

Conseil municipal du 30 janvier 2025

Bon pour affichage le 7 février 2025

PRESENTS : M BAILLY, Mme GRATEAU, M SOLIGNAC, Mme DEGENNE, M CHEMIN, Mme NALET, M PÉROCHON, M PASQUIER, Mme RÉAULT, Mme BERNARD, Mme DECHEZELLE, Mme DEVEMY, Mme AUDINET, M CARTIER.

FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

ABSENT EXCUSE : M ROUX donne pouvoir à Mme DECHEZELLE.

Le quorum étant atteint, la séance a débuté à 19 h 16, sous la présidence du maire.

Secrétaire de séance : Mme DEVEMY.

1. DEMANDE DE SUBVENTION DETR/DSIL POUR LE PROJET DE CREATION DE MICRO-CRECHE. 25-001

Le projet de création d'une micro-crèche s'inscrit dans une politique d'accueil de la petite enfance sur la Commune de PLEUMARTIN afin de répondre aux besoins des familles en développant une compétence en matière d'accueil des jeunes enfants.

En effet, ce projet a pour ambition de proposer une solution d'accueil collectif aux familles pour les enfants de moins de 3 ans, qui contribue au dynamisme de la commune, de son territoire et à son attractivité. La création d'une micro-crèche vient ainsi compléter l'offre individuel insuffisante d'accueil de la petite enfance sur le territoire.

Le principe est de proposer une structure qui apporte une aide aux parents installés et aux jeunes familles désireuses de s'installer sur la Commune et ses alentours afin que ceux-ci puissent concilier leur vie professionnelle, sociale et familiale.

La construction de cette structure sera implantée sur la parcelle cadastrée AO 96, d'une superficie de 932 m², mitoyenne au groupe scolaire Marcel PILOT.

L'ancien bâtiment comprenant 3 logements et 3 bureaux situé devant la parcelle AO 96 pourrait être démoli afin de faciliter l'accès à la micro-crèche, de créer un accès plus harmonieux et un espace de stationnement renaturalisé.

Le maire informe l'assemblée que le logement au 15 bis avenue Jules Ferry a été loué pour une durée de 11 mois à Madame DAVID. Cet appartement a été attribué en urgence en raison de la situation familiale de Madame DAVID.

L'estimation de cette opération se décompose et s'élève à :

- Mission de maîtrise d'œuvre	90.000 € HT
- Etudes préalables	15.000 € HT
- Missions de suivi des travaux	10.000 € HT
- Démolition bâtisse (15/17 avenue Jules Ferry)	120.000 € HT
- Travaux	600.000 € HT

Le plan prévisionnel de financement de cette opération arrêté pour un montant total hors taxe de 835.000 € s'établit de la façon suivante :

RECETTES HT	
Etat : DETR 40 % plafonné	250.000 €
CAF : forfait	250.000 €
Département : ACTIV 02	168.000 €
Part communale : Autofinancement 20 %	167.000 €
TOTAL	835.000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

AUTORISE le maire ou son représentant à solliciter l'Etat au titre de la subvention DETR, la CAF et le Conseil Départemental de la Vienne pour le co-financement de la création d'une micro-crèche ;

APPROUVE le plan prévisionnel de financement précité

AUTORISE le maire ou son représentant à signer toute pièce afférente à cette affaire.

Adopte par 15 voix POUR.

2. DEMANDE DE SUBVENTION DETR/DSIL POUR L'OPERATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES FAÇADES, DES BALUSTRES ET DE LA VERRIERE DE L'HOTEL DE VILLE (RESTAURATION EXTERIEURE DU BATIMENT HOTEL DE VILLE). 25-002

La construction du bâtiment de la mairie date de plus de 100 ans. Ce bâtiment a été construit principalement avec les pierres de la région notamment du tuffeau. Les façades de la mairie ont été érigées avec la pierre de tuffeau.

Le tuffeau est une roche poreuse ; cela la rend à la fois légère et solide. C'est pourquoi elle a été énormément utilisée à l'époque de la construction de la mairie. Cependant, cette porosité est très élevée et peut atteindre les 50 % en volume ce qui en fait une véritable roche « buvard » d'où les façades de la mairie qui s'effritent.

En effet, cette pierre est capable d'accumuler de grandes quantités d'eau qui doit être récupérée au moyen d'un drainage. Cela n'est pas le cas pour le bâtiment de la mairie.

