

CONSEIL MUNICIPAL du 22 mai 2023

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le 22 mai à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 16 mai 2023.

ETAIENT PRESENTS

Anne-Marie BARBIER	Anita BRIFFE	Pascale FERCHAUD	Jean-François MORIN
Philippe BARON	Pierre BUREAU	Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU	Arnaud PRINTEMPS
Bérangère BAZANTAY	Sandra CAILTON	Constance MACKOW	Anne ROUX
Bruno BODIN	Yannick CHARRIER	Emmanuelle MENARD	Marinette TALLIER
Hélène BROUSSEAU	Bruno COTHOUIS	Jean-François MOREAU	Rodolph THIBAudeau
Florence BAZZOLI	Sandrine DELUGEAU	Nathalie MOREAU	Véronique VILLEMONTAIX

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES

Etienne HUCAULT - pouvoir à Arnaud PRINTEMPS	Alain ROBIN - pouvoir à Jean-François MOREAU	Pascal GABLY - pouvoir à Pierre BUREAU
Philippe ROBIN - pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX	Stéphanie FILLON - pouvoir à Emmanuelle MENARD	Marie JARRY - pouvoir à Yannick CHARRIER
Thierry BAUDOIN - pouvoir à Bruno COTHOUIS	Pierre MORIN - pouvoir à Florence BAZZOLI	Jamel CHENIOUR

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU, assisté des services de la Ville sous couvert de la Directrice Générale des Services.

Assistaient également : Delphine CHESSERON - Directrice Générale des Services
Yoan FONTENEAU - Directeur des services techniques



Constatant que le quorum de l'Assemblée est atteint, Madame MENARD déclare la séance ouverte.



Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 24 avril 2023 est approuvé.



ACTES DU MAIRE PRIS PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Selon les dispositions de l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions prises en vertu de la délibération du 8 juin 2020.



DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Madame le Maire précise que la commune n'a pas fait usage de son droit de préemption urbain.

Avant d'ouvrir l'ordre du jour, Madame le Maire informe l'assemblée que le dossier concernant « la Réalisation d'un club house pour les associations utilisatrices de la salle de sports de Beaulieu s/ Bressuire » est retiré de l'ordre du jour.



TRAVAUX ET EQUIPEMENTS

Acquisition de fournitures espaces verts – convention constitutive de groupement de commandes

Bérangère BAZANTAY présente le dossier.

Afin de coordonner et optimiser la politique d'achat pour tendre vers des économies compte tenu des volumes d'achats, les Communes de Bressuire, Moncutant, Mauléon et le golf de Bressuire, ont souhaité constituer un groupement de commandes pour l'acquisition de fournitures d'espaces verts.

LOTS	BRESSUIRE SEV	BRESSUIRE GOLF	MAULEON	MONCOUTANT	TOTAL par lot	Seuil MAXI HT proposé par lot
LOT 1 – PAILLAGE DE FLEURISSEMENT	1 800,00 €	/	700,00 €	/	2 500,00 €	4 000,00 €
LOT 2 – PAILLAGE COPEAUX DE BOIS	2 800,00 €	/	/	/	2 800,00 €	5 000,00 €
LOT 3 – GAZON	13 600,00 €	10 000,00 €	3 200,00 €	3 200,00 €	30 000,00 €	40 000,00 €
LOT 4 – ENGRAIS	10 000,00 €	30 000,00 €	300,00 €	3 700,00 €	44 000,00 €	50 000,00 €
LOT 5 – TERREAU	4 300,00 €	/	1 700,00 €	/	6 000,00 €	10 000,00 €
LOT 6 – SABLE	8 200,00 €	4 000,00 €	/	2 800,00 €	15 000,00 €	20 000,00 €

Il s'agira d'un accord cadre mono et multi-attributaires qui s'exécutera à bons de commandes et à marchés subséquents, en vertu des L2113-6 - L2113-7 - R2124-1, L2124 - L1111-3 & 4 - L2125-1 - R2121-8 - R.2162-4 - R.2162-5 - R2162-13 - R2162-14 du code de la Commande Publique d'une durée d'un an renouvelable trois fois, soit une durée totale de 4 ans.

