



Compte rendu du Conseil Municipal Du 18 octobre 2021

Effectif légal du Conseil Municipal : 27

Nombre de Membres en exercice : 27

Quorum : 14

Présents : 23

Votants : 27

Date de Convocation : le 12 octobre 2021

Date affichage : le 22 octobre 2021

L'an deux mil vingt et un, le dix-huit octobre à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune d'ARGENTONNAY, se sont réunis dans la salle des fêtes du quartier de Boësse, sous la présidence de Madame Armelle CASSIN, Maire d'Argentonnay.

Etaient présents (23) : ARNAULT Marine, BAUDRY Murielle, BERNARD-PLEAU Leslie, BILLY Colette, BONNIN Gérard, BREBION Thierry, BRUNET Yves, CASSIN Armelle, DESCHAMPS Jérôme, GRELLIER Christine, GUEDON Patricia, GUILLOTEAU Michel, HERISSE Magali, JAQUET Christine, LE GROS Gwenn, MENUAULT Hugues, MEUNIER Jacky, MORIN Annie, NEBAS Jean-Pierre, NIGOT Fabrice, NIORT Stéphane, PINET Liliane, ROCHAIS Claude.

Etaient absents représentés (4) : Mr Jean-Paul GODET ayant donné pouvoir à Leslie BERNARD-PLEAU, Mr Sébastien LAVILLONNIERE ayant donné pouvoir à Patricia GUEDON, Mme Estelle NOGUES ayant donné pouvoir à Gwenn LE GROS, Mme Marie-Catherine PIERROIS ayant donné pouvoir à Christine JAQUET.

Secrétaire de séance : Christine JAQUET

Constatant que le quorum de l'Assemblée est atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte.

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGT, le secrétariat de la séance est assuré par Madame Christine JAQUET, membre du Conseil Municipal, nommé(e) en début de séance.

Le procès-verbal du conseil municipal du 21 septembre 2021 est adopté à l'unanimité.

Madame le Maire précise également qu'il convient d'ajouter à l'ordre du jour, les délibérations suivantes :

- **Location de la salle des fêtes de Moutiers Sous Argenton – Frais de ménage**
- **Location des salles des fêtes et caution ménage**

ORDRE DU JOUR

Affaires générales et scolaires

- Organisation de la sectorisation scolaire des écoles maternelles et primaires

Finances – Marchés Publics –

- Devis pour la création d'un terrain de tennis

Urbanisme – Environnement – Affaires Immobilières –

- Déclassement des chemins suite aux enquêtes publiques sur Moutiers Sous Argenton -Liniers - et Argenton les Vallées - Sanzay - Bas Village -

Intercommunalité

- Programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé du Bocage Bressuirais

QUESTIONS DIVERSES

- Présentation du rapport d'activités de l'Agglo2b

AFFAIRES GENERALES ET SCOLAIRES

DCM2021_114/ Objet : Organisation de la sectorisation scolaire des écoles maternelles et primaires

L'article L 212-7 du Code de l'éducation de la loi du 13 août 2004 dispose que dans les communes qui ont plusieurs écoles publiques, le ressort de chacune des écoles est déterminé par délibération du conseil municipal.

Cette sectorisation, qui s'appuie sur l'implantation géographique des écoles des communes déléguées d'Argenton Les Vallées, La Chapelle Gaudin et Moutiers Sous Argenton, ainsi que sur leur capacité d'accueil, a pour objectif la cohérence géographique et pédagogique ainsi que l'égalité d'accès de tous les enfants à l'école.

Pour répondre à ces objectifs, le maire propose après avis favorable de la commission scolaire qui s'est réunie le 14 octobre 2021, de définir 2 périmètres : **Zone 1** : « Argenton Les Vallées, La Coudre, Le Breuil Sous Argenton et Ulcot » et **Zone 2** : « La chapelle Gaudin et Moutiers Sous Argenton » conformément à la carte jointe en annexe.

Le périmètre appelé « **Zone 1** » décrit dans le plan joint à la présente délibération, rattache ses ressortissants au groupe scolaire du « Chat Perché ». Le deuxième périmètre dit « **Zone 2** » rattache ses ressortissants au groupe scolaire de Moutiers Sous Argenton – La Chapelle Gaudin.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCEPTE la définition de la carte scolaire

FINANCES

DCM2021_115/ Objet : Location de la salle des fêtes de Moutiers Sous Argenton – Frais de ménage

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la salle des fêtes de Moutiers Sous Argenton a été louée pour un Bal Disco, le 02 octobre dernier, à l'association Forever Young.