Ainsi, l'eau accumulée dans les façades en tuffeau n'étant pas évacuée elle entraîne l'effritement de celles-ci et le maintien d'humidité.

Il est donc nécessaire de réaliser des travaux de restauration des façades.

En outre la verrière située derrière la mairie n'est plus étanche à 100 % car en cas de forte précipitation l'eau s'infiltré à l'intérieur de la salle des associations.

Le coût des travaux de restauration se décompose comme suit :

- réfection des façades : 243.617 € HT (total option en sus 50.576 € HT)
- réfection des balustres : 19.400 € HT
- réfection de la verrière : 14.540 € HT

Au vu du montant total de cette opération, soit 277.557 € hors taxe hors option (avec option = 328.133 €), il convient d'engager un maître d'œuvre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve les travaux de restauration de la bâtisse extérieure de l'hôtel de ville ;

Approuve le plan prévisionnel de financement comme suit :

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Mission : maître d'œuvre	40.000 €	Etat : DETR 40 % (protection du bâti)	148.000 €
Travaux estimation	330.000 €	Département : ACTIV 02	100.000 €
		Part communale : Autofinancement	122.000 €
TOTAL	370.000 €	TOTAL	370.000 €

Autorise le maire ou son représentant à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR et auprès du Conseil Départemental de la Vienne au titre d'ACTIV volet n° 02 ;

Autorise le maire ou son représentant à signer toute pièce afférente à ce dossier ;

Charge le maire ou son représentant à lancer la consultation pour l'engagement d'un maître d'œuvre ;

Précise que les crédits alloués pour cette opération seront inscrits au budget COMMUNE de l'exercice 2025.

Adopte par 15 voix POUR.

3. ACCORD DE PRINCIPE POUR LE PROJET « BLEU MINUIT ». 25-003

Le projet « Bleu Minuit » est un projet important qui répond à l'objectif du Département. D'ailleurs la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut est partenaire dans ce projet qui offre des logements authentiques et insolites en pleine nature.

La société Bleu Minuit a ouvert déjà trois sites sur le territoire national : l'un à 20 minutes de Strasbourg, un autre dans le Jura et le troisième dans le département de l'Ain.

La présidente, Hélène TRAUTMANN, a été séduite par le joyau verdoyant du site de Saint-Sennery et ambitionne de créer un quatrième site dans ce lieu.

Les lodges proposés par Bleu Minuit sont des constructions écologiques aux lignes épurées en totale harmonie avec la nature. En effet, ils s'adaptent dans l'environnement dans lequel ils sont implantés en se fondant dans l'écrin de verdure. Cette implantation touristique nécessite une superficie d'environ 15.000 m² et son coût est estimé à 3,5 millions € investissement entièrement privé.

En outre, le Département de la Vienne et la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut ont fixé un objectif ambitieux sur le plan touristique dont le FUTUROSCOPE est la locomotive. Tous deux souhaitent accroître la capacité d'accueil d'hébergement touristique ayant une signature à la fois singulière et élégante pour offrir aux touristes une expérience inoubliable sur notre territoire.

L'engagement de la commune serait la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de 35 ans. En contrepartie, un loyer pourrait être perçu par la commune après l'achèvement total des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal donne un accord de principe pour le projet de lodges touristiques « Bleu Minuit » sur le site de Saint-Sennery à Pleumartin.

Adopte par 15 voix POUR.

4. CONVENTION DE PARTICIPATION DE LA MISSION DE REALISATION D'UN DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE TRAVAUX POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE. 25-004

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une OPAH-RU « Petites Villes de Demain et centres-bourgs » sur 7 communes de l'agglomération, 5 d'entre elles souhaitent mettre en œuvre le dispositif coercitif d'ORI sur leur commune, ce qui représente potentiellement 25 immeubles répartis sur les communes de : La Roche Posay, Lençloître, Dangé-Saint-Romain, Bonneuil-Matours et Pleumartin.

Les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) consistent en l'obligation, pour les propriétaires d'immeubles, de travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. L'ORI doit fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (avec obligation de travaux), pouvant conduire à une expropriation des immeubles au bénéfice de la commune si les travaux ne sont pas réalisés par les propriétaires dans les délais prescrits par la DUP.

Grand Châtellerault, maître d'ouvrage de l'OPAH-RU « Petites Villes de Demain et centres-bourgs », missionne l'opérateur URBANIS pour la réalisation de 5 dossiers de DUP afin de mutualiser les coûts et réduire l'investissement financier pour les 5 communes. Cette mission fera partie du suivi-animation de l'OPAH-RU, l'ORI étant un volet de ce dispositif.

