



DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

COMMUNE DE PRIN-DEYRANÇON

**COMPTE RENDU  
DE LA SÉANCE DU 09 DECEMBRE 2021**

CR-09-09122021

L'an deux mille vingt et un le jeudi 09 décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Prin-Deyrançon, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Olivier D'ARAUJO,

Présents :

Monsieur Olivier D'ARAUJO, Maire ;

Mesdames Claudette CORNU, Claude HAMAIDE, Monsieur TURQUET DE BEAUREGARD Adjoints ;

Mesdames Katia CADIOT, Anne CLERE, Corinne MORIN, Laurence MORIN. Messieurs Eric BIROCHEAU, Terry BOULAY, Stéphane BOUSSEREAU, Xavier JARRY, Régis JOUIN, Nicolas MORIN, Damien MORISSET Conseillers.

Absents Excusé :

Absent:

Madame Claude HAMAIDE a été élue secrétaire de séance.

Monsieur Olivier D'ARAUJO donne lecture du précédent procès-verbal. Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

**I: EGLISE- SITE DE DEYRANÇON-LOCATION DU PAR CET DE LA CELLULE SANITAIRE-**

Le Maire rappelle aux membres du conseil qu'une délibération a été prise le 19 novembre 2020 pour la location du site de Deyrançon.

Celle-ci comprend la location du parc ainsi que la cellule sanitaire.  
Ce site est essentiellement réservé aux habitants de Prin-Deyrançon et de Mauzé-sur-Le-Mignon.

Afin d'harmoniser avec la commune de Mauzé-sur-Le-Mignon les tarifs applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le Maire propose au conseil municipal :

Location du parc et de la cellule sanitaire par manifestation : 60 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 10 voix pour , 4 voix contre et 1 abstention, donne son accord sur les tarifs 2022 de location de la cellule sanitaire.

## **II: CAN- SERVICE DES EAUX DE LA VALLÉE DE LA COURANCE- RAPPORTS ANNUELS 2020 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE-**

Monsieur Le Maire présente les rapports annuels de l'exercice 2020 portant sur le prix et la qualité des services publics communautaires de l'eau potable de la Vallée de la Courance :

- Production d'eau potable
- Distribution d'eau potable

Ces rapports sont mis à la disposition du public pour être consulté en mairie.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, approuve les rapports 2020.

## **III: CAN-APPLICATION DU DROIT DES SOLS-RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC LA C.A.N.-TYPE A**

Monsieur Le Maire présente les rapports annuels de l'exercice 2020 portant sur le prix et la qualité des services publics communautaires de l'assainissement :

- Assainissement collectif
- Assainissement non-collectif

Ces rapports sont mis à la disposition du public pour être consulté en mairie.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, approuve les rapports 2020.

#### **IV: CAN-CONVENTION D'ENTRETIEN Z.A.E.LES CHÉRACLES RENOUVELLEMENT 2022-2023.**

Sur proposition du Maire

Vu l'article L 5216-5 alinéa I-1° du code général des collectivités territoriales réformant la compétence des communautés d'agglomération en matière de développement économique ;

Vu la délibération du 21 novembre 2016 du conseil communautaire actant :

- la définition de la zone d'activités économiques relative à la compétence communautaire de développement économique en matière de ZAE ;
- les contours périmétriques des ZAE applicables au 1er janvier 2017 ;
- l'engagement d'une réflexion sur l'évolution des contours périmétriques afin de les adapter aux réalités des usages économiques ;

Vu la convention de prestations de services et son avenant conclu entre la CAN et la commune de Prin-Deyrançon pour l'entretien de la ZAE des Chéracles, ayant pour échéance le 31 décembre 2021,

A l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- Décide de renouveler la convention d'entretien entre la CAN et la commune pour la période 2022-2023, renouvelable une fois,
- Pour un montant maximum de 2 340 euros, soit un montant annuel estimé à 1 170 euros.
- Autorise le Maire à signer la convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

#### **V: C.A.N. – PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PROGRAMME DE L'HABITAT 2022-2027- AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL-**

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<sup>ème</sup> 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,
- 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 programmatique 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 réglementaires, 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.*

### **2-2 - Un programme d'actions ambitieux et volontariste**

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 à l'unanimité des membres présents :

- **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.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an susdits.

