

---

L'an deux mille vingt et un, le Vendredi 17 Décembre, à 20 heures, le Conseil Municipal s'est réuni, en session ordinaire, à Usseau, Val-du-Mignon, salle « Parisette », suite à la convocation du 13 Décembre 2021.

Membres en exercice : 19

- Présents : 12

- Votants : 16

**Etaient présents** : **BOUCHERY** Marie-Christelle, **BERTAU** Jean-Marie, **GRATALOUP** Monique, **VIAUD** Patrice, **CONSTANTIN** Jocelyne, **WIERZBICKI** Pascal, **WIERZBICKI** Nadine, **AUDÉ** Christine, **LATROMPETTE** Sophie, **BERTHELOT** Lucie, **TEILLET** Philippe, **MACÉ** Aurélie.

**Etaient absents non excusés** : **GIBAULT** Florent

**Etaient absents non excusés** : **MOREAU** Cédric, **GIRARDEAU** Fabrice

**Etaient représentés** : **LIXON** Myriam donne pouvoir à **GRATALOUP** Monique  
**PÉTORIN** François donne pouvoir à **BOUCHERY** Marie-Christelle  
**CHAT** Cyril donne pouvoir à **BERTAU** Jean-Marie  
**DUGLEUX** Sébastien donne pouvoir à **TEILLET** Philippe

---

En préambule, a eu lieu la présentation des élus du Conseil Municipal des Enfants (CME) et de leurs projets, ainsi que la présence de M. et Mme TEILLIER qui ont réalisé des prises de vue pour finaliser la vidéo prévue pour diffusion lors des vœux du Maire.

Réponse aux questions des élu.e.s

---

Madame le Maire remercie l'assistance d'être présente, et constate que le quorum est atteint et ouvre la séance à 20h45.

---

Madame Lucie BERTHELOT a été désignée Secrétaire de séance.

Madame Le Maire demande l'autorisation au Conseil Municipal d'ajouter un point à l'ordre du jour :

- Convention d'accompagnement ponctuel par le CAUE 79 sur la maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement et de sécurisation de l'école.

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

---

### **1. Approbation du compte rendu du 1<sup>er</sup> Décembre 2021**

Le compte rendu du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> Décembre 2021 n'a pas apporté d'observations particulières et a été approuvé à l'unanimité.

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

Monsieur Pascal WIERZBICKI, Conseiller Municipal, délégué à la sécurité, tranquillité, salubrité publique et application des réglementations, demande l'autorisation à Madame Le Maire et au Conseil Municipal de modifier l'ordre du jour, en traitant le point n° 10 ajouté en début de séance en point n° 4.

Madame le Maire et le conseil Municipal accepte la modification de l'ordre du jour.

## **2. Avis sur la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) Communautaire pour la période 2022-2027**

Madame Le Maire, expose au Conseil Municipal :

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 de 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 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.

**Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

#### **DECIDE**

- D'émettre un avis favorable sur la procédure d'élaboration du PLH
- D'autoriser Madame Le Maire à signer et transmettre à la CAN, tous les documents afférents à cette démarche et nécessaires à son bon déroulement.

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

### **3. Renouveau de l'adhésion (2021) au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Deux-Sèvres (CAUE 79)**

Monsieur Pascal WIERZBICKI, Conseiller Municipal, délégué à la sécurité, tranquillité, salubrité publique et application des réglementations, expose au Conseil Municipal :

Le CAUE 79, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Deux-Sèvres est un organisme créé à l'initiative du Département. Il repose sur une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, de paysagistes, d'urbanistes et de personnels administratifs.

Les missions du CAUE sont de conseiller, accompagner, former et sensibiliser tous les publics, dans les domaines cités préalablement.

La majeure partie des bénéficiaires sont les Communes, Val-du-Mignon est actuellement adhérente. (Usseau était adhérente jusqu'à la fin de la convention (11 Septembre 2020)

Les champs de compétences sont variés : les bâtiments ex Ecole, le patrimoine ex : des murets de pierre sèche à relever, l'espace public ex : une place, l'habitat ex : un lotissement et la végétalisation ex : végétalisation d'un cimetière

#### **Les modes d'intervention :**

Les conseils et accompagnements sont la base des interventions du CAUE.

La Commune sollicite le CAUE 79, un conseiller vient sur place. La première visite gratuite, ensuite il faut une adhésion.