Aussi, compte tenu de l'état de la salle des fêtes, rendue anormalement sale, et des heures passées par les agents d'entretien au nettoyage de ladite salle, il a été convenu, après rencontre avec l'association, d'un paiement de 300€ pour les frais de ménage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE Madame le Maire à faire payer à l'association la somme de 300€ pour les frais de ménage.
- CHARGE Madame le Maire de signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

DCM2021_116/ Objet : Location des salles des fêtes et caution ménage

Madame le Maire informe que les tarifs et règlements de location des salles des fêtes sont en cours de révision et seront proposés au vote lors du conseil municipal de décembre.

Cependant, compte tenu de l'état de la salle des fêtes, rendue anormalement sale et des heures passées par les agents d'entretien au nettoyage, lors d'une location, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de modifier la caution ménage pour les salles, avec effet au 22 octobre 2021.

Madame le Maire propose alors de passer la caution ménage de 50€ à 300€, en attendant la modification des tarifs de location des salles par la commission des finances.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- CHARGE Madame le Maire de faire appliquer ladite délibération et de signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

DCM2021_117/ Objet : Aménagement d'un terrain de tennis

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'un terrain de tennis va être aménagé aux abords de la salle des sports.

Après avoir dressé un état des lieux des travaux, Madame le Maire présente les devis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Accepte le devis de l'entreprise SolsTech pour un montant de 42 490,20€ HT.
- Charge Madame le Maire de signer le devis et toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

DCM2021_118/ Objet : Modification de la demande de subvention pour les travaux de réhabilitation de la salle des fêtes d'Argenton

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de réhabilitation de la salle des fêtes sont éligibles à subventions et qu'il convient de modifier la précédente délibération en date du 21 septembre 2021, en raison de subventions plus importantes.

Le plan de financement du projet s'établit comme suit :

DEPENSES

Travaux de réhabilitation et d'aménagement	528 700,00 €
Maîtrise d'œuvre	39 520,00 €
TOTAL des dépenses prévues	H. T 568 220,00 €

RECETTES

DETR – Etat - 40%	227 288,00 €
DSIL 30%	170 466,00 €

Conseil départemental des Deux-Sèvres	55 000,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	452 754,00 €
Autofinancement	115 466,00 €

Après délibération, le conseil Municipal approuve, avec six abstentions, le nouveau plan de financement tel qu'établi et autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires.

URBANISME – ENVIRONNEMENT – AFFAIRES IMMOBILIERES

DCM2021_119/Objet : Déclassement dans la voirie communale du chemin rural au lieu-dit « Bas Village » - Impasse du Collège – Sanzay – Argenton Les Vallées

Vu le code de la voirie routière (articles L141-3)

Vu le code des relations entre le public et l'administration (art. R 134-3 et suivants)

Vu les délibérations en date du 05 juillet 2021 et 21 septembre 2021,

Vu l'arrêté municipal du 06 juillet 2021 soumettant à l'enquête préalable le dossier de déclassement dans la voirie communale.

Vu le registre d'enquête clos le 05 août ne comportant aucune réclamation contraire à ce sujet,

Vu l'avis favorable de Mr le Commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que le bien communal sis « Impasse du Collège » n'est plus utilisé par le public

CONSIDERANT que ce bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public

CONSIDERANT qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONSTATE la désaffectation du bien sis « Impasse du Collège »

DECIDE du déclassement du bien sis « Impasse du Collège » du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Le tableau de classement de la voirie communale sera mis à jour suite à cette décision.

DCM2021_120/Objet : Déclassement dans la voirie communale du chemin rural au lieu-dit « Liniers » - Moutiers Sous Argenton

Vu le code de la voirie routière (articles L141-3)

Vu le code des relations entre le public et l'administration (art. R 134-3 et suivants)

Vu les délibérations en date du 05 juillet 2021 et 21 septembre 2021,

Vu l'arrêté municipal du 06 juillet 2021 soumettant à l'enquête préalable le dossier de déclassement dans la voirie communale.