Il se décompose en 6 lots répartis, comme suit :

ETANT PRECISE que

- Le golf de Bressuire adhère au groupement uniquement pour les lots 3 - 4 - 6
- La Commune de Mauléon adhère au groupement uniquement pour les lots 1 - 3 - 4 - 5
- La Commune de Moncutant adhère au groupement uniquement pour les lots 3 - 4 - 6

La constitution et le fonctionnement du groupement sont formalisés dans une convention constitutive entre les parties, selon les dispositions des articles L2113-6, L2113-7 du Code de

la Commande Publique dont les principales clauses sont les suivantes :

- **MISSION** de coordonnateur assurée par la Commune de Bressuire ayant qualité de Pouvoir Adjudicateur, jusqu'à la signature et la notification de l'accord cadre, chaque Commune membre du groupement et association, se chargeant de son exécution à hauteur des besoins pour lesquels elle s'est engagée,
- **ORGANISATION** de l'ensemble de la procédure d'achat par le coordonnateur : accord cadre à bons de commandes et marchés subséquents selon la procédure d'appel d'offres ouvert et attribution par la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur,
- **DUREE** de la convention à compter de la date de signature et de l'obtention de son caractère exécutoire jusqu'à la notification de l'accord cadre avec transmission de la copie de l'acte d'engagement aux Communes de Mauléon et Moncoutant, ainsi que le golf, pour exécution.

Les modalités administratives, techniques et financières sont précisées dans la convention, dont l'approbation est soumise à l'assemblée de chaque collectivité adhérente (CM du 22/05/2023 pour Bressuire, CM du 15/05/2023 pour les Communes de Mauléon et Moncoutant et CA du mois de juin pour le Golf de Bressuire).

Madame le Maire indique que ce type de convention se multiplie dans l'objectif d'optimiser les achats et donc d'assurer des économies aux collectivités associées.

VU les articles L2113-6, L2113-7 du Code de la Commande Publique régissant les modalités de fonctionnement et de mise en œuvre des groupements de commandes,

VU la convention de groupement de commandes pour l'acquisition de fournitures espaces verts entre les Communes de Mauléon, Moncoutant, Bressuire et le golf de Bressuire,

VU les articles L2113-6 - L2113-7 - R2124-1, L2124 - L1111-3 & 4 - L2125-1 - R2121-8 - R.2162-4 - R.2162-5 - R2162-13 - R2162-14 du Code de la Commande Publique

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** l'engagement de la procédure de consultation de l'accord-cadre relatif à l'acquisition de FOURNITURES ESPACES VERTS pour les Communes de Bressuire, Moncoutant, Mauléon et le golf de Bressuire, conformément aux montants ci-dessus pour une durée de 12 mois renouvelable 3 fois - durée totale : 48 mois.
- **D'ADHERER** au groupement de commandes entre les Communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant et le golf de Bressuire,
- **DE DESIGNER** la Commune de Bressuire « Coordonnateur » de ce groupement avec la qualité de Pouvoir Adjudicateur
- **D'AUTORISER** le coordonnateur à signer et notifier l'accord cadre, l'exécution étant assurée par chacun des membres du groupement, en fonction des besoins propres pour lesquels il s'est engagé
- **DE CONVENIR** que la Commission d'attribution de l'accord cadre est la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur et la présidence assurée par le représentant du Pouvoir Adjudicateur
- **D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention et tout document afférent à la mise en œuvre de cette délibération.
- **D'AUTORISER** le Maire à engager la procédure correspondante et la signature de l'accord cadre.
- **D'IMPUTER** la dépense sur les crédits ouverts au budget.

Vérifications et maintenances réglementaires des équipements et installations techniques – convention constitutive de groupement de commandes

Bérangère BAZANTAY présente le dossier.

Dans un souci d'économie d'échelle, il est proposé de réaliser un groupement de commandes entre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la Régie de BOCAPOLE, la Régie de l'Office de Tourisme, et les communes membres qui sont intéressées, dont la commune de Bressuire, pour les prestations de Vérifications et maintenances périodiques réglementaires des équipements et des installations techniques.

La durée prévue pour le marché est de 4 ans (1 an, renouvelable 3 fois), et se décompose de la manière suivante :

- Lot 1 – Vérifications périodiques des installations techniques
- Lot 2 – Maintenance périodique des moyens d'extinction et des installations de désenfumage
- Lot 3 – Maintenance et dépannage des ascenseurs et élévateurs
- Lot 4 – Maintenance et dépannage des portes et portails automatiques
- Lot 5 – Vérifications périodiques des aires de jeux et des équipements sportifs
- Lot 6 – Entretien périodique des aires de jeux et des équipements sportifs
- Lot 7 – Maintenance et dépannage des SSI
- Lot 8 – Achat et maintenance de défibrillateurs
- Lot 9 – Mesures de la Qualité de l'Air Intérieur
- Lot 10 - Dépistage réglementaire du Radon

La constitution du groupement et son fonctionnement seront formalisés par une convention constitutive d'un groupement de commandes.

