



# PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 04 JUIN 2024

Date de Convocation : le 31 mai 2024

Date affichage : le 7 juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre juin à vingt heures trente, 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.

Étaient présents (23) : Murielle BAUDRY, Leslie BERNARD-PLÉAU, Colette BILLY, Gérard BONNIN, Thierry BREBION, Yves BRUNET, Armelle CASSIN, Jérôme DESCHAMPS, Jean-Paul GODET, Gérard GOUBAULT, Christine GRELLIER, Patricia GUEDON, Magali HERISSÉ, Christine JAQUET, Sébastien LAVILLONNIERE, Gwenn LEGROS, Jacky MEUNIER, Hugues MENUAULT (*arrivé en cours de séance*), Annie MORIN, Fabrice NIGOT, Marie-Catherine PIERROIS, Liliane PINET, Claude ROCHAIS,

Étaient absents représentés (4) : Michel GUILLOTEAU a donné pouvoir à Gérard BONNIN ; Hugues MENUAULT a donné pouvoir à Colette BILLY ; Stéphane NIORT a donné pouvoir à Thierry BREBION ; Jean-Pierre NÉBAS a donné pouvoir à Jean-Paul GODET

Absent (1) : Sophie BOUTET

Secrétaire de séance : Yves BRUNET

ASSISTAIENT  
Séverin ROBERT  
Responsable des Ressources Humaines  
Et Stéphanie MARTIN  
Secrétaire de Mairie

Le quorum étant atteint, Mme Le Maire déclare la séance ouverte à 20h37.

## ORDRE DU JOUR

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 18 avril 2024

Décisions du Maire

<u>N°</u>	<u>OBJET</u>
2024-09	Exercice du droit de préemption urbain – rue des Douves Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0003
2024-10	Exercice du droit de préemption urbain – 10 Place de l'Eglise Boësse Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0004
2024-11	Exercice du droit de préemption urbain – 6 Rue de la Basse Cure Boësse Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0005
2024-12	Exercice du droit de préemption urbain – 2 Rue du Faubourg Giroire Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0006
2024-13	Exercice du droit de préemption urbain – 3 Route de Coulonges Moutiers-sous- Argenton ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0007
2024-14	Exercice du droit de préemption urbain – 22 Rue des Douves Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0008
2024-15	Attribution d'une subvention "Sortie de vacance" AGGLORENOV - 9 Rue du Grand Fief La Chapelle-Gaudin

BY



- Point n°1** – Travaux de réduction de la consommation énergétique et de la mise en accessibilité de la structure France Services – Lot N°4 : Cloisons sèches – Plafonds plaques de plâtre : Avenant n°1
- Point n°2** – Travaux de réduction de la consommation énergétique et de la mise en accessibilité de la structure France Services – Lot n°3 : Menuiseries extérieures et intérieures : Avenant n°2
- Point n°3** – Mutualisation de services avec la Communauté d'Agglomération Agglo2B – Convention de mutualisation et de solidarité 2014-2022 : Avenant de prolongation 2024 (annexe n°1)
- Point n°4** – Renouvellement de la convention opérationnelle avec la Région Nouvelle-Aquitaine – Revitalisation centres-bourgs (annexe n°2)
- Point n°5** – Approbation de la nouvelle convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) « fille » d'Argentonnay (annexe n°3)
- Point n°6** – Approbation de la convention avec l'Agglo2B pour le versement d'un fonds de concours pour des travaux d'eaux pluviales « rue de la liberté – Boësse – Argentonnay » (annexe n°4)
- Point n°7** – Cofinancement du projet ALIMEN'TERRE – Association La Colporteuse
- Point n°8** – Programme local de l'Habitat – Habitat privé – Avenants n°4 aux conventions OPAH-RU et OPAH (annexes 5A et 5B)
- Point n°9** – Acquisition de l'aire de covoiturage d'Argenton-Les-Vallées (annexe n°6)
- Point n°10** – Vente d'une parcelle de terrain à bâtir (Lot n°10) – Lotissement de l'Ancienne Gare sur la commune déléguée d'Argenton-Les-Vallées (annexe n°7)
- Point n°11** – Vente d'une parcelle de terrain à bâtir (Lot n°13) – Lotissement de l'Ancienne Gare sur la commune déléguée d'Argenton-Les-Vallées (annexe n°8)
- Point 12** – Budget principal : Décision Modificative n°1