## **VI : PATRIMOINE-VENTE PARCELLES E 774 4 BIS IMPASSE DES CHÊNES ET E 773 GARAGE DE LA COMMUNE :**

Annule et remplace la délibération DCM32 du 21 octobre 2021.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que Monsieur RIVAL Etienne a fait part de son intention d'acheter à la commune l'ensemble des bâtiments dénommés dans notre inventaire Maison MAMANE parcelle E 774 situé 4 bis impasse des chênes ainsi que le Garage LIMEUIL parcelle E 773 impasse des chênes afin de réhabiliter les bâtiments en logements locatifs.

Le Maire demande l'avis des membres du conseil sur la proposition effectuée par Monsieur RIVAL.

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

- Donne son accord, pour vendre l'ensemble des bâtiments pour un montant de trente-huit mille cinq cent euros, déduit des frais de négociations de trois mille cinq cent euros qui sont à la charge de l'acquéreur:

L'acquéreur versera la somme de la manière suivante :

\* parcelle E 774 pour un montant de 19 000 € à la commune

\* parcelle E 773 pour un montant de 16 000 € à la commune

Les frais de négociations pour un montant de 3 500 € seront directement versés au négociateur.

- Autorise le Maire à signer les actes notariés ainsi que tous les documents s'y rapportant.
- Dit que l'ensemble des bâtiments sera vide de toutes choses à compter du 1<sup>er</sup> MARS 2022, ce qui laisse le temps à la commune de sécuriser l'atelier communal actuel.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an susdits.

## **VII : FINANCES-LOCATION SALLE DES FÊTES -WEEK-END DU 3 AU 5 DÉCEMBRE 2021-ANNULATION DE LA LOCATION DES SAPEURS POMPIERS DE MAUZÉ SUR LE MIGNON EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE**

Le Maire informe les membres du conseil municipal qu'à la suite de la décision par mèl, de l'association des sapeurs-pompiers de Mauzé-Sur-Le-Mignon en date du mardi 30 novembre 2021, d'annuler la réservation de la grande salle prévue pour le repas de la Sainte Barbe du vendredi après-midi 3 au lundi matin 6 décembre 2021 en raison de l'aggravation de la crise sanitaire et de la nécessité de continuité de service public

Aussi, un titre de recette a été émis à l'encontre de l'association pour un montant de 400 euros, le 4 novembre 2021.

Le Maire demande à l'assemblée d'annuler l'avis des sommes à payer auprès de la trésorerie de Frontenay-Rohan-Rohan de manière exceptionnelle, compte-tenu du motif d'annulation de l'association des sapeurs-pompiers.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents, le conseil accepte d'annuler l'avis des sommes à payer de 400 euros titre 93 bordereau 43 émis auprès de la trésorerie de Frontenay-Rohan-Rohan le 4 novembre 2021 à l'encontre de l'association des Sapeurs-Pompiers de Mauzé-Sur-Le-Mignon.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an susdits.

### **VIII: QUESTIONS DIVERSES**

Régis JOUIN informe les membres du conseil municipal que la délibération concernant la validation du linéaire de la voirie est prématurée car il doit vérifier certains éléments.

Le marché aux truffes qui se déroulera le week-end du 18 décembre se fera sans dégustation en raison de la crise sanitaire, et le conseil municipal a décidé à l'unanimité de ne pas accorder au foyer rural la gratuité de la salle. Au foyer rural de juger s'il prend en charge cette dépense ou s'il répercute ce montant auprès des trufficulteurs.

La communauté d'agglomération du niortais a transmis les éléments des futures parcelles constructibles de la commune sur le futur Plan Local d'Urbanisme et des Déplacements qui s'élève à 2.11 hectares.

Anne CLERE informe le conseil qu'à la suite de la journée zéro phyto animé par la CAN dans le cadre de la protection des ressources en eau , des ateliers « jardin au naturel » seront organisés en présence de Dominique MANSION pour une conférence sur les arbres et trognes en 2022, à l'unanimité des dates proposées, le conseil réserve le dimanche 22 mai 2022.

Damien MORISSET informe le conseil municipal que les nouveaux propriétaires de l'impasse Morisset souhaite un aménagement de la voirie .

Damien MORISSET annonce que la section CABARET du foyer rural va cesser, car trop difficile à gérer en période de crise sanitaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H30.

**Olivier D'ARAUJO** →

**Claude HAMAIDE** →

**Jean-louis TURQUET DE BEAUREGARD** →

**Claudette CORNU** →

**Eric BIROCHEAU** →

**Terry BOULAY** →

**Stéphane BOUSSEREAU** →

**Katia CADIOT** →

**Anne CLERE** →

**Corinne MORIN** →

**Xavier JARRY** →

**Régis JOUIN** →

**Laurence MORIN** →

**Nicolas MORIN** →

**Damien MORISSET** →