Les modalités précises d'organisation et de fonctionnement du groupement sont formalisées dans la « convention constitutive d'un groupement de commandes » annexée avec pour principales modalités :

- Désignation de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais comme coordonnateur du groupement, chargé de mener la procédure de passation au nom et pour le compte des autres membres ;
- Durée : la convention prend effet à compter de la date de notification de la convention à chaque membre du groupement de commandes. Elle prend fin à la notification du marché par le coordonnateur ;
- Chaque membre exécute le marché public selon ses besoins (préalablement recensés) ;

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de retenir la procédure de groupement de commandes dont seront également membres les communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais intéressées.

La constitution et le fonctionnement du groupement sont formalisés dans une convention constitutive entre les parties, selon les dispositions des articles L2113-6, L2113-7 du Code de la Commande Publique dont les principales clauses sont les suivantes :

- MISSION de coordonnateur assurée par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ayant qualité de Pouvoir Adjudicateur, jusqu'à la signature et la notification de l'accord cadre, chaque Commune membre du groupement, se chargeant de son exécution à hauteur des besoins pour lesquels elle s'est engagée,
- ORGANISATION de l'ensemble de la procédure d'achat par le coordonnateur,
- DUREE de la convention à compter de la date de signature et de l'obtention de son caractère exécutoire jusqu'à la notification de l'accord cadre.

Madame le Maire indique que ce type de convention, passée à l'échelle de l'Agglo permet de faire poids en cas de besoin face aux prestataires.

Les modalités administratives, techniques et financières sont précisées dans la convention, dont l'approbation est soumise à l'assemblée de chaque collectivité.

VU les articles L2113-6, L2113-7 du Code de la Commande Publique régissant les modalités de fonctionnement et de mise en œuvre des groupements de commandes,

VU la convention de groupement de commandes pour la réalisation des prestations de Vérifications et maintenances périodiques réglementaires des équipements et des installations techniques entre la Commune de Bressuire et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la Régie de BOCAPOLE, la Régie de l'Office de Tourisme, et les autres communes membres,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** l'adhésion de la commune de BRESSUIRE au groupement de commandes auquel participeront les collectivités membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.
- **D'ADHERER** au groupement de commandes pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 et 10,
- **DE DESIGNER** la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais « Coordonnateur » de ce groupement avec la qualité de Pouvoir Adjudicateur
- **D'AUTORISER** le coordonnateur à signer et notifier l'accord cadre, l'exécution étant assurée par chacun des membres du groupement, en fonction des besoins propres pour lesquels il s'est engagé
- **DE CONVENIR** que la Commission d'attribution de l'accord cadre est la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur
- **D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention et tout document afférent à la mise en œuvre de cette délibération.
- **DE PREVOIR** les crédits au budget de la commune

Convention relative à l'utilisation et à l'animation du Centre de Tennis Régional Nord Aquitaine situé à Bressuire

Madame le Maire présente le dossier.

Convention tripartite entre l'Agglo 2B, La Ville et le Club de Tennis

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'utilisation et d'animation du Centre de Tennis Régional Nord-Aquitaine et de préciser les créneaux prévisionnels qui seront réservés aux utilisateurs et les créneaux en accès libre.

L'utilisation du Centre de Tennis Régional Nord-Aquitaine est définie selon un planning prévisionnel annexé à la convention. Les horaires indiqués correspondent à l'arrivée et au départ du site des utilisateurs.

Le projet de convention fixe les rapports entre la Ville, l'Agglo2B et l'association Tennis Club Bressuirais, le cadre d'animation du Centre de Tennis Régional Nord-Aquitaine, les moyens mis à disposition par la commune et l'Agglo2B à l'utilisateur principal ainsi que les obligations réciproques des parties.

Madame le Maire ajoute que cette convention est demandée par certains financeurs comme la Fédération Française de Tennis ou l'Agence Nationale du Sport. La convention prévoit le fonctionnement et l'occupation du bâtiment.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** la convention et toutes actions nécessaires à sa mise en œuvre.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention.



URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Commune déléguée de Chambrouet : acquisition d'un terrain au Grand Villeneuve

Sandra CAILTON présente le dossier.

Dans le but de rendre accessible la circulation des véhicules agricoles et camions de livraison sur la voie communale n° 5 au lieu-dit le Grand Villeneuve sur la commune déléguée de Chambrouet, il convient d'acquérir une partie d'un terrain appartenant à M. et Mme KHALIFAT Ferid

En effet M. et Mme KHALIFAT Ferid ont acheté ce bien récemment et souhaitent clôturer leur propriété. Un rendez-vous a eu lieu sur place avec un géomètre pour délimiter une partie permettant d'élargir la voie communale n° 5.