#### **Pour des projets plus conséquents, il y a trois niveaux de conseils :**

- Le conseil ponctuel (enjeux, 1eres suggestions)
- Le conseil complet (définitions des besoins, pré-diagnostic)
- Le conseil spécifique (schémas, croquis)

L'accompagnement concerne l'aide à la consultation de professionnels privés ou le recours à des démarches expérimentales.

Selon les projets, l'agence technique départementale ID79 et le CAUE79 peuvent travailler de concert.

Le CAUE 79 développe aujourd'hui deux axes principaux qui traversent toutes les missions.

- Préserver la ruralité et son patrimoine par des projets adaptés à l'échelle du territoire
- Prendre en compte les enjeux environnementaux et climatiques dans les projets d'aménagement, d'architecture et de paysage.

Pour une Commune de 1000 à 2 000 habitants, la cotisation s'élevé, selon un barème, à 200 € pour l'année 2021. Le fait d'adhérer au CAUE79 minore de 50 % la cotisation à ID79 (200 € au lieu de 400 €)

**Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

#### **DECIDE**

- D'autoriser Madame Le Maire à demander le renouvellement de l'adhésion au CAUE 79
- De s'engager à régler la somme de 200 €

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

#### **4. Convention d'accompagnement ponctuel par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Deux-Sèvres (CAUE 79) sur la maîtrise d'œuvre du projet d'aménagement et de sécurisation de l'école (parking)**

Monsieur Pascal WIERZBICKI, Conseiller Municipal, délégué à la sécurité, tranquillité, salubrité publique et application des réglementations, expose au Conseil Municipal :

Le CAUE a pour le but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales. Créé à l'initiative du Conseil Départemental, c'est une association à but non lucratif qui exerce une mission de service public ; Il poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement (...). (Article 6 la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

##### **1. Objet**

La convention (ci-annexée) a pour objet une mission d'accompagnement ponctuel de la Commune de Val-du-Mignon par le CAUE 79.

Le sujet de cette mission est l'accompagnement à la consultation d'une équipe pluridisciplinaire, incluant architecte et économiste du bâtiment, en vue de réaliser un marché de prestations intellectuelles d'étude de faisabilité sur le projet suivant : transformation de l'école et la salle des fêtes d'Usseau, dans la commune de Val-du-Mignon. Cette étude servira à déterminer une partie du contenu de la mission de maîtrise d'œuvre à venir.

##### **2. Mission du CAUE 79**

Cette mission d'accompagnement vise plus particulièrement :

- L'expression ou la formulation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1er de la Loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977 ;
- L'exercice par les collectivités de leurs responsabilités de Maître d'ouvrage résultant des obligations de l'article 2 de la Loi MOP du 12 juillet 1985 ;

A ce titre, la démarche proposée par le CAUE 79 implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

L'aspect juridique sera également expliqué et abordé, en sachant que le CAUE 79 ne possède pas en interne de juristes diplômés.

La mission du CAUE consiste en :

- La mise au point avec le maître d'ouvrage du cahier des charges du projet avec remise en forme si nécessaire,
- La mise au point du contenu de la mission qui sera confiée à un prestataire privé
- La mise au point avec le maître d'ouvrage de la procédure de consultation,
- La production de documents supports concernant cette consultation,
- Le conseil concernant le choix du prestataire parmi toutes les candidatures.

Le CAUE consacra de 2 à 3 jours à l'exécution de cette mission.

Le CAUE 79 ne pourra fournir de Cahier de Clauses Particulières (CCP) ni d'Acte d'Engagement (AE), en sachant que la mission sera déjà largement décrite dans le cahier des charges rédigé par le CAUE 79. De plus, le CAUE 79 pourra, si nécessaire, transmettre des modèles, notamment ceux de l'Ingénierie Départementale des Deux-Sèvres (ID 79).

Par la présente convention, les signataires s'engagent à créer les conditions pour réaliser cette mission et conviennent d'une mise en commun de moyens. Il pourra être procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé ou par une nouvelle convention.

### **3. Exécution de la mission**

Les étapes de la mission sont les suivantes :

- Début de la mission : décembre 2021
- Fin (estimée) de la mission : mars 2022

La mission sera considérée comme achevée au terme de la notification du marché au lauréat. L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats à l'objet mentionné à l'article 2, sur l'impact des actions ou des interventions, s'il y a lieu, au regard de leur utilité sociale ou de l'intérêt général.

