

CONSEIL MUNICIPAL du 18 octobre 2021



COMPTE-RENDU

Le compte-rendu est un document qui rapporte les votes des points inscrits à l'ordre du jour du Conseil Municipal. Il sera suivi d'un Procès-Verbal reprenant les débats.

ETAIENT PRESENTS			
Anne-Marie BARBIER	Sandra CAILTON	Constance MACKOW (à partir de 18h45)	Philippe ROBIN
Philippe BARON	Yannick CHARRIER	Emmanuelle MENARD	Anne ROUX
Thierry BAUDOUIN	Bruno COTHOUIS	Jean-François MOREAU	Marinette TALLIER
Bérangère BAZANTAY	Pascale FERCHAUD	Nathalie MOREAU (Jusqu'à 20h30)	Rodolph THIBAUDEAU
Florence BAZZOLI	Stéphanie FILLON (Jusqu'à 20h35)	Jean-François MORIN	Sandrine VIEL (Jusqu'à 21h00)
Bruno BODIN	Pascal GABILY	Pierre MORIN	Véronique VILLEMONTAIX
Hélène BROSSEAU	Etienne HUCAULT	Arnaud PRINTEMPS	
Pierre BUREAU	Marie JARRY	Alain ROBIN	

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES			
Corinne BAUDRY GELLE à Marie JARRY	Anita BRIFFE à Pierre MORIN	Jamel CHENIOUR à Thierry BAUDOUIN	Constance MACKOW (jusqu'à 18h45)
Nathalie MOREAU (à partir de 20h30)	Stéphanie FILLON (à partir de 20h35)	Sandrine VIEL (à partir de 21h00)	

Secrétaire de séance : Marie JARRY, assistée des services de la Ville sous couvert de la Directrice Générale des Services.
Assistait également : Delphine CHESSERON - Directrice Générale des Services
Mathieu LEGAY - Directeur Général Adjoint

☪

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

☪

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 20 septembre 2021 est approuvé.

☪

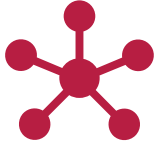
ACTES DU MAIRE PRIS PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

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.



AFFAIRES GENERALES

Rapport d'activités 2020 de l'Agglomération du Bocage Bressuirais

Après avoir présenté le document en séance, **le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité de l'Agglomération du Bocage Bressuirais**

Programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé du Bocage Bressuirais

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération, une étude pré-opérationnelle a été lancée, par l'Agglo2b en 2019 avec l'appui d'un bureau d'études. Elle a permis de définir l'opportunité, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre d'un nouveau dispositif d'aide à l'amélioration du parc de logements privés anciens sur l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes du Bocage Bressuirais.

Au terme de cette étude, il a ainsi été défini le Programme d'Amélioration de l'Habitat du Bocage Bressuirais qui se décline de la manière suivante :

1/ Une **OPAH de Renouvellement Urbain multisites** - dans des périmètres de cœur de ville de 7 communes dont Bressuire associant fonctions de centralité, concentration des enjeux liés à la vacance et à la dégradation, cadres de vie urbains et patrimoniaux appelant des scénarios de réhabilitation complexes. Cette OPAH-RU constitue le volet habitat de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.

2/ Une **OPAH « centres-bourgs »** déployée dans les enveloppes urbaines de 27 communes du Bocage Bressuirais et concentrée sur la réhabilitation de logements locatifs (les projets de propriétaires occupants continuant à être soutenus dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Départemental),

3/ Un **Programme Local**, déployé sur l'ensemble des cœurs de bourg et de ville (zonage Ua du PLUi ou périmètres OPAH RU) des 33 communes, pourvu de régimes d'aides financières locales cofinancés par l'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes partenaires de l'OPAH RU et de l'OPAH,

4/ Une **ingénierie architecturale**, déployée sur l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes (zones U du PLUi) pour la conception de scénarios de projets structurants et un accompagnement renforcé des porteurs de projets.

Dans ce programme, des aides sont apportées par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes souhaitant être partenaires de cette opération afin de renforcer l'action publique sur ces secteurs prioritaires.

Ainsi, il est proposé une majoration des subventions par la commune de Bressuire pour augmenter la capacité des propriétaires à faire.

Outre le fait d'améliorer les conditions de vie de nombreux habitants, ce programme d'amélioration de l'habitat privé en Bocage Bressuirais au travers des engagements financiers de l'Anah, de la Communauté d'agglomération, des communes partenaires, dont Bressuire générera d'importants travaux et donc des retombées positives sur l'économie locale.

Chaque opération programmée (OPAH RU et OPAH) se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah, la Communauté d'Agglomération, et les communes partenaires. Cette convention expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires. Leur durée sera de cinq ans à compter de la date de signature des deux conventions.

➤ L'OPAH RU multisites

Cette OPAH RU se décline dans les cœurs de ville de 7 communes dont le périmètre d'Opération de Revitalisation de territoire de Bressuire.