Il s'agit donc d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée 065B 0548 qui borde l'angle de la rue de la sapinière pour une superficie d'environ 50 m².

Cette acquisition se fera pour UN EURO et la commune prendra en charge les frais de bornage et les frais d'acte notarié. M. et Mme KHALIFAT Ferid ont donné leur accord écrit le 18/04/2023.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'ACQUERIR** environ 50 m² à prendre sur la parcelle cadastrée 065B 0548 appartenant à M. KHALIFAT Ferid au prix de UN EURO
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération notamment l'acte notarié.

ZAC des Villages du Golf : Vente de terrain à CDJM Promotion

Anne-Marie BARBIER présente le dossier.

Par délibération en date du 20/02/2023 il a été acté la vente d'une partie du macro lot 4 situé sur l'îlot 6 de la ZAC des Villages du Golf.

Il convient de modifier les modalités et conditions du terrain concerné.

CADASTRE ET SURFACE:

Au paragraphe :

« Une partie du macrolot 4 situé sur l'îlot B de la ZAC des Villages du Golf, à prendre sur les parcelles cadastrées section BR n°14 et BR n°161 pour une superficie totale d'environ 25 343 m².

Est remplacé par :

« Une partie du macrolot 4 situé sur l'îlot B de la ZAC des Villages du Golf, à prendre sur les parcelles cadastrées section BR n°14 et BR n°161 pour une superficie totale d'environ 26 057 m² + 577 m² (correspondant à une bande de terrain et un talus) soit 26 634 m² environ à confirmer après bornage «

CONDITIONS PARTICULIERES :

Au paragraphe :

« Le paiement du prix se fera en plusieurs échéances (à ajuster en fonction de la surface exacte acquise et du prix de vente défini en fonction de ladite surface) :

- La somme de CENT SIX MILLE EUROS ET QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES TTC (106 440,60 €) sera payée dans le courant du mois suivant la signature de l'acte de vente, après obtention du remboursement de la TVA
- La somme de CENT SIX MILLE EUROS ET QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES TTC (106 440,60 €) sera payée à la réalisation de la vente définitive du 8^{ème} lot
- La somme de DEUX CENT DOUZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET VINGT CENTIMES TTC (212 881,20 €) sera payée à la réalisation de la vente définitive du 18^{ème} lot
- La somme de DEUX CENT DOUZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET VINGT CENTIMES TTC (212 881,20 €) sera payée à la réalisation de la vente définitive du 29^{ème} lot

Est remplacé par :

- La somme de CENT SIX MILLE EUROS ET QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES TTC (106 440,60 €) sera payée dans le courant du mois suivant la signature de l'acte de vente, après obtention du remboursement de la TVA
- La somme de CENT SIX MILLE EUROS ET QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES TTC (106 440,60 €) sera payée à la réalisation de la vente définitive du 13^{ème} lot
- La somme de DEUX CENT DOUZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET VINGT CENTIMES TTC (212 881,20 €) sera payée à la réalisation de la vente définitive du 21^{ème} lot
- La somme de DEUX CENT DOUZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET VINGT CENTIMES TTC (212 881,20 €) sera payée à la réalisation de la vente définitive du 29^{ème} lot «

Il est rajouté :

La vente des terrains se fera TVA SUR PRIX

Florence BAZZOLI indique qu'une différence de 700m² apparait entre le texte initial et le texte de remplacement. Madame le Maire indique que ce sont les chiffres de la 1^{ère} délibération qui sont mal estimés. Cette nouvelle délibération reprend le bornage au plus juste.

Après en avoir délibéré, avec une abstention (Pierre MORIN), le Conseil Municipal décide :

- **DE VALIDER** les nouvelles conditions de vente en complément de la délibération du 20 février 2023
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération notamment les actes notariés.

Cession d'une parcelle à EXPANDICA

Anne-Marie BARBIER présente le dossier.

Par délibération en date du 11 septembre 2017 il avait été acté la cession de la parcelle ZK 13 d'une superficie d'environ 49 030 m² à EXPANDIKA pour un prix de vente de 750 000 euros.

Puis par délibération en date du 14 septembre 2020 les modalités de vente avaient été modifiées, pour acter une vente en deux tranches soit une première tranche de 500 000 € et une deuxième tranche de 250 000 €.

Le projet ayant évolué, d'une part avec la contractualisation d'un projet urbain partenarial études environnementales, au Conseil Municipal du 11 avril 2022, il avait été convenu de modifier les conditions de vente en 3 tranches comme suit :

PRIX DE VENTE :

1^{ère} tranche : 175 900 €, TVA sur prix pour une partie de la parcelle ZK13 d'environ 11 502 m² avec paiement de 50 % à la signature de l'acte de vente et 50 % à la fin des travaux.

