

EXTRAIT DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 OCTOBRE 2017

Nombre de Conseillers : en exercice : 19 présents : 17 Votants : 19

Absentes excusées : Madame GUIGNARD Maria qui a donné pouvoir à Monsieur LEBLOND Patrick et Madame MENANTEAU Sabrina qui a donné pouvoir à Madame MARGUERITE Valérie.

Madame le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délégations accordées à Madame le Maire par délibération n° d04-05-2014 du Conseil Municipal de St Hilaire la Palud en date du 11 avril 2014,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par

Madame le Maire en vertu de ces délégations,

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

Numéro délégation	Numéro décision	Objet	Montant TTC
4	1-09-2017	Commande pour renouvellement Bâche incendie Sazay	2 982.00 €
4	2-09-2017	Commande pour réparation des moteurs cloches et bouton de commande de l'église	Cloche 1 – 693.68 + 1489.00 € Cloche 2 – 992.68 € Cloche 3 – 732.00 € Tableau de commande et mise aux normes des câbles 1 162.80 €
4	3-09-2017	Commande nettoyage Toiture de l'église suite à diagnostic	2 948.64 €
4	4-09-2017	Signature avenant n°1 Marché Atlanroute	10 130.82 € soit 4.81 % du marché initial
6	5-09-2017	Demande de remboursement assurance Frais avocat - SMACL	4 000.00 €
11	6-09-2017	Signature convention d'Honoraires Cabinet Ten France	<i>Rédaction de la requête en appel : 880,00 € HT</i> <i>- Rédaction de mémoires, en ce compris l'étude et la communication des pièces du client et l'étude des pièces communiquées par la partie adverse :</i> <i>○ 1.000,00 € HT chaque mémoire supplémentaire ;</i> <i>- Préparation du dossier de plaidoirie + audience de plaidoirie :</i>

			<p>500,00 € HT, en ce compris le conseil en vue de l'acceptation de la décision sur le fond ou de l'orientation vers une procédure d'appel ;</p> <p>- Rendez-vous en vue de la préparation de la défense et des orientations nécessaires au cours de la procédure : 600,00 € HT par rendez-vous, en ce compris les frais de déplacement.</p> <p>Cet honoraire sera majoré des frais de secrétariat, qui ne pourront pas excéder 15 % de la facture.</p> <p>Cet honoraire sera majoré de la TVA au taux en vigueur à la date de la facturation. (Cf. article 6 TVA).</p>
16	7-09-2017	Procédure d'Appel Cour d'Appel de Bordeaux Affaire Renoux/commune de St Hilaire la Palud	/

1. Mise en œuvre du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel

Le conseil municipal,

Considérant l'exposé de Madame le Maire :

Considérant que l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) vise à valoriser l'exercice des fonctions et constitue l'indemnité principale du nouveau régime indemnitaire. Cette indemnité repose, d'une part, sur une cotation des postes à partir de critères professionnels et d'autre part, sur la prise en compte de l'expérience professionnelle. Cette indemnité est liée au poste de l'agent et à son expérience professionnelle.

Chaque emploi ou cadre d'emplois est réparti entre différents groupes de fonctions au vu des critères professionnels suivants :

- ✓ Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception,
- ✓ Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions,
- ✓ Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Le RIFSEEP se substitue à l'ensemble des primes et indemnités versées antérieurement, hormis celles pour lesquelles un maintien est explicitement prévu.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

par 17 voix Pour et 2 Contre Mme Marlyse JEAN et Mr Frédéric NAUDIN en raison de la date de mise en place du CIA, 2018 aurait été préférable,

-d'instituer selon les modalités ci-après et dans la limite des textes applicables à la Fonction Publique d'Etat, l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (I.F.S.E.) et la part complément indemnitaire annuel (CIA)

2. Programme d'aménagement de bourg 2017-2020 : offres de financement

Afin de compléter le financement des 3 dossiers d'aménagements de bourg en cours, la commune a lancé une consultation auprès de 3 établissements bancaires.