#### Questions diverses

BY

## Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 18 avril 2024

Le PV du Conseil Municipal du 18 avril 2024 est approuvé à l'unanimité (26 pour).

### Décisions de Mme Le Maire

<u>N°</u>	<u>OBJET</u>
2024-09	Exercice du droit de préemption urbain – rue des Douves Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0003
2024-10	Exercice du droit de préemption urbain – 10 Place de l'Eglise Boësse Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0004
2024-11	Exercice du droit de préemption urbain – 6 Rue de la Basse Cure Boësse Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0005
2024-12	Exercice du droit de préemption urbain – 2 Rue du Faubourg Giroire Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0006
2024-13	Exercice du droit de préemption urbain – 3 Route de Coulonges Moutiers-sous- Argenton ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0007
2024-14	Exercice du droit de préemption urbain – 22 Rue des Douves Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 24 E0008
2024-15	Attribution d'une subvention "Sortie de vacance" AGGLORENOV - 9 Rue du Grand Fief La Chapelle-Gaudin

Le conseil municipal, à l'unanimité (26 pour), prend acte de ces décisions prises par Mme Le Maire.

### 2024-06-01 – Travaux de réduction de la consommation énergétique et de la mise en accessibilité de la structure France Services – Lot n°4 : Cloisons sèches – Plafonds plaques de plâtre : Avenant n°1

Il convient de valider l'avenant n°1 du lot n°4 concernant les travaux de la structure France Services. L'objet de cet avenant est le plafond de la cage d'escalier.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le code de la Commande Publique ;

**Vu** la proposition présentée par le Maître d'œuvres ;

**Vu** l'offre de prix du 25 mars 2024 de SARL GUERET pour une plus-value de travaux à la structure France Services de 1 058,64 € HT soit un montant de 1 270,37 € TTC ;

**Considérant** que dans le cadre des travaux de réduction de la consommation énergétique et de la mise en accessibilité de la structure France Services à Argentonnay, des travaux sont à revoir ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de signer cet avenant afin de continuer les travaux dudit projet ;

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **APPROUVE ET AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant, M. Gérard BONNIN 1<sup>er</sup> Adjoint, à signer l'avenant n°1 du lot n°4 au marché de réduction de la consommation énergétique et de la mise en accessibilité de la structure France Services à Argentonnay comme détaillé ci-dessous :

<p><u>Montant initial du marché public – Lot n°4 :</u>            Montant HT : 8 876,75 €            TVA 20% : 1 775,35 €            Montant TTC : 10 652,10 €  <u>Montant de l'avenant n°1 – Lot n°4 :</u>            Montant HT : 1 058,64 €            TVA 20% : 211,73 €            Montant TTC : 1 270,37 €</p>	<p><u>Nouveau montant du marché public – Lot n°4 :</u>            Montant HT : 9 935,39 €            TVA 20% : 1 987,08 €            Montant TTC : 11 922,47 €</p>
--	--

**2024-06-02 – Travaux de réduction de la consommation énergétique et de la mise en accessibilité de la structure France Services – Lot n°3 : Menuiseries extérieures et intérieures : Avenant n°2**

Il convient de valider l'avenant n°2 du lot n°3 concernant les travaux de la structure France Services. L'objet de cet avenant est la dépose et repose de menuiseries dans la cage d'escalier.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le code de la Commande Publique ;

**Vu** la proposition présentée par le Maître d'œuvres ;

**Vu** l'offre de prix du 14 mars 2024 de SARL SMCC pour une plus-value de travaux à la structure France Services de 4 695,56 € HT soit un montant de 5 634,67 € TTC ;