Vu le registre d'enquête clos le 05 août ne comportant aucune réclamation contraire à ce sujet,

Vu l'avis favorable de Mr le Commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que le bien communal sis « Liniers » n'est plus utilisé par le public

CONSIDERANT que ce bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public

CONSIDERANT qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONSTATE la désaffectation du bien sis « Liniers »

DECIDE du déclassement du bien sis « Liniers » du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Le tableau de classement de la voirie communale sera mis à jour suite à cette décision.

INTERCOMMUNALITE

DCM2021_121/Objet : Programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé du Bocage Bressuirais

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération, une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2019 avec l'appui d'un bureau d'études. Elle a permis de définir l'opportunité, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre d'un nouveau dispositif d'aide à l'amélioration du parc de logements privés anciens sur l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes du Bocage Bressuirais.

Au terme de cette étude, il a ainsi été défini le Programme d'Amélioration de l'Habitat du Bocage Bressuirais qui se décline de la manière suivante :

1/ Une OPAH de Renouvellement Urbain multisites - dans des périmètres de cœur de ville de 7 communes associant fonctions de centralité, concentration des enjeux liés à la vacance et à la dégradation, cadres de vie urbains et patrimoniaux appelant des scénarios de réhabilitation complexes. Cette OPAH-RU constitue le volet habitat de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et prochainement des Petites Villes de Demain,

2/ Une OPAH « centres-bourgs » déployée dans les enveloppes urbaines de 27 communes du Bocage Bressuirais (exception faite des périmètres de l'OPAH-RU multisites), et concentrée sur la réhabilitation de logements locatifs (les projets de propriétaires occupants continuant à être soutenus dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Départemental),

3/ Un Programme Local, déployé sur l'ensemble des cœurs de bourg et de ville (zonage Ua du PLUi ou périmètres OPAH RU) des 33 communes, pourvu de régimes d'aides financières locales cofinancés par l'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes partenaires de l'OPAH RU et de l'OPAH,

4/ Une ingénierie architecturale, déployée sur l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes (zones U du PLUi) pour la conception de scénarios de projets structurants et un accompagnement renforcé des porteurs de projets.

Dans ce programme, des aides sont apportées par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes souhaitant être partenaires de cette opération afin de renforcer l'action publique sur ces secteurs prioritaires.

Ainsi, il est proposé une majoration des subventions par les communes pour augmenter la capacité des propriétaires à faire.

Outre le fait d'améliorer les conditions de vie de nombreux habitants, ce programme d'amélioration de l'habitat privé en Bocage Bressuirais au travers des engagements financiers de l'Anah, de la Communauté d'agglomération, des communes partenaires générera d'importants travaux et donc des retombées positives sur l'économie locale.

Chaque opération programmée (OPAH RU et OPAH) se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah, la Communauté d'Agglomération, les communes partenaires. Cette convention expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires. Leur durée sera de cinq ans à compter de la date de signature des deux conventions.

➤ L'OPAH RU multisites

Cette OPAH RU se décline dans les cœurs de ville de 7 communes dont notre commune-centre : Argenton Les Vallées (Argentonnay) et Le Breuil Sous Argenton (Argentonnay).

Les champs d'intervention contribuant à la revalorisation et à la redynamisation des centres anciens ainsi qu'à la production d'une offre locative conventionnée sont les suivants :

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
Production de logements locatifs conventionnés
Réduction de la vacance dans le parc privé
La lutte contre la précarité énergétique
L'adaptation des logements afin de faciliter le maintien à domicile

Les bénéficiaires des subventions sont :

Propriétaires bailleurs
Propriétaires occupants
Syndicats de copropriété

➤ **L'OPAH « centres-bourgs »**

Cette OPAH se décline dans 42 centres-bourgs (zone U du PLUi) de 27 communes du territoire disposant de services et équipements et d'une tension locative/marché locatif dont notre commune-centre : Argenton Les Vallées (Argentonnay) – hors OPAH RU - et Le Breuil Sous Argenton (Argentonnay).

