

COMMUNE DE VALLANS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17/12/2021

L'an deux mille vingt et un, le 17 décembre, le conseil municipal de la commune de VALLANS s'est réuni en session ordinaire dans la salle de la mairie de VALLANS à 18 h 30 sous la présidence de Cédric BOUCHET, Maire.

Date de la convocation : 10 décembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 14

Nombre de conseillers présents : 11

Nombre de votants : 14

PRÉSENTS : BOUCHET Cédric, PASTUREAU Stéphan, LEFEVRE Sébastien, BRUCHIER Christian, GEOFFROY Nelly, HEMMET Chérifa, CAILLE Olivier, MAGNON Jean-Luc (absent entre 19 h 30 et 19 h 47 : pouvoir à DAVID Nadège), DAVID Nadège, DUBOIS Olivier, LEM Jean-François

EXCUSÉS : TEXIER Michaël (Pouvoir à PASTUREAU Stéphan), CAILLAUD Laurent (Pouvoir à LEM Jean-François), MARCHE Pascal (Pouvoir à BOUCHET Cédric)

ABSENTS :

Secrétaire de séance : PASTUREAU Stéphan

Monsieur le Maire ouvre la séance et rappelle les questions inscrites à l'ordre du jour :

- APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19 NOVEMBRE 2021

- INTERCOMMUNALITE

- CAN : Procédure d'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) communautaire pour la période 2022-2027
- Choix du spectacle du festival de la 5ème saison édition 2022
- Remplacement membres de la CLETC (titulaire, suppléant)

- APPARTEMENT COMMUNAL

- Location : loyer et charges

- PARC A TEURTOUS

- Aménagements supplémentaires : présentation des devis
- Constitution d'un groupe de travail pour l'inauguration du terrain multisports

- CIMETIERE

- Travaux de réfection du mur d'enceinte : présentation de devis
- Mise en place d'un éclairage public autonome sur le parking : devis

- PERSONNEL COMMUNAL

- Renouvellement de la mise à disposition d'un agent de la commune de MARSAIS auprès de la commune de VALLANS pour la restauration scolaire.

- COMMISSIONS

- Remplacement de la conseillère démissionnaire : commission des finances, commission des travaux, commission de l'environnement.

- QUESTIONS DIVERSES

- Environnement : aménagement des chicanes
- Prix mélégrine
- GEREDIS : début des travaux de renforcement de ligne

COMMUNE DE VALLANS

Séance du 17/12/2021

- Présentation du calendrier pour le lancement officiel du groupe de travail Café Associatif
- Préparation du budget 2022 : date à retenir.

En conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance au sein du conseil municipal. M. Stéphan PASTUREAU est désigné pour remplir cette fonction.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du conseil approuvent le procès - verbal de la réunion du 19 novembre 2021 qui leur a été communiqué au préalable.

01-17-12-2021 PROCEDURE D'ELABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) COMMUNAUTAIRE POUR LA PERIODE 2022-2027 :

Le Maire expose :

Validé en novembre 2015 pour six ans au titre de la compétence obligatoire relative à « l'équilibre social de l'habitat », le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuel de l'Agglomération du Niortais s'achève le 31 décembre 2021.

1/ Une démarche d'élaboration innovante avec deux approches complémentaires

A l'appui des objectifs poursuivis par les documents cadres (SCoT, PCAET, CLS, ...), l'élaboration du PLH de « 4^{ème} génération » pour la période 2022-2027 a été réalisée sur la base de deux approches complémentaires menées simultanément :

- Une première mission confiée au Groupement ASI / CYLEA / FLD afin de définir, à l'appui d'une étude du marché de l'immobilier (comportant deux « focus » sur le logement des étudiants et le logement social) et basée sur des « études-tests », une stratégie opérationnelle de l'habitat pour une meilleure qualité et attractivité du parc privé et social,
- Une seconde mission confiée à Guy Taieb Conseil (GTC) afin d'élaborer le futur PLH (principalement ses principales orientations stratégiques et son programme d'actions), en intégrant les conclusions de la première mission pour mieux les décliner territorialement, quantitativement et financièrement.