Les champs d'intervention contribuant à la revalorisation et à la redynamisation des centres anciens ainsi qu'à la production d'une offre locative conventionnée sont les suivants :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Production de logements locatifs conventionnés
- Réduction de la vacance dans le parc privé
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'adaptation des logements afin de faciliter le maintien à domicile

Les bénéficiaires des subventions sont :

- Propriétaires bailleurs
- Propriétaires occupants
- Syndicats de copropriété

➤ **L'OPAH « centres-bourgs »**

Cette OPAH se décline dans 42 centres-bourgs (zone U du PLUi) de 27 communes du territoire de l'Agglo2b disposant de services et équipements et d'une tension locative/marché locatif. Les zones U de Bressuire et de ses communes déléguées sont concernées.

Les champs d'intervention de cette OPAH, visant essentiellement la production d'une offre locative conventionnée, sont les suivants :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- Production de logements locatifs conventionnés
- Lutte contre la précarité énergétique

Les bénéficiaires des subventions sont :

- Propriétaires bailleurs
- Syndicats de copropriété

➤ **Le programme local**

Ce programme local se décline sur l'ensemble des cœurs de bourg et de ville, soit pour Bressuire son périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire et les zones Ua de chaque commune déléguée.

Les champs d'intervention de ce programme portent sur la revalorisation et à la redynamisation des centres anciens autour des thématiques suivantes :

- Lutte contre la vacance
- Transformation/restructuration du bâti ancien
- Accueil en cœur de ville et de bourg
- Embellissement des façades

Les bénéficiaires des subventions sont :

- Propriétaires bailleurs
- Propriétaires occupants
- Syndicats de copropriété ...

(cf projets de règlements dans les délibérations suivantes)

Il est ainsi proposé de devenir partenaire de cette opération et d'abonder les subventions suivantes :

- Abondement des aides ANAH et Agglo2B pour la production de logements locatifs conventionnés à hauteur de 10% dans le cadre de l'OPAH RU et l'OPAH « Centres-bourgs » (zone U du PLUi),
- Abondement des aides Agglo2B dans le cadre du programme local (périmètre OPAH RU et zonage Ua du PLUi de Noirterre) : embellissement des façades, rénovation suite à primo-accession, appui aux projets collectifs et/ou atypiques ; appui aux projets de transformation / restructuration et lutte contre la vacance (cf délibérations suivantes avec les règlements associés).

Ces aides peuvent être complémentaires ou cumulables avec d'autres subventions, y compris celles attribuées par l'ANAH.

Dans ce cadre, l'enveloppe financière « aides aux travaux » proposée par la commune sur 5 ans est de : 600 000 €.

Parallèlement et de manière complémentaire, la commune pourra solliciter la réalisation d'une étude de reconfiguration d'un îlot urbain, d'accompagnement à la transformation de biens sans maître ou de biens en état manifeste d'abandon, ... auprès de l'opérateur retenu dans le cadre du marché de suivi animation du programme global. Dans ce cadre, la Commune apportera une contribution financière à hauteur du reste à charge (hors subventions partenaires : Anah, Région, Banque des Territoires selon les communes et les projets).

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

- **D'APPROUVER** la mise en place, à compter de novembre 2021 et pour une durée de 5 ans, du programme communautaire d'amélioration de l'habitat privé composé notamment d'une OPAH-RU multisites, d'une OPAH centres-bourgs et d'un programme local,
- **D'APPROUVER** les périmètres et les termes des conventions OPAH-RU et OPAH telles que présentées en annexe,
- **D'APPROUVER** les modalités d'intervention et les engagements financiers de la Commune sur la durée de l'opération et d'engager à ce titre les crédits relatifs à sa mise en œuvre, soit 600 000 € sur 5 ans,
- **D'AUTORISER** le maire, ou son représentant, à signer la convention d'OPAH-RU et la convention OPAH avec la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Banque des Territoires et Action Logement.
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre du Programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé du Bocage Bressuirais

Programme local d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat – Embellissement des façades

Considérant la convention Action Cœur de Ville

Considérant les projets de conventions OPAH RU et OPAH centres-bourgs, portées par l'Agglo2b et avec l'appui financier de la ville de Bressuire et des autres communes partenaires qui seront mises en œuvre sur la période de novembre 2021 à octobre 2026 et qui définissent les objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires et qui précisent que de nouveaux règlements d'attribution seront élaborés notamment pour la subvention « embellissement des façades »

Considérant que le soutien financier de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la Ville de Bressuire est subordonné à des conditions précisées dans le projet de règlement présenté en annexe,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 adoptant la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat privé en Bocage Bressuirais avec la mise en place d'une OPAH RU multisites, d'une OPAH Centres-bourgs et d'un programme local associé,

Dans le cadre du nouveau programme local d'amélioration du cadre de vie et habitat de l'Agglo2b, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et afin de renforcer l'attractivité du centre-ville de Bressuire et centre-bourg de Noirterre, il est proposé de mobiliser un appui technique et des aides financières à la rénovation à l'embellissement des façades, en complémentarité de l'appui financier voté par l'Agglo2b :