L'opérateur retenu a pour mission de réaliser un dossier de Déclaration d'Utilité Publique de Travaux, pour la commune de PLEUMARTIN, signataire de la présente convention, pour la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière.

La participation communale forfaitaire unique, pour Pleumartin, s'élève à 5.000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide

- 1- **Approuve la convention financière dans le cadre de la mission de réalisation d'un dossier de déclaration d'utilité publique de travaux pour la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière ;**
- 2- **Précise que cette convention engage la commune de PLEUMARTIN à verser au Grand Châtellerault une participation forfaitaire unique de 5.000 € ;**
- 3- **Précise que les crédits alloués seront inscrits au budget COMMUNE de 2025 ;**
- 4- **Autorise le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document relatif à ce dossier.**

Adopte par 15 voix POUR.

5. APPROBATION DU CLECT. 25-005

Le conseil communautaire du 18 décembre 2024 a adopté la réévaluation des charges communales et intercommunales transférées.

Le montant de l'attribution de compensation est donc rectifié car il prend en compte les modifications suivantes :

- 1/ Transfert d'une partie du Parc de Crémault à la Commune de Bonneuil-Matours
- 2/ Fusion des clubs de rugby de Châtellerault (CRAC) et de Pleumartin (ASPRO),

Ainsi l'attribution de compensation revenant à la commune de Pleumartin sera de 210.735€ au lieu de 213.485 €, soit une moins-value de 2.750 €. Cette moins-value correspond à la compensation versée par le Grand Châtellerault lorsque l'ASPRO était une association communale. D'ailleurs, cette somme était reversée sous forme de subvention à l'ASPRO.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide

D'approuver le rapport de la CLECT du 18 décembre 2024 relatif à l'évaluation des charges transférées relatives à la compétence supplémentaire en raison de la fusion des clubs de rugby de Châtellerault (CRAC) et de Pleumartin (ASPRO), sous réserve que la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault participe financièrement aux charges de fonctionnement de l'entretien du complexe sportif Guy JUGLA.

Adopte par 15 voix POUR.

6. CONVENTION DE SERVITUDES AVEC ENEDIS. 25.-006

Afin de raccorder au réseau électrique la future habitation située au Clou sur la parcelle AN 212, il convient de conclure une convention avec ENEDIS portant sur la constitution de servitudes sur la parcelle cadastrée AN 426, appartenant à la Commune de PLEUMARTIN.

8. INFORMATIONS DIVERSES

8.1 GESTION DE L'EAU ET DES RISQUES D'INONDATIONS

Dans le cadre des enjeux du bassin Loire-Bretagne, une consultation du public sur la gestion de l'eau et des risques d'inondation est lancée du 25 novembre 2024 au 25 mai 2025. Les documents à cette enquête sont consultables sur le site sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr.

8.2 EAUX DE VIENNE

Afin de garantir une facturation optimisée et de détecter plus rapidement d'éventuelles anomalies, telles que les fuites, le syndicat Eaux de Vienne procédera, à compter de cette année, à 2 relèves réelles des compteurs d'eau sur la commune.

8.3 FERME EOLIENNE

Le délai d'instruction d'autorisation pour la ferme éolienne de St-Pierre-de-Maillé / Pleumartin a été repoussé de trois mois.

8.4 RESTAURATION DE LA LUIRE

Le SYAGC entreprendra des travaux dans le cadre de la restauration de la Luire. Ces travaux se dérouleront du mois de juin à novembre 2025 ; ils seront réalisés sur les parcelles AC 248 / AC 153 et AC 147, appartenant à Pleumartin, situées à Saint-Sennery.

8.5 PLANNING DU MARCHE

2 février 2025	Annick NALET / Dominique CHEMIN
9 février 2025	Éric BAILLY / Flavien CARTIER
16 février 2025	Jean-Pierre SOLIGNAC / Jacques PÉROCHON
23 février 2025	Philippe PASQUIER / Sylvie DEGENNE
2 mars 2025	Dominique CHEMIN / Marylise AUDINET
9 mars 2025	Céline DECHEZELLE / Audrey DEVEMY
16 mars 2025	Lydie RÉAULT / Céline BERNARD

Le prochain conseil municipal se tiendra le Jeudi 27 février 2025 à 19 heures.

L'ordre du jour est épuisé ; le Maire a clos la séance à 22h07.