'Autise.

La commune de Bouillé-Courdault remboursera après établissement du coût total des festivités, sous forme de participation, la commune de Rives d'Autise.

Le mode de calcul pour le remboursement est le suivant :

$$\frac{\text{Coût total des festivités du 13 juillet 2023} \times \text{Nombre d'habitants de chaque commune}}{\text{Nombre total d'habitants des 2 communes au 01 janvier 2023}}$$

Il donne lecture du projet de convention établie entre les communes de Bouillé-Courdault, et de Rives d'Autise pour le financement des festivités du 13 juillet 2023.

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

-**APPROUVE** la convention telle que présentée

-**AUTORISE** Mr le Maire à signer ladite convention

4 – Avenant n°1 a la convention n°2022-21 relative aux travaux de renaturation des berges du canal de Courdault :

Monsieur le Maire rappelle la convention établie entre l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise et la commune de Bouillé-Courdault pour la réalisation des travaux de restauration et d'entretien de la Sèvre Niortaise et de ses affluents entre Niort et Marans.

A la demande de la commune, l'IIBSN a programmé des travaux de renaturation et de mise en valeur de la berge rive gauche du canal de la Vieille Autise en aval du port de Courdault moyennant une participation financière de la commune de 15 % du montant de la dépense hors taxe.

En cours d'exécution des travaux, il est apparu une aggravation supplémentaire dans la berge en amont et contigu à la zone 1. Le linéaire supplémentaire est de 55 mètres ; l'IIBSN a décidé de faire réaliser ces travaux de réparations jugés très urgents afin d'éviter un effondrement du chemin du halage.

En conséquence, les dispositions financières de la convention initiale sont modifiées ainsi :

Montant supplémentaire des travaux : 3 108.83 € HT x 15% = **466.32 € HT** ce qui porte la part totale de la commune à **2 840.59 € HT** au lieu de 2 374.26 HT € pour un linéaire total de 226 mètres comprenant :

En rive droite : *En rive gauche :*

*une zone de 54 mètres **rallongée de 55 m** *une zone de 46 m

*une zone de 14 m ; *une zone de 18 m ; *une zone de 39 m

Il est proposé au conseil d'approuver l'avenant n°1 à la convention N° 2022-021 établit avec l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise

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

-AUTORISE Mr le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention n°2022-021 établit avec l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise

5 – Projet de convention d'étude avec l'Etablissement Public Foncier pour la réhabilitation d'un ensemble immobilier sur le Port de Courdault :

La commune de Bouillé-Courdault s'est intéressée à la propriété située au port de Courdault au 13 halage de la Vieille Eglise ; Il s'agit d'un ensemble immobilier de 3 762 m2 cadastrée section D 158 avec environ 750 m2 de bâtiments à réhabiliter ou à reconstruire.

Cette ancienne scierie idéalement située sur le port pourrait accueillir un local pour une activité économique et favoriser ainsi l'installation d'un lieu de vente de produits locaux ou un lieu de rencontre et de restauration de type guinguette pour animer le port et accompagner le développement du tourisme fluvial. Une offre de logements est également envisagée.

Suite à un contact avec la propriétaire et un accueil favorable de celle-ci sur le projet de la collectivité, les lieux ont pu être visités par les domaines, les services de la DREAL (site classé), le Parc du Marais Poitevin, l'EPF de la Vendée..

Compte tenu du temps nécessaire à la définition du projet et de son mode de réalisation, ainsi que du coût d'acquisition du foncier, la commune a donc sollicité l'intervention de l'EPF Vendée pour l'accompagner dans la réalisation de ce projet et assurer le portage foncier du bien.

En effet, l'EPF Vendée a pour mission d'assister les collectivités publiques sur le volet foncier de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier. Dans ce cadre l'EPF est habilité à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions et procédures foncières de nature à faciliter la mise en œuvre d'un projet communal.

Il est donc proposé au conseil de formaliser la demande d'intervention de la collectivité auprès de l'EPF Vendée et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Voici résumées les principales dispositions de la convention annexée :

Objet de la convention :

-définir les engagements que prennent la commune de Bouillé-Courdault et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un projet immobilier ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de la Vendée seront revendus à la commune ou à un tiers de son choix,

Engagement financier de l'EPF :

-Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à **340 000 euros HT**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et diverses opérations,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

Durée de la convention :

-La durée de la convention est fixée à **18 mois** à compter de la date de signature de la convention.

L'engagement du projet pourra nécessiter la poursuite et l'intensification de l'action foncière opérationnelle et en conséquence la passation d'avenants à la présente convention.

Définition du projet :

-Des études devront être menées sur le secteur pour vérifier la faisabilité du projet souhaité par la collectivité. Elles devront en particulier vérifier la constructibilité réelle de l'emprise (secteur inconstructible de la carte communale, site classé, zone humide) et préciser les conditions technique et financières de réhabilitation ou de (re)construction le cas échéant. L'objectif est de sécuriser l'acquisition du foncier et d'en préciser les conditions.