- dans le périmètre ORTet la zone Ua du PLUi de Noirterre;
- pour des logements, des locaux d'activités, des annexes... visibles depuis l'espace public et construits depuis plus de 15 ans et appartenant à des propriétaires privés ;
- pour des travaux de mise en peinture, piquage et enduisage, réfection de devantures ainsi que les travaux précisés à l'article 6 du projet de règlement ;

Il s'agit ainsi d'apporter :

- un appui architectural à la définition des projets de travaux avec l'architecte urbaniste conseil de l'Agglomération notamment ;
- une aide financière de la Ville de Bressuire à hauteur de 20% du montant HT des travaux plafonnée à 10 000€, soit une subvention de 2000 € maximum, en complément de celle de l'Agglo2b
- un bonus de la Ville de Bressuire à hauteur de 10% du montant HT des travaux plafonné à 10 000 €, soit une subvention complémentaire de 1000 € maximum dans le cadre d'une réhabilitation globale ou d'une campagne de ravalement de façades obligatoire. (cf article 5 du projet de règlement).
- Cette subvention peut être cumulable avec d'autres aides du programme local, de l'Anah...

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

- **D'ADOPTER** le règlement d'attribution « embellissement des façades » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place
- **DE VALIDER** le lancement de cette aide à compter de novembre 2021 pour 5 ans,
- **D'IMPUTER** les dépenses sur le budget de la Ville de Bressuire
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre

Programme local d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat – soutien aux projets habitat collectifs ou atypiques en cœur de bourg et de ville

Considérant la convention Action Cœur de Ville

Considérant les projets de conventions OPAH RU et OPAH centres-bourgs, portées par l'Agglo2b et avec l'appui financier de la ville de Bressuire et des autres communes partenaires qui seront mises en œuvre sur la période de novembre 2021 à octobre 2026 et qui définissent les objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires et qui précisent que de nouveaux règlements d'attribution seront élaborés notamment pour la subvention « soutien aux projets habitat collectifs ou atypiques en cœur de bourg et de ville »

Considérant que le soutien financier de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la Ville de Bressuire est subordonné à des conditions précisées dans le projet de règlement présenté en annexe,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 adoptant la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat privé en Bocage Bressuirais avec la mise en place d'une OPAH RU multisites, d'une OPAH Centres-bourgs et d'un programme local associé,

Dans le cadre du nouveau programme local d'amélioration du cadre de vie et habitat de l'Agglo2b, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et afin de renforcer l'attractivité du centre-ville de Bressuire et centre-bourg de Noirterre, il est proposé de mobiliser un appui technique et des aides financières au soutien aux projets habitat collectifs ou atypiques en cœur de bourg et de ville, en complémentarité de l'appui financier voté par l'Agglo2b :

- dans le périmètre ORT et zone Ua du PLUi de Noirterre ;
- pour des logements et annexes construits avant 1970 et appartenant à des propriétaires privés ;
- pour des projets tels que : Colocation intergénérationnelle, Coliving, habitat participatif, Projet atypique alliant logement et activités (cf articles 4 et 7 du projet de règlement) ;

Il s'agit ainsi d'apporter :

- un appui architectural à la définition des projets de travaux avec l'architecte urbaniste conseil de l'Agglomération notamment et dans certains cas, un accompagnement par l'opérateur,

- une aide financière à hauteur de 20% du montant HT des travaux plafonné à 15 000€, soit une subvention complémentaire de 3000 € maximum en complément de celle de l'Agglo2b. (cf article 6 du projet de règlement).
- Cette subvention peut être cumulable avec d'autres aides du programme local, de l'Anah...

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

- **D'ADOPTER** le règlement d'attribution « soutien aux projets d'habitats collectifs ou atypiques » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place,
- **DE VALIDER** le lancement de cette aide à compter de novembre 2021 pour 5 ans,
- **D'IMPUTER** les dépenses sur le budget de la commune
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre

Programme local d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat – projets de rénovation de logements vacants

Considérant la convention Action Cœur de Ville

Considérant les projets de conventions OPAH RU et OPAH centres-bourgs, portées par l'Agglo2b et avec l'appui financier de la ville de Bressuire et des autres communes partenaires qui seront mises en œuvre sur la période de novembre 2021 à octobre 2026 et qui définissent les objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires et qui précisent que de nouveaux règlements d'attribution seront élaborés notamment pour la subvention « projets de rénovation de logements vacants »

Considérant que le soutien financier de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la Ville de Bressuire est subordonné à des conditions précisées dans le projet de règlement présenté en annexe,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 adoptant la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat privé en Bocage Bressuirais avec la mise en place d'une OPAH RU multisites, d'une OPAH Centres-bourgs et d'un programme local associé,