Le CAUE 79 s'engage à apporter le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et à mobiliser particulièrement les compétences d'un architecte et à mobiliser les moyens techniques utiles. Il désigne comme référent de cette mission : Delphine Page, architecte et directrice du CAUE 79.

La collectivité s'engage à adhérer au CAUE 79 et à apporter les données et documents utiles à la mission.

### **4. Durée**

La convention est conclue pour la durée de 4 mois (reconductibles tacitement).

### **5. Contribution au fonctionnement du CAUE 79**

Cette convention fait l'objet d'une contribution financière de la part de la commune au fonctionnement du CAUE, son objectif ne pouvant pas être atteint avec les seuls moyens mis à disposition par l'article 8 de la loi sur l'architecture de 1977.

Conformément à la délibération du 23 juin 2016 prise par l'Assemblée générale du CAUE 79, la collectivité versera une contribution volontaire et forfaitaire au fonctionnement du CAUE 79. Celle-ci intervient au motif du critère suivant : le temps nécessaire à l'exécution de la mission.

Le montant de la contribution au fonctionnement du CAUE 79 est de 500 € (Cinq cents euros).

Il repose sur le forfait de 250 € par journée d'intervention d'un architecte ou paysagiste conseiller. Ce montant intègre le principe de coefficient réducteur prenant en compte la contribution du Département des Deux-Sèvres via la perception de la Taxe d'Aménagement. C'est pourquoi le CAUE 79 prend en compte la moitié du coût financier de l'action (le coût de la journée d'un conseiller du CAUE 79 est estimé à 500 euros la journée, tout compris).

Ce versement de 500 € s'effectuera en un versement à la remise des documents de consultation (cahier des charges, règlement de consultation).

La contribution financière de la commune n'est pas assujettie à la TVA.

**Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

**DECIDE**

- D'accepter la convention d'accompagnement proposée par le CAUE 79
- D'autoriser Madame Le Maire à signer la convention, ainsi que tous les documents afférents
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget, soit la somme de 500 €

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

## 5. Offres de contrat de vérification périodiques règlementaires

Monsieur Pascal WIERZBICKI, Conseiller Municipal, délégué à la sécurité, tranquillité, salubrité publique et application des réglementations, expose au Conseil Municipal :

Les Etablissements Recevant du Public (ERP) sont classés par catégorie, en fonction de l'effectif maximum du public pouvant être accueilli et du personnel permanent de l'établissement (de la première catégorie pour les plus grands à la cinquième pour les plus petits). Les exigences les plus importantes sont pour les bâtiments de la première catégorie.

Le responsable de l'établissement, en charge du fonctionnement quotidien de l'établissement est appelé « exploitant », au sens de la réglementation sur les ERP. **Il doit prendre les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.** Il doit à la fois procéder à l'entretien régulier et à la vérification des installations (Article R123-12 du CCH, opérations dites de « **maintenance obligatoire** » cf. paragraphe suivant) et faire vérifier les installations et équipements par un organisme ou un technicien agréé par l'Etat (Article R123-43 du CCH, « **contrôles techniques obligatoires** »)

### 1. « L'entretien minimal » prévu par la réglementation : les opérations de maintenance obligatoire

Les opérations **de maintenance obligatoire** sont prévues par les textes législatifs et règlementaires, suivant l'usage du bâtiment. Elles permettent théoriquement de garantir la sécurité et la santé des occupants d'un bâtiment. Plusieurs livres règlementaires imposent des opérations minimales soit au propriétaire, soit à l'exploitant, soit à l'employeur :

- **Le Code du Travail** définit les opérations à réaliser par l'employeur, pour garantir la sécurité et la santé des travailleurs ;
- **Le Code de la Construction et de l'Habitation** définit principalement les opérations à réaliser par l'exploitant de l'établissement recevant du public, pour garantir la sécurité du public accueilli ;
- **Le Code de la Santé Publique** définit des prescriptions en matière de qualité des eaux destinées à la consommation humaine et de qualité de l'air (en particulier pour lutter contre les risques de cancer dus à l'inhalation de fibres d'amiante et de radon) ;
- **Le Code de l'Environnement** définit des prescriptions en matière de performance environnementale des équipements, notamment ceux liés à la production de chaleur ou de froid ;
- **Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** définit des prescriptions relatives à l'usage des locaux qu'ils soient d'habitation ou destinés à un autre usage (entretien des bâtiments et de leurs abords, nettoyage des évacuations d'eaux usées, ramonage des conduits de fumée...) et à l'eau de consommation (maintien en bon état des disconnecteurs, des surpresseurs...).