2/ Un projet de PLH pour contribuer au développement de l'attractivité du territoire

Reposant sur un modèle de développement durable et équilibré du territoire, le futur PLH identifie quatre principaux enjeux :

- Adapter quantitativement et qualitativement l'offre de logements destinée à accueillir de nouveaux ménages afin de développer l'économie du territoire,
- Répondre aux besoins des ménages afin d'améliorer leurs conditions d'habitat et de logements selon la diversité démographique, socio-économique et géographique de l'organisation territoriale,

- Mobiliser et requalifier le bâti et le tissu urbain des centres-bourgs, centres anciens et centre-ville de Niort afin d'accroître l'attractivité des communes et de leur cadre de vie,
- Assurer la transition écologique (performance énergétique et émission de gaz à effet de serre) afin de poursuivre la mise en œuvre des objectifs des documents stratégiques communautaires (SCoT, PCAET).

2-1 - Un scénario basé sur la poursuite d'une dynamique territoriale

Le scénario de développement et programmation retenu s'établit sur la base :

- D'une croissance démographique toujours dynamique, avec un taux d'évolution annuel de + 0,6 % (soit + 800 nouveaux habitants par an), avec un vieillissement de la population active et un desserrement du nombre de personnes par ménage compensé par l'arrivée de jeunes actifs avec enfants,
- D'une production de 650 nouveaux logements par an (dont 423 logements annuels pour le Cœur d'Agglomération, compris 325 logements à Niort),
- Du respect des objectifs nationaux (lutte contre la vacance, l'habitat indigne, ...) et obligations règlementaires, notamment pour les communes soumises (ou potentiellement soumises) à l'article 55 de la loi SRU,
- D'une volonté d'assurer une plus grande diversification des produits, des modes opératoires et des programmes de logements innovants tant dans les formes urbaines, la qualité architecturale et paysagère, les typologies de logements qu'en matière de performance énergétique,
- D'un accompagnement renforcé auprès des communes dans leur stratégie d'aménagement,
- Du développement de l'accession à la propriété, y compris l'accession sociale pour les locataires du parc HLM.

2-2 - Une stratégie habitat basée sur l'organisation du marché de l'immobilier

Les cinq orientations du projet de PLH fixées à l'horizon 2027 sont les suivantes :

- *Améliorer la qualité des projets en confortant l'identité urbaine, architecturale et paysagère des communes,*
- *Confirmer le réinvestissement, la mobilisation du parc de logements anciens privés et communaux pour mieux maîtriser les consommations foncières,*
- *Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat, l'organisation du marché de l'immobilier, et la diversifier au sein de l'organisation territoriale en générale, du Cœur d'Agglomération en particulier, ainsi que dans les quartiers de Niort,*
- *Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés,*
- *Développer les fonctions de pilotage, de gouvernance, d'animation et du partenariat dans la programmation territoriale des opérations d'aménagement, d'habitat social et la participation à la genèse des opérations.*

2-3 - Un programme d'actions ambitieux et volontariste

COMMUNE DE VALLANS

Séance du 17/12/2021

Articulé autour de ces principaux axes d'intervention, le programme d'actions du PLH est décliné en 21 fiches distinctes, concrétisant ainsi le volet opérationnel et programmatique de la politique de l'habitat pour les six prochaines années.

Applicable à partir de 2022, il pourra néanmoins faire l'objet de développement et/ou de modifications voire d'ajustements :

- Après avis des communes du territoire puis du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) de Nouvelle-Aquitaine,
- Dans le cadre de discussions partenariales, des instances d'animation et de gouvernance du PLH, et au regard des besoins identifiés par l'Observatoire de l'habitat,
- A l'appui de son évaluation légale et obligatoire à mi-parcours.

2-4 - Un budget prévisionnel de 16,5 M€

2-4-1 Les dépenses d'investissements

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense globale de l'ordre de 16,5 M€, dont :

- 5,5 M€ pour l'amélioration du parc existant, y compris l'accompagnement auprès des communes du territoire,
- 9,4 M€ pour le logement locatif social,
- 987 000 M€ pour l'accession sociale à la propriété,
- 615 000 € pour les besoins des populations spécifiques (jeunes et étudiants, Gens du Voyage, nouvelle Résidence sociale, ...).

2-4-2 Les dépenses de fonctionnement

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense globale de l'ordre de 1,3 M€, dont :

- 370 000 € pour la gestion des résidences étudiantes/habitat jeunes,
- 360 000 € pour le développement des partenariats,
- 570 000 € pour le soutien aux associations et/ou dispositifs relatifs à l'insertion par le logement.

