



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

Séance du 16 décembre 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 seize décembre 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 BAUDOUIN Nicolas, BRISSEAU Pascal, CAILLE Joël, EXPOSITO Emmanuel, FAVRELIERE Jean-Claude, FREMENTEAU, Bernard, SALLARES Nicolas.

Mesdames DONIZEAU Dominique, GALLOPIN Véronique, GAUTIER Isabelle, GUIGNARD Chantal.

Excusés : M. QUEMENER Pierrick (***a donné pouvoir à Mme GAUTIER Isabelle***)  
Mme RAVARD Armelle

Absents : Mmes MARTIN Stéphanie et RAMOS Ophélie

Soit 11 membres présents et 12 votants

Madame DONIZEAU Dominique a été nommée secrétaire de séance.

***Le compte-rendu du Conseil municipal du 18 novembre 2021 a été approuvé totalement.***

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

1. Choix du candidat pour la mission de Maîtrise d'Oeuvre pour l'aménagement de la Rue des Ecoles (RD1) de la Grande-Rue (RD1) et de la Route de Saint Jean d'Angély (RD115)
2. Procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire pour la période 2022-2027
3. Décision modificative-Budget Commune et Budget Annexe locatif
4. Demande de subvention auprès du Département : Mise en place de revêtement bicouche dans le chemin d'Erié
5. Principe de remboursement pour un changement d'achat de concession funéraire en achat de caverne
6. Durée d'amortissement pour la réhabilitation d'un bâtiment public en boulangerie et logements associés
7. Tableau des effectifs - Création d'un poste permanent à temps non complet d'Adjoint Technique Territorial

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de retirer le point n°1 de l'ordre du jour par manque d'éléments décisifs.

**La modification de l'ordre du jour est adoptée à l'unanimité**

## **D01.12.2021 : Procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire pour la période 2022-2027**

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,
- 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 de 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 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.

## **2-3 - 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.

### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D02.12.2021 : Décision modificative – BP Commune et BP annexe Locatif**

Monsieur le Maire propose d'effectuer un virement de crédits comme suit :

- **Sur le BUDGET PRINCIPAL COMMUNE** afin d'ouvrir des crédits nécessaires
  - à régler les frais de dégrèvement de la taxe foncière non bâtie en faveur des jeunes agriculteurs

#### **Section fonctionnement**

FONCTIONNEMENT - Dépenses	Chap. 014	Article 7391171	+ 62,00€
FONCTIONNEMENT - Dépenses	Chap. 65	Article 6512	- 62,00€

- à rembourser un administré concernant le changement de concession funéraire en caverne

#### **Section fonctionnement**

FONCTIONNEMENT - Dépenses	Chap. 67	Article 6718	+ 124,00€
FONCTIONNEMENT - Dépenses	Chap. 65	Article 6512	- 124,00€

- **Sur le BUDGET ANNEXE LOCATIF** afin d'ouvrir des crédits nécessaires
  - à régler l'échéance d'octobre (capital) pour l'emprunt relatif aux travaux de la boulangerie

#### **Section Investissement**

INVESTISSEMENT - Dépenses	Chap. 16	Article 1641	+ 605,03€
INVESTISSEMENT - Dépenses	Chap. 20	Article 2031	- 605,03€

- à régler une avance pour les travaux d'aménagement du cabinet médical

#### **Section Investissement**

INVESTISSEMENT - Dépenses	Chap. 23	Article 238	+ 3 000,00€
INVESTISSEMENT - Dépenses	Chap. 21	Article 2135	- 3 000,00€

### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D03.12.2021 : Demande de subvention pour le projet de revêtement bicouche dans le chemin d'Erié auprès du Département dans le cadre du « Dispositif CAP Relance 2021 »**