Dans le cadre du nouveau programme local d'amélioration du cadre de vie et habitat de l'Agglo2b, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et afin de renforcer l'attractivité du centre-ville de Bressuire et centre-bourg de Noirterre, il est proposé de mobiliser un appui technique et des aides financières pour les projets de rénovation de logements vacants en complémentarité de l'appui financier voté par l'Agglo2b :

- Pour le périmètre ORT de Bressuire et la zone Ua de Noirterre;
- pour des logements vacants depuis au moins 3 ans, construits avant 1970 et appartenant à des propriétaires privés ;

De manière complémentaires aux autres dispositifs financiers mis en place dans le cadre de ce nouveau programme, il s'agit ainsi d'apporter :

- un appui architectural à la définition des projets de travaux avec l'architecte urbaniste conseil de l'Agglomération notamment et un accompagnement technique par l'opérateur,
- une prime de 800€ / pièce principale (soit une subvention maximale de 4 000€). L'aide est plafonnée à 50% du montant HT des travaux par logement. (cf article 6 du projet de règlement).
- Cette subvention peut être cumulable avec d'autres aides du programme local, de l'Anah...

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

- **D'ADOPTER** le règlement d'attribution de cette « prime logements vacants » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place,

- **DE VALIDER** le lancement de cette aide à compter de novembre 2021 pour 5 ans,
- **D'IMPUTER** les dépenses sur le budget de la Commune
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre

Programme local d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat – rénovation suite à primo-accession

Considérant la convention Action Cœur de Ville

Considérant les projets de conventions OPAH RU et OPAH centres-bourgs, portées par l'Agglo2b et avec l'appui financier de la ville de Bressuire et des autres communes partenaires qui seront mises en œuvre sur la période de novembre 2021 à octobre 2026 et qui définissent les objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires et qui précisent que de nouveaux règlements d'attribution seront élaborés notamment pour la subvention « rénovation suite à primo-accession »

Considérant que le soutien financier de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la Ville de Bressuire est subordonné à des conditions précisées dans le projet de règlement présenté en annexe,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 adoptant la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat privé en Bocage Bressuirais avec la mise en place d'une OPAH RU multisites, d'une OPAH Centres-bourgs et d'un programme local associé,

Dans le cadre du nouveau programme local d'amélioration du cadre de vie et habitat de l'Agglo2b, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et afin de renforcer l'attractivité du centre-ville de Bressuire et centre-bourg de Noirterre, il est proposé de mobiliser un appui technique et des aides financières à la rénovation suite à la primo-accession, en complémentarité de l'appui financier voté par l'Agglo2b :

- Pour le périmètre ORT de Bressuire et la zone Ua de Noirterre;
- pour des logements construits avant 1970 et appartenant à des primo-accédants depuis moins de 6 ans;
- pour des travaux de gros œuvre, toiture, réseaux, équipements sanitaires ... (cf article 6 du projet de règlement) ;

Il s'agit ainsi d'apporter :

- un appui architectural à la définition des projets de travaux avec l'architecte urbaniste conseil de l'Agglomération notamment ;
- Une aide financière de la ville de Bressuire de 20 % du montant HT des travaux plafonné à 15 000€, soit une subvention complémentaire de 3000 € maximum. Cette aide vient en complément de celle de l'Agglo2b (cf article 5 du projet de règlement)
- Cette subvention peut être cumulable avec d'autres aides du programme local, de l'Anah...

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

- **D'ADOPTER** le règlement d'attribution « rénovation après primo-accession » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé proposé par l'Agglo2b, avec la collaboration de la Ville de Bressuire
- **DE VALIDER** le lancement de cette aide à compter de novembre 2021 pour 5 ans,
- **D'IMPUTER** les dépenses sur le budget de la Commune
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre

Programme local d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat – Transformation / restructuration

Considérant la convention Action Cœur de Ville

Considérant les projets de conventions OPAH RU et OPAH centres-bourgs, portées par l'Agglo2b et avec l'appui financier de la ville de Bressuire et des autres communes partenaires qui seront mises en œuvre sur la période de novembre 2021 à octobre 2026 et qui définissent les objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires et qui précisent que de nouveaux règlements d'attribution seront élaborés notamment pour la subvention « transformation / restructuration »

Considérant que le soutien financier de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et de la Ville de Bressuire est subordonné à des conditions précisées dans le projet de règlement présenté en annexe,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 adoptant la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat privé en Bocage Bressuirais avec la mise en place d'une OPAH RU multisites, d'une OPAH Centres-bourgs et d'un programme local associé,

Dans le cadre du nouveau programme local d'amélioration du cadre de vie et habitat de l'Agglo2b, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et afin de renforcer l'attractivité du centre-ville de Bressuire et centre-bourg de Noirterre, il est proposé de mobiliser un appui technique et des aides financières à la transformation/restructuration de logements, en complémentarité de l'appui financier voté par l'Agglo2b :