Il est joint à la présente délibération le projet de PLH pour la période 2022-2027 comprenant :

- Un diagnostic détaillé sur la situation du logement, de l'hébergement ainsi que du marché de l'immobilier sur le territoire communautaire,
- Les enjeux et les orientations stratégiques,
- La répartition territorialisée quantitative et qualitative des objectifs de production de logements, y compris de logements locatifs sociaux,
- Le programme d'actions et les dispositifs opérationnels envisagés,
- Le budget prévisionnel.

Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le conseil municipal émet un avis sur le projet de PLH communautaire pour la période 2022-2027, et délibère, notamment sur les moyens relevant de sa compétence pour mettre en œuvre ces actions.

Compte tenu de ce qui précède, et à l'appui de l'intégralité des pièces annexes jointes à ce dossier, le conseil municipal, après en avoir délibéré et *selon 13 voix pour, 1 abstention, 0 voix contre* :

- **EMET** un avis *favorable*,
- **AUTORISE** le Maire à signer et transmettre à la CAN, tous les documents afférents à cette démarche et nécessaires à son bon déroulement.

02-17-12-2021 CHOIX DU SPECTACLE DU FESTIVAL DE LA 5EME SAISON 2022

Monsieur Olivier DUBOIS, adjoint à la communication, informe le conseil municipal que Madame Irène TOSI, chargée de programmation et management des projets culturels à la CAN, s'est rapprochée de la commune en vue de l'organisation du festival de la 5ème saison édition 2022.

Elle invite les élus à se positionner sur 3 spectacles parmi les propositions faites dans le document de programmation.

Suite au travail en commission vie associative, cérémonie et culture et après en avoir délibéré, le conseil municipal retient les spectacles suivants : Joe & Joe, Welcome et Olé café.

03-17-12-2021 REMPLACEMENT DES MEMBRES DE LA CLETC

Suite à la démission de Madame Laëtizia DEGORCE de son poste d'adjointe et de conseillère municipale, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de la remplacer au sein de la CLETC (Commission Locale chargée d'Evaluer les Transferts de Charges à la CAN) dont elle était membre titulaire.

Il propose de nommer membre titulaire Monsieur Christian BRUCHIER, son successeur aux finances qui exerçait la fonction de suppléant.

Il demande à l'assemblée s'il y a d'autres candidatures à ce poste ou à la suppléance.

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Monsieur **BRUCHIER Christian** est désigné membre titulaire de la CLETC pour la commune de VALLANS.

Monsieur **BOUCHET Cédric** est nommé comme suppléant.

04-17-12-2021 APPARTEMENT COMMUNAL

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les locataires ont quitté les lieux à la fin du mois de septembre suite à une mutation professionnelle.

COMMUNE DE VALLANS
Séance du 17/12/2021

Avant de relouer les locaux, il propose d'entreprendre des travaux de rafraîchissements (aménagement d'une nouvelle cuisine, peinture, isolation des fenêtres, VMC salle de bain...) qui seraient réalisés en grande partie par les employés communaux.

Il rappelle que le logement a un statut particulier puisque c'était l'ancien logement de fonction de l'instituteur. Il a été désaffecté de cette fonction par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2014 suite à l'avis favorable du préfet.

Etant situé dans le groupe de bâtiment Mairie Ecole, sa désaffectation n'a pas entraîné son déclassement dans le domaine privé. Il reste donc dans le domaine public communal et de ce fait ne peut être loué que par le biais d'une convention d'occupation précaire et révocable.

Monsieur le Maire propose au conseil de fixer un nouveau montant de loyer pour tenir compte des travaux qui seront effectués : la redevance passerait de 339.25 € à 350 €.

Il demande à l'assemblée de bien vouloir l'autoriser à signer une convention avec les futurs locataires dans les conditions suivantes :

- location du logement à usage exclusif d'habitation principale par le biais d'une **convention d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable** pour une durée de **2 ans**. Elle pourra être renouvelée pour la même durée de façon expresse.

- Montant mensuel de la redevance fixée à **350 €** payable d'avance.

Il sera révisé selon la variation de l'indice de référence des loyers publiés par l'INSEE à la date anniversaire de la signature de la convention.