2^{ème} et 3^{ème} tranche : 574 100 € (324 100 € + 250 000), TVA sur prix pour une partie de la parcelle ZK13 d'environ 38 328 m² (21 199 m² + 16 329 m²)

Le 31/03/2023, Un acte de vente a été signé sur la 1^{ère} tranche pour une surface réelle de 11 843 m² (parcelle cadastrée ZK 177) selon les modalités de paiement validées en Conseil Municipal du 11/04/2022.

Cependant, la société EXPANDIKA souhaite aussi acquérir, maintenant, une surface supplémentaire de 4 300 m²

Il convient donc de céder environ 4 300 m², de suite, à prendre sur la 2^{ème} tranche soit 65 740 € sachant que les frais de bornage seront à la charge d'EXPANDIKA

Il restera donc pour la 2^{ème} et 3^{ème} tranche : 508 360 € (258 600 € + 250 000 €), TVA sur prix, sur la surface restante (16 899 m² + 16 329 m² à valider après bornage définitif).

Une promesse de vente sera signée sur l'ensemble des 2^{ème} et 3^{ème} tranches.

Madame le Maire explique que les conditions avaient été revues suite aux études environnementales ce qui explique pourquoi il y a 3 tranches. EXPANDICA souhaite aujourd'hui acquérir une partie du terrain, non concernée par les études environnementales car un porteur de projet est intéressé. Elle informe que les travaux du petit giratoire ont commencé.

Après en avoir délibéré, avec une abstention (Pierre MORIN), le Conseil Municipal décide :

- **D'ADOPTER** les nouvelles modalités et conditions de cession de la parcelle cadastrée initialement ZK13.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

RN249 : régulation de la domanialité

Anne-Marie BARBIER présente le dossier.

La Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Nouvelle Aquitaine a mené depuis 2019 un travail de définition des limites d'emprise et de gestion du domaine public routier dans le cadre de l'opération d'aménagement à 2x2 voies de la RN 249 entre Cholet et Bressuire en concertation avec les collectivités concernées.

Ainsi le Service Déplacement Infrastructures Transports Département Investissements Routes Nationales de Poitiers a transmis un plan définitif des limites d'emprises et de gestion des domaines publics.

Plus précisément il s'agit d'intégrer dans le domaine public communal :

- Une emprise correspondant à la voie menant de l'ancienne route nationale « RN149 » au lieu-dit la Martaugère à Breuil-Chaussée
- Un chemin agricole d'environ 270 ml situé en parallèle de la RD 175

Yannick CHARRIER indique que la reprise de certaines parcelles nous a été imposée par l'Etat, qui ne souhaite plus les entretenir. Il s'agit principalement de talus.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **DE VALIDER** le plan définitif des limites d'emprises et de gestion des domaines publics de l'opération d'aménagement à 2X2 Voies de la RN249 entre Cholet et Bressuire
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

Quartier Valette : cession et acquisition de terrain avec Deux-Sèvres Habitat

Anne-Marie BARBIER présente le dossier.

DEUX SEVRES HABITAT (DSH) est propriétaire d'un certain nombre de bâtiments collectifs d'habitation dans le quartier de Valette. L'office s'est rapproché de la commune pour lui rétrocéder les espaces verts et les voiries attenant à ces bâtiments.

Cette opération est réalisée dans le cadre d'un partenariat entre la commune et l'office public de l'habitat DSH pour améliorer l'entretien de ce quartier.

Un géomètre expert est donc intervenu en 2022 pour diviser les parcelles afin de distinguer les parcelles conservées par Deux-Sèvres Habitat et celles destinées à la commune (espaces verts, voiries).

Par ailleurs, les réseaux des bâtiments existants passant sur les terrains rétrocédés à la commune, il est nécessaire de constituer des servitudes au profit des parcelles conservées par DEUX SEVRES HABITAT. Pour ce faire, DEUX SEVRES HABITAT s'est engagé à fournir :

- Le plan de récolement géoréférencés des réseaux existants (assainissement eaux pluviales et eaux usées, télécom, électriques, gaz, eau potable, éclairage, arrosage, ...) sur ces parcelles
- Les diagnostics de l'état des réseaux présents sur ces parcelles
- Les attestations de conformité de la part des propriétaires des réseaux qui traversent ces parcelles

- les travaux de réseaux envisagés (par DEUX SEVRES HABITAT ou les gestionnaires propriétaires de ces réseaux) à court et moyen termes sur ces parcelles
- la liste et les plans des réseaux qui resteront propriété de DSH
- les conventions de servitude des différents réseaux existants sur ces parcelles
- le cadre d'intervention technique de DSH pour les potentielles interventions sur leurs réseaux

Ces éléments sont indispensables pour constituer les servitudes. L'acte notarié entre DSH et la commune, actant la rétrocession des espaces verts et voiries à la commune, et reprenant la constitution de ces servitudes ne pourra être signé qu'après réception et validation de l'ensemble des attestations et diagnostics indiqués ci-dessus.

