



## Compte rendu tenant lieu de procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du 14 octobre 2021

***Ce document est susceptible de modification par les élus. Celles-ci figureront sur le PV suivant.***

L'an deux mil vingt et un, le quatorze octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune d'Epannes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Epannes, sous la présidence de Monsieur Emmanuel EXPOSITO, Maire.

Présents : **Messieurs** BRISSEAU Pascal, EXPOSITO Emmanuel, FAVRELIERE Jean-Claude, FREMENTEAU Bernard, QUEMENER Pierrick, SALLARES Nicolas.

**Mesdames** GALLOPIN Véronique, GUIGNARD Chantal, RAVARD Armelle.

Excusés : M. CAILLE Joël (**a donné pouvoir à M. FREMENTEAU Bernard**)  
M. BAUDOUIN Nicolas (**a donné pouvoir à Mme GALLOPIN Véronique**)  
Mme DONIZEAU Dominique (**a donné pouvoir à Mme GUIGNARD Chantal**)  
Mme GAUTIER Isabelle (**a donné pouvoir à M. QUEMENER Pierrick**)

Absents : Mmes MARTIN Stéphanie et RAMOS Ophélie

Soit 9 membres présents et 13 votants

Madame GUIGNARD Chantal a été nommée secrétaire de séance.

***Le compte-rendu du Conseil municipal du 30 septembre 2021 a été approuvé totalement.***

### **L'ORDRE DU JOUR :**

1. Convention pour l'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics – Service proposé par la CAN
2. Mise en place de la nomenclature M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (Retire et remplace la délibération n°D04.09.2021)
3. Acquisition de la parcelle AC 288 par la commune
4. Proposition d'achat des parcelles AC 332 (lot n°35) & AC 413 – Lot les Jardins de Ribray
5. Proposition d'achat de la parcelle AC 414 – Lot les Jardins de Ribray
6. Proposition d'achat de la parcelle AC 415 – Lot les Jardins de Ribray
7. Proposition d'achat de la parcelle AC 375 – Lot les Jardins de Ribray

### **D01.10.2021 : Convention pour l'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics : service proposé par la Communauté d'Agglomération du Niortais**

Monsieur le Maire, expose,

La rénovation énergétique des bâtiments constitue un axe majeur du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Niort Agglo, adopté en février 2020. Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération propose aux communes volontaires un service d'accompagnement à la rénovation énergétique, articulé autour de 3 dispositifs.

- Pour les communes dotées d'au moins un bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup> soumis au décret Eco-Energie Tertiaire\*, Niort Agglo propose un accompagnement de la part du SIEDS dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt SEQUOIA lancé par la FNCCR (projet regroupant 7 EPCI des Deux-Sèvres et coordonné par le SIEDS).
- Pour les communes non soumises au décret Eco-Energie Tertiaire, Niort Agglo propose un service d'accompagnement basé sur la formation/tutorat de binômes agent/élu (marché de prestation)
- Pour les propriétaires d'établissements de santé (EHPAD), un accompagnement de la part du CH de Niort est proposé dans le cadre d'une convention passée avec la FNCCR (convention PENSEE).

Conformément à la délibération du Conseil d'agglomération du 12 avril 2021, appliquant un principe de solidarité, les communes qui le souhaitent sont invitées à participer au financement de l'ensemble du service d'accompagnement à la rénovation énergétique sur le territoire.

### **Rejetée à l'unanimité (11 voix contre et 2 abstentions)**

#### **D02.10.2021 : Mise en place de la nomenclature M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (Retire et remplace la délibération n° D04.09.2021)**

Le référentiel budgétaire et comptable M57 étend en outre à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant une plus grande marge de manoeuvre aux gestionnaires. C'est notamment le cas en termes de gestion pluriannuelle des crédits. Par ailleurs, une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

Compte tenu de ce contexte réglementaire, il est proposé d'adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57, pour le budget principal de la Commune et ses budgets annexes administratifs, à compter du 1er janvier 2022.

### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D03.10.2021 : Acquisition de la parcelle AC 288**

Monsieur Le Maire indique que dans le cadre du projet communal de création d'un nouveau lotissement, il est envisagé d'acquérir la parcelle AC 288 située dans le bourg, d'une surface cadastrale de 4 594 m<sup>2</sup>, devant permettre l'implantation de plusieurs parcelles.