Les champs d'intervention de cette OPAH, visant essentiellement la production d'une offre locative conventionnée, sont les suivants :

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
Production de logements locatifs conventionnés
La lutte contre la précarité énergétique

Les bénéficiaires des subventions sont :

Propriétaires bailleurs
Syndicats de copropriété

➤ **Le programme local**

Ce programme local se décline sur l'ensemble des cœurs de bourg et de ville : périmètres OPAH RU pour Argenton Les Vallées (Argentonnay) et Le Breuil Sous Argenton (Argentonnay), en OPAH RU et zonage Ua du PLUi pour les autres communes déléguées : La Chapelle Gaudin, La Coudre, Moutiers Sous Argenton et Ulcot (Argentonnay)

Les champs d'intervention de ce programme portent sur la revalorisation et à la redynamisation des centres anciens autour des thématiques suivantes :

Lutte contre la vacance
Transformation/restructuration du bâti ancien
Accueil en cœur de ville et de bourg
Embellissement des façades

Les bénéficiaires des subventions sont :

Propriétaires bailleurs
Propriétaires occupants
Syndicats de copropriété ...

(cf projets de règlements dans les délibérations suivantes)

Il est ainsi proposé de devenir partenaire de cette opération et d'abonder les subventions suivantes :

- Abondement des aides ANAH et Agglo2B pour la production de logements locatifs conventionnés à hauteur de 10% dans le cadre de l'OPAH RU et l'OPAH « Centres-bourgs » (zone U du PLUi),
- Abondement des aides Agglo2B dans le cadre du programme local (périmètre OPAH RU et zonage Ua du PLUi pour les communes déléguées) : embellissement des façades, rénovation suite à primo-accession, appui aux projets collectifs et/ou atypiques ; appui aux projets de

transformation / restructuration et lutte contre la vacance (cf délibérations suivantes avec les règlements associés).

Ces aides peuvent être complémentaires ou cumulables avec d'autres subventions, y compris celles attribuées par l'ANAH.

Dans ce cadre, l'enveloppe financière « aides aux travaux » proposée par la commune sur 5 ans est de : **108 100,00€**

Parallèlement et de manière complémentaire, la commune pourra solliciter la réalisation d'une étude de reconfiguration d'un ilot urbain, d'accompagnement à la transformation de biens sans maître ou de biens en état manifeste d'abandon, ... auprès de l'opérateur retenu dans le cadre du marché de suivi animation du programme global. Dans ce cadre, la Commune apportera une contribution financière à hauteur du reste à charge (hors subventions partenaires : Anah, Région, Banque des Territoires selon les communes et les projets).

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la mise en place, à compter de novembre 2021 et pour une durée de 5 ans, du programme communautaire d'amélioration de l'habitat privé composé notamment d'une OPAH-RU multisites, d'une OPAH centres-bourgs et d'un programme local,
- D'approuver les périmètres et les termes des conventions OPAH-RU et OPAH telles que présentées en annexe,
- D'approuver les modalités d'intervention et les engagements financiers de la Commune sur la durée de l'opération et d'engager à ce titre les crédits relatifs à sa mise en œuvre,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer la convention d'OPAH-RU et la convention OPAH avec la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Banque des Territoires et Action Logement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ADOpte cette délibération,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

DCM2021_122/Objet : Approbation des projets de règlements du nouveau programme local d'amélioration du cadre de vie et habitat

VU les articles L302-1 et suivants et R302-9 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU la mise en œuvre du Programme Intercommunal « Cœur de bourg, cœur de vie » et les démarches de revitalisation enclenchées sur le territoire notamment en matière d'habitat et d'économie,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 adoptant la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat privé en Bocage Bressuirais avec la mise en place d'une OPAH RU multisites, d'une OPAH Centres-bourgs et d'un programme local associé,

Considérant les enjeux de redynamisation des cœurs de bourg et de ville notamment en matière d'attractivité et d'accueil en cœur de bourg et de ville,

Considérant les projets de conventions OPAH RU et OPAH centres-bourgs, qui seront mises en œuvre sur la période de novembre 2021 à octobre 2026 et qui définissent les objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires et qui précisent que de nouveaux règlements d'attribution seront élaborés,

Considérant que le soutien financier de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et des communes partenaires est subordonné à des conditions précisées dans les projets de règlement présentés en annexe,

Dans le cadre du nouveau programme local d'amélioration du cadre de vie et habitat, afin de renforcer l'attractivité des cœurs de ville et de bourg, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais mobilise un appui technique et des aides financières dont l'abondement de la commune est demandé pour différents projets :