Dans le détail, pour les immeubles DSH situés boulevard Lescure, Impasse Grand Champ, rue de la Versenne, allée de la Fontaine. Les parcelles rétrocédées à la commune sont (plans joints) :

- Boulevard Lescure AN 317 (9715 m²) AN 319 (3228 m²) et AN 320 (40 m²)
- Impasse Grand Champ AN 323 (4706 m²)
- Rue de la versenne AN 324 (6651 m²)
- Allée de la Fontaine AO 333 (3585 m²) et AO 345 (7034 m²)

Ces opérations ont également permis d'identifier deux parcelles aux abords des bâtiments les Iris (2 et 4 impasse des Iris) et les Jonquilles (1, 3 et 5 impasse de la Versenne) sur le domaine public de la commune qui devraient être cédées à DEUX SEVRES HABITAT.

Il convient donc d'acter la désaffectation et le déclassement de ces 2 parcelles du domaine public de la commune. Cela ne portant pas atteinte aux conditions de desserte, l'enquête publique n'est pas nécessaire. Ces parcelles cadastrées AN 329 et AN 330 seront cédées à DSH.

L'ensemble des frais de bornage et de notaire sont pris en charge par l'office public de l'habitat DSH.

Madame le Maire ajoute que cette délibération est l'aboutissement de discussions liées à la politique de la ville. DSH est le seul bailleur présent sur le quartier prioritaire. Le bien-être et le cadre de vie sont très importants pour la ville et le bailleur. Cet échange de compétences entre la ville et DSH a permis la mise en place de 2 gardiens d'immeubles, gérés par DSH. La ville en contrepartie reprend certains espaces verts en entretien.

Florence BAZZOLI demande si la gestion des réseaux peut poser un problème. Pierre BUREAU répond que s'il y a des surprises, c'est DSH qui s'en occupera car ils restent propriétaires des réseaux. On ne reprend que l'entretien des surfaces.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'ACQUERIR** les parcelles cadastrées AN 317 AN 319 AN 320 situées boulevard Lescure pour une superficie totale de 12 983 m², la parcelle cadastrée AN 323 située Impasse du Grand Champ pour une superficie de 4 706 m², la parcelle cadastrée AN 324 située rue de la versenne pour une superficie de 6 651 m², les parcelles cadastrées AO 333 et AO 345 situées allée de la Fontaine pour une superficie de 10 619 m², LE TOUT pour le montant de UN EURO (1 €)
- **D'INTEGRER** les parcelles cadastrées AN 317 AN 319 AN 320 AN 323 AN 324 AO 333 et AO345 dans le domaine public de la commune
- **DE DESAFFECTER ET DECLASSER DU DOMAINE PUBLIC** les parcelles cadastrés AN 329 d'une superficie de 3 228 m² et AN 330 d'une superficie de 40 m²
- **DE CEDER** les parcelles cadastrées AN 329 et AN 330 à l'Office Public de l'habitat Deux Sèvres Habitat pour le montant de UN EURO (1 €)

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération notamment les actes notariés

Quartier Valette : signature d'une convention de partenariat entre la ville de Bressuire et Deux-Sèvres Habitat (DSH)

Madame le Maire présente le dossier.

Afin d'améliorer le cadre de vie du Quartier Valette, la Ville de Bressuire et DSH ont décidé de mettre œuvre un service de proximité. Ainsi, il a été décidé de décharger DSH de ses obligations de gestion des espaces verts du quartier de Valette afin de déployer un service de gardiennage des immeubles. Ce nouveau service de gardiennage est composé de deux Equivalents Temps Plein. La présente convention a pour objet de définir les conditions de partenariat entre la ville de Bressuire et l'office public de l'habitat DEUX SEVRES HABITAT.