Les successeurs du propriétaire de cette parcelle propose de la vendre à la Commune, pour un montant de 20 000,00 € TTC net vendeur.

*Monsieur le Maire précise qu'un fermage est en cours et continuera dans l'attente de la construction des parcelles.*

### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D04.10.2021 : Proposition d'achat de la parcelle AC 332 (lot n°35) et AC 413 - Lotissement les Jardins de Ribray**

Monsieur le Maire expose que des bandes de terrain situées dans le lotissement Les Jardins de Ribray appartenant au domaine public communal n'étaient pas bornées à ce jour car elles servaient d'espace commun.

A la requête de la commune, un géomètre-expert a été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la rue des Jardins de Ribray, non cadastrée sur la section AC.

Monsieur le Maire a proposé aux propriétaires riverains concernés d'acheter ces bandes de terrain afin d'agrandir leur parcelle actuelle.

Monsieur le Maire informe les membres qu'une proposition d'achat a été reçue en mairie le 06 octobre dernier pour l'achat de deux parcelles comme suit :

- de la parcelle AC 332 (lot n°35) d'une superficie cadastrale de 317 m<sup>2</sup> pour un montant de 60€/m<sup>2</sup> soit un montant total de 19 020,00€ TTC.
- de la parcelle AC 413 d'une superficie cadastrale de 152m<sup>2</sup> pour un montant de 60€/m<sup>2</sup> soit un montant total de 9 120,00€ TTC.

*Monsieur le Maire précise que la voisine était intéressée par cette même acquisition sans projet précis et n'a pas fourni d'écrit.*

#### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D05.10.2021 : Proposition d'achat de la parcelle AC 414 - Lotissement les Jardins de Ribray**

Monsieur le Maire expose que des bandes de terrain situées dans le lotissement Les Jardins de Ribray appartenant au domaine public communal n'étaient pas bornées à ce jour car elles servaient d'espace commun.

A la requête de la commune, un géomètre-expert a été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la rue des Jardins de Ribray, non cadastrée sur la section AC.

Monsieur le Maire a proposé aux propriétaires riverains concernés d'acheter ces bandes de terrain afin d'agrandir leurs parcelles actuelle.

De ce fait, un des propriétaires a fait une proposition d'achat reçue en mairie le 08 octobre dernier pour l'achat :

- de la parcelle AC 414 d'une superficie cadastrale de 277m<sup>2</sup> pour un montant de 12€/m<sup>2</sup> soit un montant total de 3 324,00€ TTC.

#### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D06.10.2021 : Proposition d'achat de la parcelle AC 415 - Lotissement les Jardins de Ribray**

Monsieur le Maire expose que des bandes de terrain situées dans le lotissement Les Jardins de Ribray appartenant au domaine public communal n'étaient pas bornées à ce jour car elles servaient d'espace commun.

A la requête de la commune, un géomètre-expert a été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la rue des Jardins de Ribray, non cadastrée sur la section AC.

Monsieur le Maire a proposé aux propriétaires riverains concernés d'acheter ces bandes de terrain afin d'agrandir leurs parcelles actuelle.

De ce fait, un des propriétaires a fait une proposition d'achat reçue en mairie le 11 octobre dernier pour l'achat :

- de la parcelle AC 415 d'une superficie cadastrale de 240m<sup>2</sup> pour un montant de 12€/m<sup>2</sup> soit un montant total de 2 880,00€ TTC.

#### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D07.10.2021 : Proposition d'achat de la parcelle AC 375 - Lotissement les Jardins de Ribray**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que deux propositions d'achat ont été reçues en mairie le 12 et le 13 octobre dernier pour l'achat de la parcelle AC 375 d'une superficie cadastrale de 107m<sup>2</sup> située dans le lotissement Les Jardins de Ribray (parcelle déjà cadastrée à la création du lotissement)

Les intéressés proposent d'acheter cette parcelle à 12€/m<sup>2</sup> soit pour un montant total de 1 284€ TTC.

Le choix sera porté sur la proposition qui est le plus en accord avec le nouveau PLUiD qui s'appuie sur la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 imposée par l'État.