Monsieur le Maire rappelle la volonté du Conseil Municipal de réaliser le projet de revêtement bicouche dans le chemin d'Erié car actuellement la voirie est dégradée.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 26 816,40€ HT. Le financement de cette opération pourrait être assuré selon le plan de financement suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Mise en oeuvre d'un prégravillonnage et application d'un bicouche	26 816,40€	Département – Dispositif CAP relance 2021	8 140,00€
		Autofinancement	18 676,40€
<b>TOTAL HT</b>	<b>26 816,40€</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>26 816,40€</b>

**Adoptée à l'unanimité**

**D04.12.2021 : Principe de remboursement pour un changement de concession**

En 2011, une administrée avait acheté une concession funéraire de 50 ans pour un montant de 155€. Or, aujourd'hui, elle ne souhaite plus cette concession funéraire mais une concession cinéraire.

Le montant d'une concession cinéraire est de 50€ pour 50 ans. C'est la raison pour laquelle, les membres du Conseil Municipal doivent se prononcer sur le principe de remboursement au prorata temporis soit un montant de 124€ auprès de cette personne dont voici le détail :

$$155\text{€}/50 \text{ ans} = 3,10\text{€}/\text{an}$$

$$\text{Elle a déjà payé } 10 \text{ ans (2011 à 2021) soit } 10 \times 3,10\text{€} = 31,00\text{€}$$

$$155\text{€} - 31\text{€} = 124\text{€}$$

**Adoptée à l'unanimité**

**D05.12.2021 : Durée d'amortissement d'immobilisations-Budget Annexe Locatif**

Monsieur le Maire rappelle que l'instruction comptable M14 pour les Communes vise à améliorer la lisibilité des comptes communaux. Pour cela, en conformité avec l'article L2321-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), elle a introduit un certain nombre de procédures et notamment la procédure de l'amortissement qui permet de retranscrire une image fidèle de la composition et de l'évolution du patrimoine communal.

Dans ce cadre, les membres du Conseil Municipal doivent se prononcer sur la durée d'amortissement qu'il souhaite retenir en conformité avec les règles comptables pour les travaux de réhabilitation d'un bâtiment public et logements associés imputés initialement en 2131 à l'imputation définitive en 2132 pour un montant de 638 356,38€, en 2135 pour un montant de 193 796,66€ et en 2151 pour un montant de 7 897,25€.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose une durée d'amortissement de 20 ans qui commencerait en 2022. Il rajoute que les subventions afférentes doivent aussi être amorties sur la même durée que les immobilisations.

**Adoptée à l'unanimité**

**D06.12.2021 : Tableau des effectifs – Création d'un emploi à temps non complet d'Adjoint Technique Territorial**

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc aux membres du Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenue de la réorganisation des services techniques, il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi d'agent polyvalent d'entretien des locaux qui est de 19,97/35<sup>ème</sup> à 22,74/35<sup>ème</sup>. Cette modification est soumise à l'avis préalable du Comité Technique car elle est supérieure à 10 % du temps de travail initial de l'emploi.

Considérant l'avis favorable du Comité Technique en date du 06 décembre 2021, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

- La création d'un poste permanent d'Adjoint Technique Territorial de catégorie C à temps non complet de 22,74h hebdomadaires annualisés, à compter du 17 février 2022.
- La suppression du poste permanent d'Adjoint Technique Territorial de catégorie C à temps non complet de 19,97h hebdomadaires annualisés, à compter du 17 février 2022.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

### **Adoptée à l'unanimité**

---

## **Questions et informations diverses**

### **AGENTS COMMUNAUX-COVID**

La masse salariale représente une part importante du budget communal alourdie par la situation sanitaire nécessitant des renforts d'agents pour le fonctionnement des écoles. Toutefois, un constat a mis en évidence un nombre important d'agents à la Résidence Autonomie les Amandiers. Une proposition de transfert, sur la base du volontariat a été soumis aux agents de la Résidence, vers les écoles. Deux agents seraient intéressés pour découvrir un autre environnement professionnel.