- ***L'embellissement des façades : (annexe 1)***

- dans les cœurs de ville et de bourg du Bocage Bressuirais : périmètres OPAH RU ou Ua du PLUi ;
- pour des logements, des locaux d'activités, des annexes... visibles depuis l'espace public et construits depuis plus de 15 ans et appartenant à des propriétaires privés ;
- pour des travaux de mise en peinture, piquage et enduisage, réfection de devantures ainsi que les travaux précisés à l'article 6 du projet de règlement ;

S'agissant de l'aide financière, la CA2B participe à hauteur de 20% de 10 000€ HT et 10% supplémentaire dans le cadre d'une réhabilitation globale ou d'une campagne de ravalement de façades obligatoire. La commune d'Argentonay participe également à hauteur de 20% de 10 000€ HT, soit une subvention complémentaire de 2 000€ HT maximum.

Ce projet de règlement remplace le règlement d'attribution du fonds d'aide aux propriétaires privés pour la réalisation de travaux d'embellissement des façades mis en place depuis 2015.

- ***Le soutien aux projets d'habitat collectifs ou atypiques en cœur de bourg et de ville : (annexe 2)***

- dans les cœurs de ville et de bourg du Bocage Bressuirais : périmètres OPAH RU ou Ua du PLUi ;
- pour des logements et annexes construits avant 1970 et appartenant à des propriétaires privés ;
- pour des projets tels que : Colocation intergénérationnelle, Coliving, habitat participatif, Projet atypique alliant logement et activités (cf articles 4 et 7 du projet de règlement) ;

S'agissant de l'aide financière, la CA2B participe à hauteur de 20% de 15 000€ HT. La commune d'Argentonay participe également à hauteur de 20% de 15 000€ HT, soit une subvention complémentaire de 3 000€ HT maximum.

- ***La rénovation des logements vacants : (annexe 3)***

- dans les cœurs de ville et de bourg du Bocage Bressuirais : périmètres OPAH RU ou Ua du PLUi ;
- pour des logements vacants depuis au moins 3 ans, construits avant 1970 et appartenant à des propriétaires privés ;

La commune participe financièrement par l'attribution d'une prime de 800€ par pièce principale soit une subvention maximale de 4 000€. L'aide est plafonnée à 50% du montant HT des travaux par logement.

- ***La rénovation suite à primo-accession : (annexe 4)***

- dans les cœurs de ville et de bourg du Bocage Bressuirais : périmètres OPAH RU ou Ua du PLUi ;
- pour des logements construits avant 1970 et appartenant à des primo-accédants depuis moins de 6 ans ;
- pour des travaux de gros œuvre, toiture, réseaux, équipements sanitaires ... (cf article 6 du projet de règlement) ;

S'agissant de l'aide financière, la CA2B participe à hauteur de 20% de 15 000€ HT. La commune d'Argentonnay participe également à hauteur de 20% de 15 000€ HT, soit une subvention complémentaire de 3 000€ HT maximum.

Ce projet de règlement remplace le règlement d'attribution du fonds d'aide aux propriétaires privés pour la réalisation de travaux d'amélioration du logement pour les primo-accédants mis en place depuis 2015.

- **La transformation/restructuration : (annexe 5)**

- dans les cœurs de ville et de bourg du Bocage Bressuirais : périmètres OPAH RU ou Ua du PLUi ;
- pour des logements et annexes construits avant 1970 et appartenant à des propriétaires privés ;
- pour des projets tels que : fusion de logements trop petits, création d'une fenêtre, d'une tropézienne, transformation d'un ancien commerce, création d'un accès indépendant aux étages ... (cf articles 4 et 7 du projet de règlement) ;

S'agissant de l'aide financière, la CA2B participe à hauteur de 20% de 20 000€ HT. La commune d'Argentonnay participe également à hauteur de 20% de 20 000€ HT, soit une subvention complémentaire de 4 000€ HT maximum.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE les projets de règlements comme susmentionné et tels que présentés en annexe,
- VALIDE le lancement de ces aides à compter de novembre 2021 pour 5 ans,
- IMPUTE les dépenses afférentes sur le budget communal

Madame le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 21h40.