**Ces interventions doivent être assurées par du personnel compétent** (dans le cadre d'un contrat de maintenance ou en régie si l'on dispose des compétences en interne) et **nécessitent parfois des habilitations** (habilitations électriques par exemple). Elles font l'objet **de rapports d'intervention** et doivent être consignées dans **le registre de sécurité** de l'établissement (**pour les ERP**) ou **dans un carnet d'entretien spécifique** (cas des **bâtiments relevant du Code du travail**).

**Le registre de sécurité** est un document dans lequel sont notées toutes les interventions réalisées concernant la sécurité de l'établissement. Il est notamment exigé pour tous les établissements recevant du public.

## **2. Les opérations de vérification de la conformité des installations prévues par la réglementation : les contrôles techniques obligatoires**

**Les contrôles techniques obligatoires** rassemblent l'ensemble des vérifications imposées par les textes législatifs ou réglementaires, à périodicité définie, principalement sur des équipements techniques du bâtiment. **Ces interventions sont obligatoirement** effectuées par un **organisme agréé par l'Etat** (appelé bureau de contrôle, cf. Article R123-43 du Code de la construction et de l'habitation).

Ces contrôles ont pour vocation d'attester de la conformité des équipements mettant en jeu principalement la sécurité des biens et des personnes. Ils peuvent prendre la forme de différents modes opératoires (inspections visuelles, mesures d'indicateurs, essais...). A la suite du contrôle, le propriétaire ou l'exploitant du bâtiment doit être en mesure de définir :

- Si une réparation ou un remplacement est nécessaire ;
- Si les dispositifs de sécurité remplissent correctement leur fonction.

Le Code de la Construction et de l'Habitation impose principalement des contrôles pour vérifier que la sécurité des occupants d'un bâtiment est assurée (protection contre le risque électrique, lutte contre les incendies...).

Afin de procéder à ces contrôles règlementaires, 3 prestataires ont été consultés (cf. propositions transmises en PJ du mail de convocation) :

**Bâtiments :** Mairies, salle des fêtes, école, églises, atelier, vestiaires foot, local associatif

	<b>DEKRA*</b>	<b>APAVE</b>	<b>SOCOTEC</b>
<b>Coût annuel HT</b>	2 341 €	2 120 €	1 530 €

\* Pour information, seule l'offre DEKRA est complète (chargeur du tracteur inclus)

**Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

### **DECIDE**

- De retenir l'offre proposé par le prestataire DEKRA pour effectuer les contrôles périodiques règlementaires
- D'autoriser Madame Le Maire à signer le contrat, et tous les documents afférents à cette démarche et à son bon déroulement
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget 2022

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

## **6. Modification du référent au sein du service du développement durable de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**

Madame Le Maire expose au Conseil Municipal :

Suite aux élections municipales de 2020, sur proposition de Madame Le Maire, Madame Myriam LIXON avait été désignée pour représenter la Commune de VAL-DU-MIGNON au sein de la commission Développement Durable de la communauté d'Agglomération du Niortais.

Considérant l'impossibilité pour Madame Myriam LIXON de participer aux réunions, instances, etc... de cette commission, Madame Le Maire propose de désigner Monsieur François PETORIN pour représenter la Commune de Val-du-Mignon.

**Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

**DÉCIDE**

- D'accepter la modification du référent au sein de la commission Développement Durable de la CAN

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

**7. Modification du référent au sein du Comité de Direction de l'EPIC Office du Tourisme de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)**

Madame le Maire, expose au Conseil Municipal :

Lors du Conseil d'Agglomération du 18 juillet 2020, Madame Marie-Christelle BOUCHERY a été désignée déléguée (suppléant M. Patrice VIAUD) au sein du comité de direction de l'EPIC de l'Office du Tourisme de Niort-Marais Poitevin, afin de représenter la Commune aux réunions, instances, commissions, etc...