Dans le cadre de cette convention, Deux-Sèvres Habitat s'engage à recruter deux gardiens d'immeuble correspondant à 2 Equivalents Temps Plein (ETP) sur les immeubles du quartier valette dont les missions sont :

- Accueillir les locataires à leur arrivée, les renseigner et s'assurer au quotidien de leur confort dans l'immeuble : propreté, encombrants, sécurité, tranquillité, entretien courant (bon usage des locaux, respect du règlement intérieur, surveillance du passage),
- Signaler les désordres techniques dans les parties communes et s'assurer de la réalisation ces travaux,
- Assurer la propreté et l'entretien courant de l'ensemble immobilier (propreté, petites réparations),
- Réaliser le nettoyage des abords immédiats des immeubles, des descentes de caves, dessous des balcons,
- Faire le lien entre les locataires et le bailleur (transmettre des informations, recueillir et traiter des réclamations, renseigner les locataires sur les actualités de l'ensemble immobilier),
- Veiller à maintenir de bonnes relations entre les résidents en lien avec les partenaires, être facilitateur en cas de conflit de voisinage.

En contrepartie, la ville de Bressuire s'engage à reprendre par acte notarié pour un montant de 1 € la propriété des voiries et espaces verts désignés à l'article 3 de la présente convention et à en effectuer l'entretien.

Les missions sont :

- Tonte des pelouses,
- Entretien de massif,
- Taille de haie,
- Taille, élagage des arbres,
- Propreté urbaine.

Cette convention vise à définir les modalités d'intervention de chacune des parties sur les immeubles existants et espaces verts du quartier Valette.

Madame le Maire insiste sur les missions des gardiens. Ils doivent être l'interlocuteur privilégié des habitants pour simplifier les rouages dans les immeubles. Elle ajoute que, dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité, menée avec les locataires, on peut relever des agissements indésirables ; les gardiens seront le relai de ces demandes. Ils seront aussi les garants de

l'entretien des abords des immeubles.

Madame le Maire rappelle que la prise en charge de l'espace public par la ville permet également de ne pas augmenter les loyers des locataires.

À la suite d'une question de Florence BAZZOLI, Madame le Maire indique que l'on ne peut pas donner le nom de concierge aux gardiens d'immeubles mais il s'agit bien de cet état d'esprit.

Bérangère BAZANTAY demande si, dans le cadre du renouvellement urbain, il est envisagé quelque chose dans la convention à moyen ou long terme. Madame le Maire indique que la durée n'est pas réellement définie dans la convention mais qu'un groupe de pilotage sera mis en place pour assurer que les conditions du partenariat soient maintenues. La convention pourra donc évoluer.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'ACCEPTER** cette convention
- **D'AUTORISER** Madame Le Maire ou son représentant à signer la convention

Commune déléguée de Noirterre : cession d'un garage, rue Pierre RONSARD

Jean-François MOREAU présente le dossier.

La commune est propriétaire d'un garage situé 30 rue Pierre de Ronsard sur la commune déléguée de Noirterre depuis le 13/04/2021. Cet immeuble a été acquis en même temps que la maison située presque à côté, à l'angle de la rue Pierre de Ronsard et de la rue du Vieux Château. Il s'agit d'un garage en pierres en mauvais état.

M. Amin Fraj qui acquiert la maison accolée à ce bien, propose d'acquérir ce garage.

Il est donc proposé de céder ce bien à M. Amin Fraj au prix de MILLE EUROS (1000 €) sachant que les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.

Vu l'avis de France Domaine ;

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **DE CEDER** à Monsieur Amin FRAJ, le garage situé sur la parcelle cadastrée 193 AV 137 sur la commune déléguée de Noirterre au prix de MILLE EUROS (1 000 €)
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération notamment l'acte notarié.

Bressuire : intégration de la rue Jamblan dans le domaine public

Anne-Marie BARBIER présente le dossier.

Le lotissement « le Pâtis de chasson » aménagé par la société LOTIMAUGES et situé, allée et rue Jamblan est terminé.

Une visite a été effectuée sur site par les services afin de vérifier la bonne réalisation de l'ensemble des prescriptions demandées au lotisseur. Un procès-verbal de réception des travaux a été signé entre la collectivité et l'aménageur.

En effet, un courrier datant du 28 mai 2021 avait été envoyé à chaque propriétaire les invitant à formuler leurs observations sur l'intégration des équipements communs (Parcelle AL0235) de ce lotissement appartenant à la société LOTIMAUGES. Des travaux ont ensuite été réalisés par le lotisseur notamment sur l'éclairage. Un second courrier a été envoyé aux riverains le 17 avril 2023 les informant de l'intégration de l'allée et de la rue jamblan dans le domaine public.

Il s'agit donc d'acquérir la parcelle cadastrée AL235 pour UN EURO étant précisé que tous les frais (notaire) sont à la charge du lotisseur, LOTIMAUGES.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **D'ACQUERIR** la parcelle cadastrée AL0235 constituant la voirie et les espaces communs du lotissement « le Pâtis de Chasson », propriété de LOTIMAUGES, pour le prix de UN EURO.
- **D'INTEGRER** la parcelle cadastrée AL0235 le domaine public de la commune
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération notamment l'acte notarié



FINANCES ET ECONOMIE

Renouvellement de la ligne de trésorerie du Crédit Agricole

Jean-François MOREAU présente le dossier.