- dans le périmètre ORT et la zone Ua du Plui de Noirterre ;
- pour des logements et annexes construits avant 1970 et appartenant à des propriétaires privés ;
- pour des projets tels que : fusion de logements trop petits, création d'une fenêtre, d'une tropézienne, transformation d'un ancien commerce, création d'un accès indépendant aux étages ... (cf articles 4 et 7 du projet de règlement) ;

Il s'agit ainsi d'apporter :

- un appui architectural à la définition des projets de travaux avec l'architecte urbaniste conseil de l'Agglomération notamment et dans certains cas, un accompagnement par l'opérateur,
- une aide financière complémentaire à celle de la CA2B à hauteur de 20% du montant HT des travaux plafonné à 20 000 € soit une subvention complémentaire de 4000 € maximum. (cf article 6 du projet de règlement) pour le périmètre ORT de Bressuire et la zone Ua de Noirterre.
- Cette subvention peut être cumulable avec d'autres aides du programme local, de l'Anah...

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

- **D'ADOPTER** le règlement d'attribution « transformation / restructuration » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place,
- **DE VALIDER** le lancement de cette aide à compter de novembre 2021 pour 5 ans,
- **D'IMPUTER** les dépenses sur le budget de la Ville de Bressuire
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre

Avenant n°1 au contrat de mixité sociale (CMS) de la commune de Bressuire

VU l'article 8 du Contrat de Mixité Sociale de Bressuire signé le 3 mai 2021,

CONSIDERANT la nécessaire concordance entre les objectifs de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) de la SA HLM Immobilière Atlantic Aménagement avec les objectifs précisés dans le Contrat de Mixité Sociale de Bressuire aux articles 4 et 6,

Il est proposé au conseil municipal d'adopter un avenant au contrat de mixité sociale afin d'apporter les deux modifications suivantes :

Au point 4.1.1 les logements locatifs sociaux HLM (prévisionnel)

Le paragraphe relatif à Immobilière Atlantic Aménagement est modifié comme suit « **Immobilière Atlantic Aménagement** indique que dans le cadre de sa CUS, ils se sont engagés pour le « Hors CAN » à 99 PLUS et 66 PLAI (165 logements au total) sur la durée de la CUS (soit 6 ans). Ces objectifs comprennent la reconstitution des logements vendus.

Les objectifs hors agglomération niortaise ne sont pas ventilés à la demande de la DDT 79. Cependant une part significative de ces 165 logements sera ciblée sur l'Agglomération du Bocage Bressuirais. »

Par ailleurs, concernant le plan de vente, il est précisé que le réassort du 07/10/2019 a intégré le programme 7010005 « La Vannelière » à Cerizay (22 logements).

Au point 6.5.2 : Immobilière Atlantic Aménagement

Ce point 6.5.2 est modifié comme suit :

« Immobilière Atlantic Aménagement a engagé par délibération du 15 avril 2019 la démarche d'élaboration de sa Convention d'Utilité Sociale 2019-2025.

La CUS a été déposée à la Préfecture des Deux-Sèvres en date du 6 janvier 2021, elle est conclue pour la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2025 et définit les engagements de l'organisme sur sa mission d'intérêt général (indicateurs patrimoniaux, de gestion sociale et de qualité de service rendu aux locataires).

Au titre des engagements de développement et dans sa rédaction actuelle, les objectifs de production sur la CA2B ne sont pas précisés. Cependant une part significative des 165 logements prévus hors CAN dans la CUS sera ciblée sur l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Immobilière Atlantic Aménagement s'engage à :

- *étudier systématiquement tout projet qui lui sera proposé,*
- *présenter chaque opération à son Comité d'Engagement Foncier avant réservation des agréments au titre de la pré-programmation,*
- *financer par fonds propres chaque opération validée à hauteur 10% »*

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

- **D'ADOPTER** l'avenant n°1 au contrat de mixité sociale signé le 3 mai 2021,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 au contrat de mixité sociale, tel que joint en annexe.

Réservations de salles : modalités de remboursement des arrhes dans le cadre des contraintes sanitaires liées au COVID-19

Deux particuliers sur Saint-Sauveur et Beaulieu souhaitent annuler leur réservation car ils ne souhaitent pas appliquer le pass sanitaire.

Les personnes avaient réservé avant le 9 août 2021 (mise en application du pass-sanitaire) et demandent à être remboursées en raison des contraintes liées à l'application du pass-sanitaire dont elles n'avaient pas connaissance au moment de la réservation.

A compter du 23 août 2021, aucun remboursement pour cet objet ne sera possible.

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

- **DE VALIDER** le principe du remboursement pour des locations prises jusqu'au 23 août uniquement.

Convention de parrainage sportif avec Hugo HAY

Depuis 2020, dans le cadre du soutien aux athlètes de Haut niveau, la Ville de Bressuire aide financièrement l'athlète Hugo Hay à hauteur de 3500€ par an par le biais d'une convention fixant les conditions de cette aide.

Celle-ci arrive à échéance au 31 décembre 2021, il convient d'en établir une nouvelle allant jusqu'en 2024 avec les mêmes conditions.