Les études devront ainsi être également particulièrement orientées sur le volet architectural (grande qualité patrimoniale du site).

Éléments de programme :

L'emprise pourrait accueillir des logements (minimum 50% des surfaces) ainsi qu'un local pour une activité économique (qui pourrait être divisé en deux). La commune souhaiterait ainsi favoriser l'installation d'un lieu de vente de produits locaux, ou un lieu de rencontre et de restauration (de type guinguette) pour animer le port et accompagner le développement du tourisme fluvial.

Une offre de logements à destination des saisonniers est également envisagée ainsi qu'un logement social minimum. Les bailleurs sociaux devront être consultés pour vérifier leur capacité à intervenir sur ce secteur. Le projet devra à minima comporter une part de 10 % de logements sociaux. L'objectif de densité de 15 logements / ha affiché dans le SCOT devra être réévalué en fonction de la constructibilité réelle du site et des contraintes techniques de réhabilitation / reconstruction.

Revente des biens acquis :

-La revente du bien se fait soit à la collectivité soit à l'opérateur de son choix (particulier, aménageur, promoteur, bailleur social...)

Le prix de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF de la Vendée définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024.

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

Le prix de cession (HT) correspond au prix de revient comprenant :

- 1) prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, ...)1 et, le cas échéant, des frais de libération,
- 2) le cas échéant, frais financiers,
- 3) études de faisabilité réalisées sur le bien ou en vue de son acquisition
- 4) travaux de remise en état des sols, de mise en sécurité du bâti...,
- 5) solde du compte de gestion2,

Seront déduites de cette somme, lorsqu'elles existent :

- les aides accordées pour la réalisation du projet,
- les recettes locatives reçues par l'EPF de la Vendée pendant la durée de portage,
- les recettes autres que locatives.

Pénalités en cas de non-respect des engagements :

-Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la revente des biens concernés par l'opération, la commune ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée qui seront précisés dans l'acte authentique de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ses engagements ; elle sera redevable envers l'EPF de la Vendée d'une pénalité fixée forfaitairement au minimum à 10 % du prix de revient (TTC) de l'ensemble des biens cédés hors aides accordées.

En conséquence, je vous propose :

- *de demander l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Vendée pour procéder à l'acquisition de la propriété désignée dans le projet de convention annexée à la présente délibération ;
- *d'approuver le projet de convention et d'autoriser Mr Le Maire à signer tous documents nécessaire à son exécution ;
- *d'autoriser Mr le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Le présent rapport, mis aux voix est **ADOPTÉ** à l'unanimité.

6 – Dénomination de la nouvelle salle polyvalente :

Mr le Maire rappelle que l'inauguration de la nouvelle salle des fêtes aura lieu le 22 septembre prochain et qu'il serait souhaitable désormais de lui attribuer un nom. Depuis plusieurs mois la municipalité a lancé un appel à la population pour apporter des idées. Une bonne trentaine de propositions sont parvenues à la mairie, un premier tri a été réalisé lors de la dernière réunion de conseil, et quatre noms ont été retenus. Il est proposé au conseil municipal de procéder au vote pour le choix définitif.

Après un vote à 2 tours, le conseil municipal,

-**DÉCIDE** d'attribuer le nom suivant :

*Salle **Epona**

Epona était une déesse gauloise très populaire apparue entre le 1^{er} et 3^{ème} siècle après JC (correspond à la datation des vestiges archéologiques découverts à Bouillé-Courdault) ; Déesse des chevaux (petit clin d'œil au transport scolaire hippomobile) et de la fécondité souvent représentée avec une patère, une corne d'abondance ou une corbeille de fruits elle est liée à la fertilité et à l'abondance.

7 – Décision modificative n°2-2023 :

Mr le Maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante pour effectuer le règlement des dernières factures relatives aux travaux de la salle polyvalente :

-Diminution des crédits au compte 2115 (terrain bâti) pour 80 000.00 €

-Augmentation des crédits au compte 231 (Travaux) opération 109 pour 80 000 €

INVESTISSEMENT	DÉPENSES
Compte 2115	-80 000 €
Compte 231 opération 109	+80 000 €

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le vote du budget primitif 2023 le 06 avril 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

-**ACCEPTE** la proposition de décision modificative n°2 du budget communal exercice 2023

8 – Questions diverses :

-*Soirée du 13 juillet 2023.*

Mr Loïc GIBEAUD, 1^{er} adjoint rappelle le planning de travail pour l'organisation de cette soirée et encourage les membres du conseil à choisir un créneau horaire.

-*Préparation de l'inauguration de la salle polyvalente :*

Des devis sont actuellement en cours pour les cartons d'invitation et le buffet.

-*Voirie :*

Des remarques sont faites concernant l'état du chemin des Vignes et du chemin de Mauvais
Des panneaux seront posés « attention chaussée déformée » dans l'attente des travaux

**Prochain conseil le 11 juillet 2023*

La secrétaire de séance,

Annabelle PATURAL



Le Maire

Stéphane GUILLOU