- Montant mensuel des charges de chauffage : **50 €**

Le conseil municipal autorise le maire à signer la convention à l'unanimité des membres présents et représentés.

05-17-12-2021 AMENAGEMENTS COMPLEMENTAIRES CITY-STADE

Suite à un malentendu sur les devis établis par l'entreprise PCV, la délibération est reportée au prochain conseil.

06-17-12-2021 GROUPE DE TRAVAIL

Monsieur Olivier DUBOIS propose de créer un groupe de travail pour préparer l'inauguration du city-stade et des nouveaux aménagements du parc à Teurtous dont la date est fixée au 15 mai 2022.

En effet l'organisation de cette journée serait beaucoup trop lourde pour les seuls membres de la commission vie associative.

Aussi, il souhaite ouvrir ce groupe de travail à toutes les bonnes volontés : élus, population, jeunes.

Une première réunion sera programmée dès janvier.

Monsieur Olivier CAILLE demande ce qu'il est envisagé de mettre en place pour cette journée.

Monsieur Olivier DUBOIS répond qu'il serait intéressant d'organiser des petits tournois : pétanque, basket, foot etc..remise de prix pour tous, le tout avec musique, buvette et pique-nique le midi.

Monsieur Sébastien LEFEVRE suggère de faire venir un foodtruck ou un camion de pizza.

Le conseil municipal approuve cette proposition à l'unanimité.

Une communication sera faite auprès des habitants pour les inciter à participer à l'organisation de cet évènement.

07-17-12-2021 TRAVAUX DE CONFORTEMENT DU MUR D'ENCEINTE DU CIMETIERE

Monsieur Stéphan PASTUREAU, adjoint délégué aux travaux, présente différents devis pour effectuer des travaux de confortement du mur d'enceinte du cimetière.

Monsieur Jean-Luc MAGNON suggère d'utiliser les barbacanes présentes dans le mur pour l'évacuation des eaux pluviales à la place de tuyaux PVC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise le maire à signer le devis n° 1289 en date du 03 décembre 2021 établi par l'entreprise MIPE sise à NIORT(79) pour un montant de **11 922.35 € TTC**.

De son côté Monsieur Stéphan PASTUREAU fera part à la MIPE de la remarque de Monsieur MAGNON.

08-17-12-2021 MISE EN PLACE D'UN ECLAIRAGE PUBLIC AUTONOME SUR LE PARKING DU CIMETIERE

Monsieur Stéphan PASTUREAU informe l'assemblée que le SIEDS est prêt à financer l'éclairage autonome du parking du cimetière à hauteur de 3 228.96 € (soit 70% du coût des fournitures).

Aussi il propose au conseil municipal de valider le devis du SIEDS qui s'élève à 6 944.16 € HT soit 8 332.99 € TTC pour la mise en place de deux mâts.

Suite aux discussions sur le nombre et l'emplacement des mâts, la délibération est reportée à un prochain conseil.

09-17-12-2021 RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT DE RESTAURATION DE LA COMMUNE DE MARSAIS AUPRES DE LA COMMUNE DE VALLANS

Monsieur le Maire informe le conseil qu'à ce jour il ne sait pas si la cantinière reprendra son service en janvier ou si son arrêt maladie sera prolongé.

Dans la 2ème cas, Monsieur Cédric BOUCHET demande à l'assemblée l'autorisation de renouveler la convention de mise à disposition de la cuisinière de Marsais auprès de la commune de VALLANS dans les mêmes conditions que celles définies dans la délibération du 19 novembre 2021 et ce jusqu'à la fin de l'arrêt de l'agent de restauration.

COMMUNE DE VALLANS

Séance du 17/12/2021

Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité des membres présents et représentés.

10-17-12-2021 COMMISSION COMMUNALES

Monsieur le Maire expose :

Suite à la démission de Madame Laëtitia DEGORCE de son poste de conseillère municipale, il y a lieu de procéder à son remplacement au sein de 3 commissions : Finances, Travaux et environnement et développement durable.