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

- **DE VALIDER** la convention de partenariat avec Hugo Hay
- **D'IMPUTER** la dépense sur les crédits ouverts au budget.

Don aux archives municipales

Monsieur Eric FONTENEAU désire faire un don aux Archives Municipales.

Il convient de rédiger une convention de don visant à définir les modalités de dons d'archives privées aux Archives Municipales et notamment les conditions de communication des documents.

Monsieur Eric FONTENEAU souhaite donner un ensemble de correspondances entre Monsieur Nivault, médecin auxiliaire à son père maître Nivault pendant la première Guerre Mondiale. Monsieur Eric FONTENEAU a trouvé ces correspondances lors de l'achat de la maison familiale Nivault située rue de Juillot.

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

- **D'ACCEPTER** les dons
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer les conventions

Convention Bressuire / Kpalimé

Afin de prolonger le projet d'amélioration du service d'eau potable de la Commune de Kloto1 (anciennement Kpalimé), la ville de Bressuire en lien avec l'association Bressuire-Kpalimé a obtenu une subvention de l'Agence de l'eau Loire Bretagne de **107 732,00€** sur un budget global de **175 600,00 €** pour cette opération.

Pour garantir les conditions de réalisation de l'opération, tant sur le plan technique que financier, la commune de Bressuire a demandé à Experts-Solidaires de l'accompagner dans la démarche de mise en œuvre de cette opération.

L'association Experts-Solidaires rassemble des experts des domaines de l'eau, l'assainissement, l'agriculture, l'énergie et l'environnement. Elle dispose d'une solide expérience dans le secteur de l'eau au Togo avec la mise en œuvre, depuis 2014, de 4 projets d'eau potable conséquents, dans les villes de Dapaong, Mango, Tabligbo et Kpalimé.

Plusieurs acteurs financiers interviennent sur ce projet.

Au regard de l'intérêt de la démarche, la commune de Bressuire accepte de co-financer l'opération pour un montant de 113 232 € sur un budget total de 175 600 €.

- Ce montant est composé d'un financement de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne à hauteur de 107 732 €, et d'un financement de la commune de Bressuire de 5500 EUR.
- Le Syndicat Val de Loire contribue à hauteur de 3500 EUR
- Experts-Solidaires contribue à ce projet par la mobilisation d'experts pour 3000 EUR.
- La commune de Kpalimé contribue à hauteur de 12 366 EUR en cash et en nature

- L'entreprise publique Togolaise des Eaux contribue à hauteur de 36 350 EUR pour 50% des canalisations
- Les habitants contribuent à hauteur de 5625 EUR pour une participation sur les compteurs

Experts-Solidaires assurera la gestion de la subvention de 113 232 € que la commune de Bressuire lui versera dans les conditions suivantes :

- 50 % au démarrage de l'opération
- 40 % après justification du premier décaissement
- 10 % après la remise du rapport final.

Vu la convention du 18 août signée entre la ville de Bressuire et l'Agence de L'eau Loire Bretagne fixant les modalités de financement,

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

- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à signer la convention entre la Commune de Bressuire et Experts Solidaires, en charge de la réalisation du projet
- **D'ACCEPTER** le versement de **107 732,00€** de l'Agence Loire Bretagne à la Commune de Bressuire.
- **D'OUVRIR** les crédits afin de contribuer au projet à hauteur de **5 500,00€**
- **D'AUTORISER** le versement des fonds à Experts Solidaires conformément à la convention.



TRAVAUX ET EQUIPEMENTS

Signature du marché de travaux – aménagement de la rue de Malabry à Bressuire

Une consultation a été lancée pour l'aménagement de la Rue de Malabry sur la Commune de Bressuire, selon la procédure adaptée **en vertu des articles R.2123-1 – L2123-1 et L1111-2** du Code de la Commande Publique.

Pour ce faire, le projet fait l'objet d'une dévolution en UN MARCHE UNIQUE.

A la suite de la réunion de la Commission MAPA du 6 octobre 2021,

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

- **D'ATTRIBUER** le marché au nom de la Commune, comme suit :

MARCHE UNIQUE DE TRAVAUX

- Pour l'**entreprise CHARIER TP** ayant son siège social à **CERIZAY (79140) – Le Chézeau – CS 60315 – Combrand**, pour les montants suivants :

SOLUTION DE BASE
360 383.04 € HT soit 432 459.64 € TTC

PRESTATION SUPPLEMENTAIRE
Revêtement en dalles à engazonner
25 958.40 € HT soit 31 150.08 € TTC

→ **Montant global du marché 386 341.44 € HT soit 463 609.72 € TTC**

- **D'AUTORISER** le maire à signer ledit marché,
- **D'INSCRIRE** ces dépenses sur les crédits ouverts au budget

Dénomination parking Marcellin Berthelot

Dans le cadre de l'aménagement d'un cabinet médical au 13 boulevard Nérissou, anciennement le Crédit Agricole, il convient de dénommer le parking jouxtant le parking de l'ancien collège Supervielle.