**Considérant** que dans le cadre des travaux de réduction de la consommation énergétique et de la mise en accessibilité de la structure France Services à Argentonnay, des travaux sont à revoir ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de signer cet avenant afin de continuer les travaux dudit projet ;

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **APPROUVE ET AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant, M. Gérard BONNIN 1<sup>er</sup> Adjoint, à signer l'avenant n°2 du lot n°3 au marché de réduction de la consommation énergétique et de la mise en accessibilité de la structure France Services à Argentonnay comme détaillé ci-dessous :

<p><u>Montant notifié du marché public – Lot n°3 :</u>            Montant HT : 32 582,94 €            TVA 20% : 6 516,59 €            Montant TTC : 39 099,53 €  <u>Montant de l'avenant n°2 – Lot n°3 :</u>            Montant HT : 4 695,56 €            TVA 20% : 939,11 €            Montant TTC : 5 634,67 €</p>	<p><u>Nouveau montant du marché public – Lot n°3 :</u>            Montant HT : 37 278,50 €            TVA 20% : 7 455,70 €            Montant TTC : 44 734,20 €</p>
---	---

**2024-06-03 – Mutualisation de services avec la Communauté d'Agglomération Agglo2B – Convention de mutualisation et de solidarité 2014-2022 : Avenant de prolongation 2024**

**Vu** les dispositions de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 ;

**Vu** les articles L5211-4-1, L5211-56, L5214-16-1, et L5216-7-1 (pour renvoi à l'article L5215-27) du code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de la commande publique ;

**Vu** les dispositions de la Loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales modifiée ;

**Vu** les dispositions du décret n° 2011-515 du 10 mai 2011 relatif au calcul des modalités de remboursement des frais de fonctionnement des services mis à disposition dans le cadre de l'article L. 5211-4-1 du CGCT, modifiant l'article D5211-16 du CGCT ;

**Vu** la délibération C-02-2014-11 du conseil communautaire de l'Agglo2B du 25 février 2014 approuvant la Convention de mutualisation et solidarité territoriale avec les communes membres ;

**Vu** la délibération n°2021-218 du conseil communautaire Agglo2B du 14 décembre 2021 approuvant la prolongation pour 2 ans, 2022-2023, de la Convention de mutualisation et solidarité territoriale avec les communes membres (avenant) ;



**Vu** la délibération n°2023-203 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 19 décembre 2023 approuvant la prolongation du dispositif de mutualisation avec les communes membres porté par la convention de mutualisation et de solidarité initiale, pour l'année supplémentaire 2024 ;

**Considérant** la volonté partagée entre les communes et la CA2B de prolonger les modalités en vigueur depuis le 1er avril 2014 de coopération entre la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et ses communes membres ;

**Considérant** la collaboration de la commune avec l'Agglo2B autour des différents dispositifs de mutualisation tels que prévus par la convention de mutualisation susvisée ;

**Considérant** la nécessité de prolonger ces dispositifs en prévision d'un nouveau schéma de mutualisation AGGLO2B à venir ;

**Considérant** le projet d'avenant de prolongation 2024 ci-annexé ;

Dans un objectif de solidarité territoriale, la communauté d'agglomération « AGGLO2B » et ses communes avaient décidé, dès la création de l'Agglo2B en 2014, de mutualiser leurs ressources et moyens afin d'optimiser et de rationaliser leur action au plus près des 33 communes (44 initialement) sur un territoire de 1 300 km<sup>2</sup>.

Une convention avait ainsi été établie pour définir cette collaboration et en fixer les modalités : « convention de mutualisation et de solidarité territoriale » organisant les prestations de service et les mises à disposition de services entre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et ses communes membres.

Cette convention dite « convention de Mutualisation », a d'abord été prolongée pour 2 ans pour s'achever au 31 décembre 2023.