*Monsieur le Maire explique que le but de cette loi est de diviser par 2 sa part foncière constructible. Si la commune a des parcelles enclavées, la commune se doit dans la mesure du possible de les désenclaver pour favoriser la construction.*

*La 1ère proposition s'oriente vers un agrandissement de la parcelle. Cette proposition ne donne pas d'accès à la parcelle constructible.*

*La 2ème proposition serait pour désenclaver une parcelle constructible appartenant à cette même personne et en adéquation avec le nouveau PLUiD. Cette proposition est retenue par les membres du Conseil Municipal.*

### **Adoptée à l'unanimité**

---

### **Questions et informations diverses**

- Une demande de certificat d'urbanisme a été reçue en mairie pour la vente du terrain de Mme DUBERT d'une superficie de 636m<sup>2</sup> pour un montant total de 37 000,00€. Les membres du Conseil Municipal souhaitent exercer leur Droit de Prémption sur cette parcelle.
- Concernant la vente de l'hôtel, la commune se doit d'en informer les anciens propriétaires de leur décision d'aliéner le bien et de leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité avant de procéder à la vente.
- Modification à venir sur la voirie existante :
  - La place handicapée qui se trouve actuellement devant la boulangerie va être déplacée en face au niveau du Rond point
  - Faire un aménagement pour interdire le stationnement devant chez les résidents, autoriser seulement les riverains.
  - Stationnement devant la pharmacie : réserver 2 places par un marquage au sol durant les horaires d'ouverture de la pharmacie soit de 9h à 19h30
  - Chemin accédants à la ZI : Mettre des panneaux « Interdit aux PL sup à 10 tonnes » avec arrêté municipal à l'appui pour protéger la voirie
- Bilan de la saison pêche
  - Vente de 58 cartes à l'année et de 38 cartes à la journée soit une recette de 1 280€ pour un coût d'empoissonnement à 700€.Validation pour le renouvellement d'achat de poissons
- Mise en vente de bois à 15<sup>e</sup> le stère à couper
- SNBVSN ( Syndicat Mixte du bassin versant de la Sèvre niortaise)
  - Réunion d'une commission par zone géographique à laquelle a participé M. FAVRELIERE, 1<sup>er</sup> Adjoint. Leur projet est de mettre en place des études de la gestion de l'eau. En 2020, des cailloux ont été mis dans la rivière, ce qui a représenté un coût de 130 000€. Le jeudi 21 octobre, un RDV est prévu avec le technicien et le Directeur afin de faire un état des lieux des bords de rivière entre Montéreau et Le Bourdet.
- La boulangerie fêtera ses 1 ans d'ouverture le vendredi 15 octobre. A cette occasion, le samedi midi, un apéritif est offert à la Résidence autonomie.
- Une réunion a été organisée avec ID 79 afin de faire le point sur les projets d'aménagement de la voirie dans la rue des écoles, Grande rue et Route de St Jean d'Angély.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20mn.

## Les membres du Conseil Municipal

## La secrétaire

Chantal GUIGNARD  
**2ème Adjointe**

## Le Maire

Emmanuel EXPOSITO

|   |   |   |
|---|---|---|
| Nicolas<br>SALLARES   | Pascal<br>BRISSEAU  | Joël CAILLE<br><br><i>Pouvoir à B.<br/>FREMENTEAU</i> |
| Stéphanie<br>MARTIN<br><br><i>Absente</i>                   | Jean-Claude<br>FAVRELIERE<br><b>1<sup>er</sup> Adjoint</b>    | Bernard<br>FREMENTEAU                                 |
| Nicolas<br>BAUDOUIN<br><br><i>Pouvoir à V. GALLOPIN</i>     | Ophélie<br>RAMOS<br><br><i>Absente</i>                        | Véronique<br>GALLOPIN<br><b>3ème Adjointe</b>         |
| Pierrick<br>QUEMENER<br><b>4<sup>ème</sup> Adjoint</b>      | Dominique<br>DONIZEAU<br><br><i>Pouvoir à C.<br/>GUIGNARD</i> | Armelle<br>RAVARD                                     |
| Isabelle<br>GAUTIER<br><br><i>Pouvoir à P.<br/>QUEMENER</i> |   |   |