Pour rappel :

▪**La commission des finances est composée de 5 membres** : DEGORCE Laëtitia, CAILLÉ Olivier, DUBOIS Olivier, PASTUREAU Stephan, BRUCHIER Christian.
(Vice-Présidente : DEGORCE Laëtitia)

▪**La commission des Travaux** est composée de 6 membres : PASTUREAU Stephan, DEGORCE Laëtitia, MAGNON Jean-Luc, TEXIER Michaël, LEFEVRE Sébastien, HEMMET Chérifa.
(Vice-Président : TEXIER Michaël)

▪**La commission environnement et développement durable est composée de 8 membres** : PASTUREAU Stephan, DEGORCE Laëtitia, GEOFFROY Nelly, CAILLÉ Olivier, MAGNON Jean-Luc, TEXIER Michaël, LEM Jean-François, LEFEVRE Sébastien.
(Vice-Président : LEFEVRE Sébastien)

Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il y a des candidats pour remplacer Madame DEGORCE.

Sont candidats :

Après délibération

Le conseil municipal arrête :

- **La commission des finances** sera désormais composée de **4 membres** : CAILLE Olivier, DUBOIS Olivier, PASTUREAU Stéphane et BRUCHIER Christian. Ce dernier, nommé adjoint aux finances remplacera Madame DEGORCE Laëtitia à la vice-présidence de la commission.

- **La commission environnement et développement durable** sera composée de **7 membres** : PASTUREAU Stephan, GEOFFROY Nelly, CAILLÉ Olivier, MAGNON Jean-Luc, TEXIER Michaël, LEM Jean-François, LEFEVRE Sébastien.
(Vice-Président : LEFEVRE Sébastien)

- **la composition de la commission des travaux demeure inchangée.**

6 membres : PASTUREAU Stephan, MAGNON Jean-Luc, TEXIER Michaël, LEFEVRE Sébastien, HEMMET Chérifa et BRUCHIER Christian qui remplacera Madame DEGORCE Laëtitia.

(Vice-Président : TEXIER Michaël)

QUESTIONS DIVERSES

Aménagement des chicanes :

Monsieur Sébastien LEFEVRE a pris contact avec le CAUE et attend un retour.

Prix Méléagrine 2021 :

Monsieur Olivier CAILLE et Monsieur Sébastien LEFEVRE ont représenté la commune à la remise du Prix Méléagrine.

La commune de VALLANS remporte le 1^{er} prix pour sa gestion exemplaire du marais communal en collaboration avec le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin : Restauration du marais communal cultivé, mise en gestion collective du marais restauré en 2009 : ouverture partielle aux éleveurs et une partie laissée en zone naturelle.

Conférence du 21 mai 2021 à la salle des fêtes de VALLANS :

La Ville de Niort et Niort Agglo lancent un nouveau programme d'ateliers "Jardin au naturel" pour apprendre les bonnes pratiques du jardinage sans pesticides.

Dans ce cadre Monsieur Dominique MANSION, auteur et dessinateur, interviendra sur un atelier dessin à PRIN DEYRANCON.

Monsieur Olivier CAILLE propose de le faire venir à VALLANS la veille pour une conférence sur les arbres têtards qui se déroulera dans la salle des fêtes de la commune.

Travaux Gérédís :

Monsieur Stéphan PASTUREAU informe que les travaux de renforcement de ligne rue du Moulin devraient débuter en janvier. Des flyers seront distribués pour informer la population.

Comme Monsieur Jean-Luc MAGNON l'a suggéré, un dossier sera déposé auprès du SIEDS pour percevoir une redevance sur ces nouvelles lignes.

Café associatif :

Monsieur Olivier DUBOIS suggère de lancer dès janvier le projet du café associatif.

Une première information sera faite sur le Petit Communal et lors de la cérémonie des Vœux du maire.

En janvier une réunion sera organisée pour lancer le projet avec les premiers volontaires.

Dates pour la préparation du budget 2022 :

- Réunion de la commission finances : le 25 janvier au matin

- Réunion ouverte à l'ensemble du conseil :

 22 mars : présentation de la partie fonctionnement

 28 mars : présentation de la partie investissement

- vote du budget en conseil : vendredi 1^{er} avril

Fibre : Madame Nadège DAVID demande si la commune a des informations sur l'avancée des travaux concernant la fibre. Monsieur le Maire répond que le porteur de projet est la CAN et qu'il faut se renseigner auprès d'eaux.

COMMUNE DE VALLANS
Séance du 17/12/2021

Antenne relais : Monsieur le Maire informe le conseil que le projet avance. Un arrêté préfectoral sera pris en janvier et sera suivi d'une procédure qui devrait durer 2 ans.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 42.