Considérant l'impossibilité pour Madame Marie-Christelle BOUCHERY de participer aux réunions, instances, etc... du comité de direction, Madame Le Maire souhaite proposer à la CAN de modifier sa désignation, afin que Monsieur Patrice VIAUD soit nommé délégué au sein du comité de direction pour représenter la Commune de VAL-DU-MIGNON aux instances de l'EPIC de l'Office du Tourisme de Niort-Marais Poitevin.

**Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

**DÉCIDE**

- D'autoriser Madame Le Maire à effectuer auprès de la CAN la demande de modification du référent au sein du Comité de direction l'EPIC de l'Office du Tourisme

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

**8. Subvention exceptionnelle à la Maison familiale et Rurale (MFR) d'Essouvert (17)**

Monsieur Patrice VIAUD, Adjoint au Maire, expose au Conseil Municipal :

Par courrier en date du 06 Décembre 2021, le Directeur et le président de la Maison Familiale et Rurale d'Essouvert (17), ont déposé une demande de subvention d'un montant non défini, au titre d'une participation financière aux frais de fonctionnement, pour un jeune de la Commune inscrit dans son établissement.

**Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

**DÉCIDE**

- D'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 65 € à la Maison Familiale et Rurale d'Essouvert (17)

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

**9. Acquisition du gîte « Ferme Giraud » de Thorigny sur le Mignon à l'Euro symbolique**

Monsieur Patrice VIAUD, Adjoint au Maire, expose au Conseil Municipal :

Lors de la séance de Conseil Municipal de la Ville de Niort en date du 14 décembre 2021, était fixé à l'ordre du jour la cession à l'Euro symbolique du gîte « Ferme Giraud » de Thorigny sur le Mignon à la Commune de VAL-DU-MIGNON.

Sur proposition de Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de la Ville de Niort :

Suite à un legs avec charge de 1982, la Ville de Niort est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé « Ferme Giraud » situé sur la Commune de Thorigny. Ce bien et ses terrains constituent un ensemble parcellaire de 8 003 m<sup>2</sup> répartis sur les parcelles section 328C n ° 78 et section 328B n ° 458, 78, 79, 264, 266, 271 et 273.

La charge du legs consistait à l'interdiction de cession de l'immeuble et des terrains attenants, et une utilisation de ce dernier à des fins de centre de loisirs pour enfants. Par jugement en date du 13 juillet 2020, le Tribunal Judiciaire de Niort dit que la clause d'inaliénabilité, contenue au chapitre des conditions particulières de l'acte du 5 avril 1982, doit être réputée non écrite et autorise la Commune de Niort à vendre les biens qui lui ont été légués.

Un avis du service des domaines à hauteur de 210 000,00 € + - 15 % a été produit le 23 novembre 2020.

Depuis le 1er janvier 2021 et pour une durée d'un an, une convention de mise à disposition à titre gratuit de l'immeuble « Ferme Giraud » est passée entre la Commune de Val-du-Mignon et la ville de Niort, pour un usage de gîte et de centre de loisirs.

Les échanges entre la Commune de Val-du-Mignon et la Ville de Niort ont abouti à la conclusion, d'une part, que la localisation du bien assortie à sa destination constituait une charge patrimoniale devenue inutile pour la Ville de Niort et que, d'autre part, en particulier du fait que la Ville n'utilise pas ce bien depuis de nombreuses années, l'état des finances de la Commune de Val-du-Mignon ne lui permettait pas d'assumer un cumul de frais d'acquisition, de rénovation et de remise aux normes.

Il est donc proposé que la Ville de Niort cède la « Ferme Giraud » à la Commune de Val-du-Mignon à l'euro symbolique, permettant ainsi une continuité de destination d'origine du legs. L'acquéreur acceptant le principe d'une utilisation du site ponctuellement par le vendeur à titre gracieux.

Il s'agit d'une opération strictement patrimoniale de la Ville de Niort, dans le but de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif. En conséquence l'opération n'est pas soumise à TVA.

La cession de cet ensemble immobilier est donc proposée à l'euro symbolique avec dispense de paiement, frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Philippe TEILLET intervient pour indiquer que la totalité des charges va revenir à la Commune, alors qu'à ce jour, elles sont à la charge de la ville de Niort. Il précise qu'avant d'acquérir le bien, il aurait été judicieux de mener une réflexion sur le devenir du gîte.

Monsieur Patrice VIAUD indique que la Commune supporte déjà la plupart des charges (fluides, personnel, etc...). Aussi, il ajoute que l'habilitation pour l'accueil des enfants de 6-11 ans est acquise, et que l'habilitation pour l'accueil des enfants de 3-6 ans est en attente.

**Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal :**

#### **DÉCIDE**

- D'accepter la proposition de la ville de Niort, sur la cession à l'Euro symbolique du gîte « Ferme Giraud » de Thorigny sur le Mignon à la Commune de Val-du-Mignon
- D'autoriser Madame Le Maire à signer tous les documents afférents au bon déroulement de l'acquisition

**VOTE : 14 POUR / 0 CONTRE / 2 ABSTENTION**

## 10. Décision modificative (DM) n° 2 – Budget principal de la Commune

Monsieur Jean-BERTAU, Adjoint au Maire, expose au Conseil Municipal :

Les crédits prévus à certains chapitres du budget principal de la Commune de l'exercice 2021 étant insuffisants, il est nécessaire d'effectuer des virements de crédits.

### Budget Principal de la Commune de Val-du-Mignon- DM n° 2

Article / Chapitre	Montant	Article / Chapitre	Montant
<b>FONCTIONNEMENT DÉPENSES</b>		<b>FONCTIONNEMENT RECETTES</b>	
6078 / 011 – Autres marchandises	- 15 000 €		
6218 / 012 – Autres personnel extérieur	+ 15 000 €		0 €
<b>Total Dépenses</b>	<b>0 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>0 €</b>

Entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

### DÉCIDE

- D'approuver la Décision Modificative n° 2 au Budget Principal de la Commune, présentée dans le tableau ci-dessus

**VOTE : 16 POUR / 0 CONTRE / 0 ABSTENTION**

---

### INFORMATIONS DIVERSES

☞ Programme du Marché de Noël :

- ~ **Vendredi 17/12** (16h à 19h), **Samedi 18/12 et Dimanche 19/12** (11h à 18h30) – Stand de produits artisanaux, plaisir d'offrir, crêpes, gâteaux ...
- ~ Animation et chants de Noël, surprises et tombola vendredi 17/12 à 18h30
- ~ Tirage au sort de la tombola en présence du Père Noël dimanche 19/12 à 17h30

Madame Aurélie MACÉ, précise que le mardi 14/12, il a été enregistré 250 passages sur le manège, et que la crêperie a effectué de très bonnes ventes. Elle ajoute que la recette des ventes des objets confectionnés par les enfants de l'accueil périscolaire est évaluée à 90 €. Puis, elle indique que les recettes de cette vente, de la tombola et de la bourriche seront reversées à l'école. Les enfants devront décider s'ils souhaitent l'utiliser pour l'achat de jeux, ou de reverser les recettes à une association de leur choix.

☞ Madame Le Maire annonce que l'accueil de la Mairie d'Usseau et des Mairies déléguées sera fermé du 27 au 31 Décembre 2021. Elle ajoute que durant cette semaine, l'accueil de la Mairie d'Usseau sera réaménagé, et installé dans l'ancienne salle de Conseil Municipal à l'entrée.

☞ Madame Le Maire informe le Conseil Municipal que les élus sont invités par Madame Laurence LAMY, pour la visite du site *épona-secrets de nos patrimoines* le **jeudi 13 janvier de 18h à 19h30**

☞ Madame Le Maire informe le Conseil Municipal des nouveaux horaires d'accueil des Mairies déléguées à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 - Priaires (1 vendredi après-midi tous les 15 jours) et Thorigny sur le Mignon (1 mardi matin tous les 15 jours) – sur rendez-vous en dehors des jours d'ouverture

- ☞ Madame Le Maire annonce l'annulation des Vœux du Maire 2022 pour cause de la situation sanitaire (protocole). Elle demande au Conseil Municipal de mener une réflexion sur la possibilité de diffuser le film prévu pour les vœux, malgré le contexte sanitaire.
- ☞ Madame Le Maire indique que le spectacle de Noël de l'école a été très apprécié des enfants.

## **TOUR DE TABLE**

1. Madame Jocelyne CONSTANTIN annonce que le Centre Socio-Culturel du Pays Mauzéen a déposé un dossier pour la création d'un tiers-lieu

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 05 min.

Affiché en exécution de l'article 2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Val-du-Mignon, 21 décembre 2021

**La Secrétaire de séance,**

**Lucie BERTHELOT**

**Le Maire,**

**Marie-Christelle BOUCHERY**