La Commune de Bressuire est titulaire d'une ligne de trésorerie auprès du Crédit Agricole d'un montant de 500 000,00 €. Celle-ci arrive à échéance le 12/05/2023 et il est proposé de la renouveler.

Il est proposé au conseil municipal de retenir la proposition suivante :

Prêteur : CREDIT AGRICOLE

Montant : 500 000,00 €

Taux : Euribor 3 mois moyenné + marge de 0,42%, le tout flooré à 0,42 %

Périodicité d'intérêts : Mensuelle

Durée : 12 mois date d'entrée en vigueur le 01/06/2023

Base de calcul : Exact / 360 jours

Commission de non-utilisation : Néant

Commission d'engagement : 750,00 €

Mise à disposition des fonds : en une ou plusieurs fois avec un tirage minimum de 15 000,00€

Règlement des intérêts : Ils seront payés par l'emprunteur dans les 5 jours ouvrés de la communication du calcul des intérêts, établie et notifiée mensuellement.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **DE RETENIR** la proposition telle que présentée ci-dessus.
- **D'AUTORISER** Madame le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire au présent dossier

Renouvellement de la ligne de trésorerie du Crédit Mutuel

Jean-François MOREAU présente le dossier.

La Commune de Bressuire est titulaire d'une ligne de trésorerie auprès du Crédit Mutuel d'un montant de 750 000,00 €. Celle-ci arrive à échéance le 29/06/2023 et il est proposé de la renouveler.

Il est proposé au conseil municipal de retenir la proposition suivante :

Prêteur : CREDIT MUTUEL

Montant : 750 000,00 €

Taux : Euribor 3 mois moyenne mensuelle + marge de 0,50%, floor absolu 0%

Périodicité d'intérêts : Mensuelle

Durée : 12 mois

Commission de non-utilisation : 0.05%

Commission d'engagement : 750,00 €

Mise à disposition des fonds : en une ou plusieurs fois

Règlement des intérêts Ils sont arrêtés à chaque trimestre civil échu

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **DE RETENIR** la proposition ci-dessus
- **D'AUTORISER** Madame le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire au présent dossier

Souscription d'un emprunt de 80 000€ au budget Régie Energies Renouvelables

Jean-François MOREAU présente le dossier.

Le budget primitif 2023 a été voté le 20-03-2023. Il est prévu une enveloppe de 80 000 € pour le budget Régies Energies Renouvelables.

Il a été demandé aux banques de faire des propositions pour cet emprunt, aux conditions suivantes :

- **Emprunt à taux fixe sur une durée de 15 ans avec une périodicité trimestrielle.**

Vous trouverez ci-dessous le tableau récapitulatif des offres :

Récapitulatif des propositions de financement pour un emprunt de 80 000 € BUDGET REGIE ENERGIES RENOUVELABLES Conseil municipal du 22 Mar 2023					
Durée	Caisse d'épargne		Crédit Mutuel		La Banque Postale
	15 ans Prêt à taux fixe GREEN	15 ans Prêt à taux fixe GREEN	15 ans	14 ans	15 ans
Taux	4,50%	4,51%	4,50%	4,45%	3,93%
Echéance	Trimestrielle	Semestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle	Trimestrielle
Montant des échéances	1 840,79 €	3 680,45 €	1 848,98 €	1 927,16 €	1 771,09 €
Total des frais financiers	30 447,40 €	30 953,50 €	30 818,80 €	27 920,96 €	26 439,47 €
Type d'amortissement	Progressif à échéances constantes	Progressif à échéances constantes	Progressif à échéances constantes	Progressif à échéances constantes	Progressif à échéances constantes
Frais de dossier	100,00 €	100,00 €	150,00 €	150,00 €	120,00 €

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **DE VALIDER** la proposition de la Banque Postale telle que présentée ci-dessus
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

Au lendemain du Conseil Municipal, la Banque Postale a annoncé ne pas pouvoir tenir son offre et s'est rétractée. Une nouvelle consultation est lancée et le dossier sera remis en délibération lors de la prochaine séance de l'assemblée.

Décision Modificative n°2 – Budget Principal

Jean-François MOREAU présente le dossier.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **DE VALIDER** la Décision modificative N°2, telle que présentée en séance

Fin de séance à 19h45



Le prochain conseil aura lieu le 19 juin 2023.



Le secrétaire de séance,

Pierre BUREAU



Le Maire,

Emmanuelle MENARD