Dossiers financés :

Aménagement des entrées de bourg tranche 1 pour 150 000 € (travaux en cours) et tranche 2 pour 36 000 € (travaux prévus au 2^{ème} semestre 2018)

Aménagement de sécurité route du pont du pairé pour 14 000 € (travaux prévus au 1^{er} semestre 2018)

Après avoir pris connaissance des propositions reçues des différentes banques consultées et en avoir délibéré par 13 voix Pour et 6 voix Contre (Mr MARIE, Mme JEAN, Mr NAUDIN, Mme MAILLET, Mr PEIGNE et Mr GERMAIN), le Conseil Municipal :

- décide de contracter un emprunt de **200 000 € (Deux cent mille Euros)** auprès de la Caisse régionale Charente-Maritime-Deux-Sèvres, destiné à financer **LES AMENAGEMENTS BOURG**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du capital emprunté : **200 000 € (Deux cent mille Euros)**
- Durée d'amortissement en mois : **240 mois**
- Type d'amortissement : **échéances constantes**
- Taux d'intérêt : **1.66 % Fixe**
- Périodicité : **Trimestrielle**
- Déblocage des fonds : **10 % des fonds doivent être débloqués dans les 6 mois de la signature du contrat, et le solde dans les 6 mois suivants.**
- Frais de dossier : **200,00 €**
- Autres commissions : **Néant**

- s'engage, pendant toute la durée du prêt, à faire inscrire à son budget les crédits nécessaires au remboursement des échéances en capital et en intérêts.

- autorise Madame le Maire à signer le contrat de prêt correspondant

- autorise Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à la gestion de contrat d'emprunt.

3. Décision Modificative budgétaire n°1 : Budget Principal

Présentation de la décision modificative est faite.

Elle s'équilibre en section d'investissement dépenses et recettes à la somme de 225 319.57 €

Elle s'équilibre en section de fonctionnement dépenses et recettes à la somme de 14 873.65 €

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré par 13 voix Pour et 6 voix Contre (Mr MARIE, Mme JEAN, Mr NAUDIN, Mme MAILLET, Mr PEIGNE et Mr GERMAIN), le Conseil Municipal :

- adopte la décision modificative présentée.

4. Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la CAN et la commune de St Hilaire la Palud pour les travaux aux transports urbains

Monsieur Alain DUBREUCQ expose :

Des travaux ont été réalisés à l'arrêt de bus « Salle Polyvalente » lors des aménagements de voirie de la route de Niort. Ces travaux validés par les services transport de la CAN sont à la charge de l'autorité organisatrice et doivent donc faire l'objet d'un transfert de maîtrise d'ouvrage. Une convention fixant les obligations des parties est soumise au vote du conseil municipal.

Cette convention autorise la commune à réaliser les travaux en étroite collaboration avec la CAN, en échange la CAN s'engage à verser à la commune la somme de 1891.34 €HT soit 2269.61 € TTC.

Le montant indiqué correspond au marché de travaux déduction faite des subventions obtenues par la commune. La convention pourra être révisée par voie d'avenant si les conditions définies venaient à évoluer.

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

- Valide la convention proposée,
- Autorise Madame le Maire à la signer.

5. Présentation du rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service de distribution de l'eau potable

Conformément à l'article L 2224.5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable doit être présenté au Conseil Municipal. Monsieur Patrick LEBLOND donne lecture une fiche de synthèse transmise par le Syndicat de la Vallée de la Courance reprenant le rapport.

Le Conseil Municipal adopte le rapport présenté à l'unanimité.

6. Convention de partenariat pour la continuation d'un orchestre à l'école entre l'école de ST Hilaire la Palud, la Mairie et la Communauté d'Agglomération du Niortais

Madame le Maire expose :

La CAN à travers le Projet d'établissement du Conservatoire Danse et Musique Auguste Tolbecque, intègre, dans le cadre de ses missions d'enseignement artistique et culturel, la collaboration avec les établissements d'enseignement scolaire. C'est dans cet objectif que le CRD Auguste Tolbecque souhaite poursuivre le projet d'Orchestre à l'école » initié en 2012.