### **VOEUX 2022**

La crise sanitaire ne permet toujours pas d'organiser des moments de convivialité. Seuls les rassemblements respectant le protocole sanitaire sont autorisés par l'autorité préfectorale. Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil Municipal qu'il ne souhaite pas prendre la responsabilité d'un regroupement de la population à l'occasion des traditionnels vœux annuels, la pandémie n'étant toujours pas sous contrôle. Il regrette toutefois ces annulations successives depuis le début de la mandature.

En fonction du futur contexte sanitaire, une réunion d'information de la population pourra être envisagée en mars ou en avril pour une présentation des réalisations et des prévisions programmées pour l'avenir.

### **PRODUITS ENTRETIEN**

Les produits utilisés pour l'entretien des locaux vont être réduits, trop diversifiés actuellement, trois produits suffisent au nettoyage et à la désinfection.

### **TOUR DE TABLE**

#### **ENTRETIEN ET TRAVAUX DANS LE BOURG**

Jean-Claude FAVRELIERE, 1er adjoint expose divers points relatifs à l'entretien du bourg :

- Rebouchage de trous sur la chaussée sur le chemin d'Erié
- L'entretien des haies est prévu courant janvier. Concernant le taillage et le broyage attache a été prise auprès d'un artisan du Petit Breuil qui a fait une proposition à hauteur de 70€ de l'heure. Tarif inférieur à celui du SIVOM et au coût horaire des employés communaux.

- Présentation d'un devis pour l'aménagement provisoire d'un parking face à la pharmacie (dans l'attente des travaux de refonte de la Grande Rue)
- Des contacts ont été pris avec l'entreprise CHEGNEAU de Surgères pour faciliter l'accès et le nettoyage de l'étang. En attente de la visite de l'entreprise. A noter : hausse des ventes de cartes de pêche.
- Ventes de bois : 2 particuliers intéressés pour 8 – 10 et 15m

### **CONTENEURS POUBELLES/CHARIOT SALLE POLYVALENTE**

Joël CAILLE fait part du manque de civisme de certains habitants qui persistent à laisser leurs poubelles sur le bord de la chaussée. Un article rappelant les règles à appliquer sera inséré dans le Petit Epannais.

Il évoque également la nécessité de prévoir un second chariot inox pour le stockage des chaises à la salle polyvalente. Le coût en sera évalué.

### **BOITE A LETTRES**

Bernard FREMENTEAU réitère le fait que la position de la boîte à lettres « POSTE » installée dans la Grande Rue face au Relais Epannais est dangereuse d'accès pour les usagers.

Elle sera déplacée après la rénovation du quai de bus (prévue par la CAN courant 2022).

### **FINANCES**

Véronique GALLOPIN, 3ème adjoint précise que plusieurs réunions de la commission des finances vont être programmées compte-tenu de la mise en place de la nouvelle nomenclature comptable.

### **CARTE SCOLAIRE**

Chantal GUIGNARD, 2ème adjointe précise que les inscriptions se font dorénavant via la plate forme de l'académie (référence unique). Les inscriptions seront reçues jusqu'au 28 février 2022, délai de rigueur.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00mn.

Les membres du Conseil Municipal

La secrétaire

Dominique DONIZEAU

Le Maire

Emmanuel EXPOSITO

Nicolas SALLARES	Pascal BRISSEAU	Joël CAILLE
Stéphanie MARTIN  <i>Absente</i>	Jean-Claude FAVRELIERE <b>1<sup>er</sup> Adjoint</b>	Bernard FREMENTEAU
Nicolas BAUDOUIN	Ophélie RAMOS  <i>Absente</i>	Véronique GALLOPIN <b>3<sup>ème</sup> Adjointe</b>
Pierrick QUEMENER <b>4<sup>ème</sup> Adjoint</b>  <i>Pouvoir à I. GAUTIER</i>	Isabelle GAUTIER	Armelle RAVARD  <i>Absente</i>
Chantal GUIGNARD <b>2<sup>ème</sup> Adjointe</b>		