Puis, par délibération 2023 susvisée, le conseil communautaire de l'Agglo2B l'a prolongée pour une durée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2024, afin d'en retravailler les modalités en concertation avec les communes à l'issue de la démarche de réflexion sur le futur schéma de mutualisation menée depuis 2022 et dont l'achèvement est prévu au second semestre 2023.

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **APPROUVE** la prolongation par avenant du dispositif de mutualisation actuel avec l'Agglo2B pour une durée d'un an soit jusqu'au 31/12/2024 ;
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer en conséquence l'avenant de prolongation de ladite convention, tel que porté en annexe jointe, ainsi que tout autre document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

### **2024-06-04 – Renouveau de la convention opérationnelle avec la Région Nouvelle-Aquitaine – Revitalisation centres-bourgs**

**Vu** la convention-cadre pluriannuelle « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » du 4 janvier 2021 entre la Région Nouvelle-Aquitaine, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes concernées ;

**Vu** la délibération n°2024-01-07 du conseil municipal d'Argentonnay adoptant le Schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées ;

**Considérant** les démarches engagées par la commune d'Argentonnay, en lien avec l'Agglomération du Bocage Bressuirais, en faveur de la revitalisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées ;

#### **Contexte :**

En 2020, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes d'Argentonnay, Bressuire, Cerizay, Mauléon, Moncutant-sur-Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont candidaté collectivement à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » et ont été retenues dans ce cadre.

Le dispositif régional a pour objectif d'accompagner et soutenir les démarches de revitalisation, notamment :

- l'ingénierie de projet (financement d'un poste de chef de projet) ;
- la mutation d'îlots stratégiques en centre-bourg/ville ;



- l'adaptation du commerce et de l'artisanat ;
- l'innovation favorisant l'émergence de nouvelles formes d'activités, de commerces et de services de centralité.

Ainsi, dans le cadre de la convention pluriannuelle 2021-2024, différentes actions et projets ont pu être soutenus, dont par exemple, pour Argentonnay : l'appui à l'ingénierie de projet (chef de projet revitalisation mutualisé avec la commune de Nueil-Les-Aubiers) ; l'appui à la réalisation d'une étude de renouvellement urbain sur l'îlot du Prieuré.

L'appui de la Région au côté des communes et de l'Agglo2B permet ainsi de soutenir des projets et opérations structurants et parfois complexes en cœur de bourg ainsi que l'ingénierie technique nécessaire pour les mener à bien.

En 2022 – 2023, la commune d'Argentonnay a actualisé son projet de revitalisation (à partir du Plan-Guide élaboré entre 2016 et 2019, qui demeure un document-ressource). Ce travail a abouti à la formalisation du Schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées, validé en janvier 2024, et dont le fil conducteur est le suivant : « Un centre historique vivant et animé, dans un environnement naturel et paysager remarquable ». Ce projet transversal flèche diverses actions et opérations structurantes pour le devenir du centre-bourg.

Il s'agit maintenant de poursuivre le partenariat entre la Région, l'Agglomération et les communes, en formalisant une nouvelle convention opérationnelle pour une durée de 4 ans. Cette nouvelle convention précise les axes d'intervention de la Région (voir projet de convention en annexe). Les projets relatifs à ces axes (déjà précisés ou à venir) feront l'objet d'une demande spécifique par chaque maître d'ouvrage, dès lors qu'ils seront arrivés à maturité technique et financière.

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **ADOpte** la nouvelle convention opérationnelle pluriannuelle « revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » avec la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes d'Argentonnay, Bressuire, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

### **2024-06-05 – Approbation de la nouvelle convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) « fille » d'Argentonnay**

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « loi ELAN » ;

**Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration dite « loi 3Ds » ;

**Vu** la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » en date du 16 septembre 2021 entre l'État, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes concernées ;

**Vu** la délibération n°2023-03-02 du conseil municipal d'Argentonnay en date du 15 mars 2023 approuvant la première convention ORT « fille » d'Argentonnay ;