Parallèlement, dans le cadre de son projet, l'équipe pédagogique de l'école de St Hilaire la Palud exprime la volonté de continuer à œuvrer par le biais de l'orchestre à l'école et la motivation qu'il a suscitée, pour remédier aux difficultés dans les apprentissages fondamentaux et à l'éloignement relatif de certains équipements culturels, et favoriser ainsi la réussite scolaire des élèves.

Le renouvellement de la convention jusqu'au 30 juin 2020 est donc soumis à l'approbation du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, par 17 voix Pour et 2 abstentions (Mr GELLÉ et Mr DELEURME) le Conseil Municipal :

- Approuve la convention,
- Autorise Madame le Maire à la signer.

7. Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain 2018-2022

La CAN a engagé cette année une étape importante pour la mise en place progressive de son Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble des 45 communes. Ainsi, afin d'assurer la mise en œuvre d'un programme communautaire sur le parc ancien, un travail conséquent s'est engagé avec les communes et l'appui du bureau d'études SOLIHA depuis janvier 2017, pour proposer les actions permettant d'assurer la qualité de ce parc et son adéquation avec les besoins et attentes des populations :

- Un diagnostic territorial basé sur des données statistiques et différentes démarches de terrain (*diagnostics en marchant, visites d'opérations emblématiques*),
- Une fiche descriptive pour chacune des 45 communes,
- La proposition d'un programme communautaire pour la période 2018-2022, comportant des thématiques communes, priorités de l'Etat (*précarité énergétique, maintien à domicile, habitat indigne, ...*), et un **volet plus spécifique relatif au « Renouvellement Urbain »**.

Concernant ce dernier volet, trois profils de communes, identifiés à partir de différents critères (*fragilités et potentialités des communes, projets et volonté politique pour redynamiser leurs centres-bourgs*), ont permis d'établir une **pré-liste de 19 communes dont Saint Hilaire la Palud potentiellement concernées par un accompagnement technique plus important pour la requalification urbaine d'îlots, secteurs ou quartiers**.

L'étude pré-opérationnelle du programme communautaire 2018-2022 sur le parc ancien de St Hilaire la Palud a été présentée lors de la réunion du 12 octobre 2017 aux élus. Cette étude a identifié des problématiques habitat comme des logements communaux à réhabiliter, des immeubles vacants et des locatifs de qualité médiocre et aussi déterminé un périmètre d'actions de renouvellement urbain.

Madame le Maire demande aux élus de bien vouloir valider le périmètre proposé dans cette étude (Périmètre recentré sur la grande rue et ses arrières) et s'engager financièrement sur ce volet Renouvellement Urbain soit un investissement pour la commune de 39 750 € sur 5 ans générant l'appui de la CAN pour 73 500 € et de l'Etat pour 108 462 €.

Cette enveloppe échelonnée sur 5 ans permettra l'accompagnement des propriétaires bailleurs sur des travaux et ravalement de façade sur le périmètre validé.

Après en avoir délibéré à bulletin secret, par 15 voix Pour et 4 voix contre, le Conseil Municipal :

- valide le périmètre de veille recentré sur la Grande rue et ses arrières et le périmètre opérationnel recentré sur des îlots à enjeux,
- valide l'objectif quantitatif de 6 logements à réhabiliter et 4 ravalements de façade,

- décide de s'engager sur un investissement de 29 750 € pour la période 2018-2022,
- autorise Madame le Maire à signer la convention partenariale.

8. Projet de réhabilitation de 3 logements communaux : Bail à réhabilitation confiée à SOLIHA

Madame le Maire expose :

La SA SOLIHA, bâtisseur de logement d'Insertion Sud-Ouest, organisme détenteur de l'agrément ministériel Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion et acteur associatif de l'amélioration de l'habitat peut par le biais de baux à réhabilitation réaliser les travaux de réhabilitations pour nos logements communaux.

C'est pourquoi une étude de faisabilité leur a été demandée.

Cette étude a abouti à une proposition de bail à réhabilitation pour 3 de nos logements, les 2 logements de Mazin et le logement situé au-dessus de la salle informatique de l'école élémentaire.