Le Bureau Municipal du 16 novembre 2020 a retenu le nom de Marcellin Berthelot.

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

- **DE VALIDER** cette dénomination

Dénomination Square Pierre et Camille Guérin

Pour faire suite à l'aménagement du quartier de la Gare, il a été évoqué de changer le nom du square de La Gare.

Le Bureau Municipal du 27 septembre 2021 a retenu le nom de Pierre et Camille Guérin.

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

- **DE VALIDER** cette dénomination

Friche de l'ancien Collège Supervielle : dénomination de quartier

La Commune de Bressuire a le projet de créer une ZAC sur la friche de l'ancien collège Supervielle suite au déménagement de celui-ci.

Il a été proposé de dénommer cette zone « quartier des 4 Saisons »

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

- **DE VALIDER** cette dénomination

Friche de l'ancien Collège Supervielle : lancement de la concertation de la ZAC

La commune de Bressuire est propriétaire des terrains qui servaient d'assise au collège Supervielle avant son déménagement sur le site actuel du boulevard de l'Europe (emprise d'environ 2ha). Ce site et les bâtiments existants ont permis depuis le déménagement du collège d'accueillir la Maison de l'Emploi, ainsi que des services de l'Agglo2B et sert encore aujourd'hui notamment au centre de vaccination COVID-19.

Ce secteur avait été ciblé dans le cadre du programme Cœur de Ville pour faire l'objet d'une réhabilitation complète. En effet, sa localisation à proximité immédiate du centre-ville et le besoin constaté en différents types de logements (social, EHPAD, accès libre, ...) ainsi qu'en espaces publics à partager ont convaincu la collectivité de lancer une étude de faisabilité. Celle-ci a démontré la possibilité d'intégrer :

- Une résidence EHPAD sur une surface d'environ 5 000 m²
- Des logements sociaux intermédiaires en R+2 (environ 30 logements)
- Des parcelles en accès libre (environ 15 logements)

Ces constructions permettront de laisser place à environ 30 % d'espaces publics qualitatifs permettant des connexions avec le centre-ville, le quartier de la Gare, le stade Métayer,, dans un quartier apaisé.

En outre, la commune a exprimé le souhait de réaliser une opération d'ensemble permettant de dégager une qualité architecturale et environnementale adaptée au contexte local en identifiant des enjeux à approfondir ultérieurement (imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, ...)

Plusieurs options d'aménagement ont été envisagés et les études ont démontré que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) était la procédure la mieux appropriée pour permettre à la collectivité d'atteindre les objectifs fixés.

Il est indiqué au Conseil Municipal qu'il apparaît ainsi opportun d'envisager la création d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de ZAC.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

- Susciter le désir de venir en centre-ville de Bressuire
- Donner envie de venir habiter en centre-ville Bressuire
- Favoriser les liaisons entre le Cœur de Ville et le territoire et créer des connexions entre les différents points d'intérêt et d'attractivité
- Créer un quartier avec une identité portée par les projets architecturaux et la qualité des espaces publics
- Intégrer une dimension environnementale au quartier à travers les choix de conception, de matériaux, d'entretien, ...

Il est rappelé qu'au terme de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité.

Il propose donc que cette concertation s'établisse comme suit :

- Une réunion publique
- 2 permanences
- Communication sur le site internet de la commune
- Tenue d'un registre

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4, et L. 311-1 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 21/02/2017 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 04/11/2010, modifié le 15/12/2011, le 19/12/2013, le 10/05/2016 et le 26/06/2018, révisé le 02/10/2014, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 10/05/2012, et d'une révision allégée le 26/06/2018 ;

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :

- les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- les modalités de la concertation

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

- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités préalablement définies.
- **DE DECIDER :**
 - **Article 1** : d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement.
 - **Article 2** : d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités suivantes :
 - Une réunion publique
 - 2 permanences

- Communication sur le site internet de la commune
 - Tenue d'un registre
- **Article 3** : de charger Madame le Maire de mener la concertation.
 - **Article 4** : de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
 - **Article 5** : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.
 - **Article 6** : Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Friche de l'ancien Collège Supervielle : création d'un budget annexe

La Collectivité a engagé un programme pour la réhabilitation du site de l'ancien collège Supervielle afin d'aménager un quartier vert comprenant un EPHAD, des logements sociaux et des parcelles constructibles.

Le projet consiste à viabiliser ce terrain d'une surface de 27 735 m², avec au préalable la démolition de l'ensemble des bâtiments de l'ancien collège.

Il est proposé au Conseil Municipal de créer un budget annexe afin d'enregistrer l'ensemble des opérations financières et budgétaires concernant la Ville de Bressuire pour ce projet.

Ce projet sera géré selon la norme comptable M 14.

Ce budget sera soumis au régime de la TVA.

Ce budget annexe sera financé par les ventes de terrains, des subventions, l'emprunt et les subventions d'équilibre du budget principal.

Ce budget n'aura pas d'autonomie financière (trésorerie de la Commune), le déficit sera couvert par les subventions de la Commune de Bressuire.

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

- **DE CRÉER** un budget annexe M 14 au budget principal pour ce quartier

Ce budget enregistrera toutes les opérations financières propres à cette opération (Maîtrise d'œuvre, démolition, viabilisation).

Dénomination du pôle de l'ex-Maisonnée

La commune a pour projet la réhabilitation de l'ancienne maison de retraite La Maisonnée pour en faire un pôle à vocation sociale.

Il est proposé que ce nouvel espace devienne **l'espace Simone VEIL**.

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

- **DE VALIDER** le nom de ce nouvel espace



URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Cession Immobilière Atlantic Aménagement – La Touche 1

Le bailleur social Immobilière Atlantic Aménagement va construire 8 logements sociaux à la Touche sur la commune déléguée de Breuil-Chaussée sur 2 parcelles adjacentes :

- Lot n° 17 du lotissement « La Touche 1 » pour la construction de 3 logements
- Ilot n° 1 du lotissement « La Touche 2 » pour la construction de 5 logements

Le Conseil d'Administration d'Immobilière Atlantic Aménagement a validé un prix d'achat de ces parcelles pour 56 000 € TTC.

la cession de l'ilot 1 du lotissement « la touche 2 » a été validée au Conseil Municipal du 20/09/2021 au prix de 33 048 €, en même temps que la fixation du prix de vente des parcelles de l'ensemble du lotissement.

Il convient donc de valider la cession du lot n° 17 du lotissement « la Touche 1 ». Pour rappel, le Conseil Municipal, en date du 22 juin 2015, avait fixé un prix de vente de 36 € TTC le m², plus 3 000 € de frais de branchement par parcelle. Le lot 17 est d'une superficie de 715 m² soit un prix de vente de 28 740 € (25 740 € + 3 000 € frais de branchement).

Il est proposé de valider un prix de vente de 22 952 € TTC pour cette parcelle (frais de branchement inclus).

Au vu de la nécessité, pour la commune de produire des logements sociaux la commune apporte donc une aide, sur l'ensemble du projet, de 52 450 € comme suit :

- 43 662 € pour l'ilot 1 du lotissement « La Touche 2 »
- 2 788 € pour le lot 17 du lotissement « La Touche 1 »
- 6 000 € frais de branchement

Vu l'avis de France Domaine ;

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

- **DE FIXER** le prix de vente du lot 17 du lotissement « la Touche 1 » au prix de VINGT DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE DEUX EUROS TTC (22 952 €)
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération y compris les actes notariés

Classement d'une parcelle dans le domaine public

Dans le cadre de l'aménagement de la 2X2 voie un chemin a été créé, au lieu-dit Le Plessis Prunard, permettant de relier la Voie communale n°5 et la RD 175 ; il s'agit d'un chemin à vocation agricole qui est resté dans le domaine privé de la commune sachant qu'il est pourtant affecté à l'usage direct du public. Il convient donc de procéder à son classement dans le domaine public.

En effet, selon les dispositions de l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques (CG3P), le domaine public immobilier est constitué des biens publics qui sont :

- soit affectés à l'usage direct du public ;
- soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (CE, 28 avril 2014, *commune de Val d'Isère*, n° 349420).

Par ailleurs, le bien qui satisfait aux conditions d'appartenance au domaine public y entre de plein droit. S'il n'en est pas disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public.

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

- **DE PROCEDER** au classement dans le domaine public communal de la parcelle cadastrée 0052ZK0082
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre toutes les décisions et signer tous documents nécessaires à la réalisation de ce classement



FINANCES ET ECONOMIE

Refacturation de l'Agglo2B à la commune de Bressuire, des frais de téléphonie et informatique pour le 1^{er} semestre 2021

Suite à une facturation auprès de l'Agglo2B, de lignes téléphoniques appartenant à la commune de Bressuire, il convient que la Communauté d'Agglomération refacture à la commune de Bressuire les frais de téléphonie et informatique suivants :

- Téléphonie commune de Bressuire – 1^{er} semestre 2021 : 4 007.04 € TTC
- Office 365 commune de Bressuire 1^{er} semestre 2021 : 13 745.40 € TTC

Il s'agit par délibérations concordantes des deux collectivités, de procéder à la refacturation par l'Agglo2B à la commune de Bressuire du montant de 17 752.44 € TTC correspondant aux frais listés ci-dessus pour le 1^{er} semestre 2021.

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

- **D'ACCEPTER** la refacturation par la Communauté d'Agglomération à la commune de Bressuire, des frais de téléphonie et informatique supportés par l'Agglo2B pour le 1^{er} semestre 2021, pour le montant de **17 752.44 € TTC**.
- **D'IMPUTER** cette dépense sur les crédits ouverts au budget.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de cette délibération.

Décision Modificative n°5

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

- **DE VALIDER** la décision modificative n°5 telle que présentée en séance

- 0380

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le lundi 22 novembre 2021.