Principe du bail à réhabilitation :

- La collectivité confie son immeuble en bail à réhabilitation à SOLIHA. Ce bail constitue un transfert de propriété, sans aliénation, pendant une durée déterminée. Ce transfert confie au preneur les charges du propriétaire (en matière de réhabilitation, d'assurances, de gestion, de fiscalité...)

- SOLIHA assure et finance la réalisation des travaux nécessaire au projet. Les travaux de réhabilitation de l'immeuble seront consignés dans le bail. SOLIHA percevra les loyers des logements loués.

- La durée du bail proposée varie en fonction de la durée d'amortissement de l'opération. Elle ne peut être inférieure à 12 ans.

- Une collectivité garantit l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation (dans notre cas la CAN).

- SOLIHA assure pour son compte la gestion locative des logements réhabilités. Un article spécifique du bail à réhabilitation peut définir une priorité d'attribution avec le propriétaire.

- A la fin du bail, l'immeuble est restitué, libre d'occupants, à la collectivité en bon état d'entretien.

Montant de l'opération pris en charge par SOLIHA: 363 092 € pour les 3 logements dont subventions 218 145 € et prêt à la caisse des dépôts : 144 947 €

Durée du bail : 43 ans (car les loyers demandés sont faibles)

Montant des loyers :

Logement place de la mairie : 340 € pour une surface de 78.80 m²

Logement 64 route de Mauzé : 315 € pour une surface de 72.8 m²

Logement 66 route de Mauzé : 260 € pour une surface de 60 m²

Après en avoir délibéré à bulletin secret, par 14 voix Contre, 3 voix Pour et 2 blancs, le Conseil Municipal :

- Refuse le principe de bail à réhabilitation pour les 3 logements cités.

9. Convention d'accompagnement avec le CAUE pour la consultation d'un maître d'œuvre pour la réhabilitation de l'ancienne gare en bibliothèque

Madame le Maire rappelle le projet de réhabilitation de l'ancienne gare en vue du transfert de la bibliothèque. A ce titre des crédits budgétaires avaient été prévus au budget. Contact a donc été pris avec le CAUE en vue de conseils sur les démarches à engager. Afin de valider cet accompagnement une convention est proposée au vote du conseil municipal.

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement complet de la commune de Saint Hilaire La Palud pour la consultation d'un architecte en vue du projet d'installation de la bibliothèque dans l'ancienne gare de la commune.

Cette mission d'accompagnement vise plus particulièrement :

- L'expression ou la formulation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1er de la Loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977 ;
- L'exercice par les collectivités de leurs responsabilités de Maître d'ouvrage résultant des obligations de l'article 2 de la Loi MOP du 12 juillet 1985 ;

La mission du CAUE consiste en :

- La mise au point avec le maître d'ouvrage du cahier des charges du projet avec remise en forme si nécessaire,
- La mise au point du contenu de la mission qui sera confiée à un prestataire privé
- La mise au point avec le maître d'ouvrage de la procédure de consultation,
- La production de documents supports concernant cette consultation,
- L'assistance à la pré-sélection des candidats et à la sélection du lauréat avec présence à l'audition,
- L'aide éventuelle concernant les réponses à fournir aux candidats évincés.

La convention est conclue pour une durée de 6 mois, reconductible.

Cette convention fait l'objet d'une contribution financière de la part de la commune au fonctionnement du CAUE, son objectif ne pouvant pas être atteint avec les seuls moyens mis à disposition par l'article 8 de la loi sur l'architecture de 1977.

Conformément à la délibération du 23 juin 2016 prise par l'Assemblée générale du CAUE, la collectivité versera une contribution volontaire et forfaitaire au fonctionnement du CAUE Celle-ci intervient au motif du critère suivant : le temps nécessaire à l'exécution de la mission.

Le montant de la contribution au fonctionnement du CAUE est de 750 €.

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

- valide la convention présentée,
- autorise Madame le Maire à la signer.

Affiché le 23 Octobre 2017