**Vu** la délibération n°2023-03-01 du conseil municipal d'Argentonnay en date du 15 mars 2023 approuvant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire dite « mère » ;

**Vu** la délibération n°2024-01-07 du conseil municipal d'Argentonnay en date du 11 janvier 2024 adoptant le Schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées ;

**Considérant** les démarches et actions engagées par la commune en matière de revitalisation ;

**Considérant** les évolutions et compléments apportés au projet de revitalisation au cours de l'année 2023, qui ont abouti à la formalisation du Schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées ;

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un outil créé par l'article 157 de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 et complété par la loi relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration (loi 3Ds) du 21 février 2022.



L'ORT permet de porter et mettre en œuvre un projet de territoire et d'agir en faveur de la revitalisation des centres-bourgs.

Elle confère, notamment, de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- favoriser la réhabilitation de l'habitat par un accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au dispositif « Denormandie dans l'ancien » ;
- faciliter les projets par des dispositifs expérimentaux tels que le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux ;
- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville par la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre la commune, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'État ci-annexée et qui est soumise à l'approbation du conseil municipal.

Elle a pour objet, notamment, de :

- présenter le Schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-les-Vallées ;
- définir un programme d'actions et un périmètre d'intervention ;
- préciser les engagements des partenaires et acteurs du programme ;
- présenter les modalités de gouvernance, de suivi et d'évaluation du programme.

La convention ORT « fille » d'Argentonnay est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L303-2 du Code de la construction et de l'habitation, sur la commune, dès lors qu'elle est signée, en association avec la convention « mère » signée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Une première convention ORT « fille » a été signée entre la commune d'Argentonnay, l'État et l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 14 avril 2023. Le projet communal ayant été complété et enrichi, il est proposé au conseil municipal d'approuver une nouvelle convention qui viendra alors abroger et remplacer la convention ORT « fille » d'Argentonnay préexistante.

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **APPROUVE** la nouvelle convention d'Opération de Revitalisation de Territoire dans les conditions susmentionnées ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

### **2024-06-06 – Approbation de la convention avec l'Agglo2B pour le versement d'un fonds de concours pour des travaux d'eaux pluviales « rue de la Liberté – Boësse – Argentonnay »**

**Vu** l'article L. 5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le règlement d'attribution des fonds de concours adopté en Conseil Communautaire le 21 mars 2023 par la délibération DEL CC-2023-053 ;

**Vu** la délibération de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, DEL-CC-2024-052 en date du 19 mars 2024 ;

Gérard BONNIN précise qu'il avait été prévu 100 000 € au budget et que seulement 70 000 € vont suffire. Il précise que cela va engendrer une année de travaux avec des routes fermées.

Armelle CASSIN précise que les principales déviations seront pour la route de Voulmentin. Elle indique également que la fibre sera incluse dans les travaux.

A la demande de Claude ROCHAIS, Gérard BONNIN précise que la fibre arrivera après ; à partir de février 2025 a ajouté Armelle CASSIN.



➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **APPROUVE** la convention avec la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais pour le versement d'un fonds de concours pour des travaux d'eaux pluviales « rue de la liberté – Boësse – Argentonnay » ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

### 2024-06-07 – Cofinancement du projet ALIMEN'TERRE – Association La Colporteuse

Une subvention de la commune pourrait permettre « d'appeler » du FEADER sur le projet ALIMEN'TERRE.

Il est proposé d'attribuer une subvention de 9 533,31 € pour le fonctionnement de l'association sur l'année 2024. Aussi, afin de soutenir « le projet ALIMEN'TERRE des Colporteurs », il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer une subvention de 9 466,69 € au projet susnommé, pour une durée d'opération envisagée de 2 ans.

Gérard BONNIN précise que la commune a donné une subvention de 19 000 € à la colporteuse mais qu'il est nécessaire de passer une délibération pour que la Colporteuse puisse avoir droit à la subvention FEADER.

Claude ROCHAIS demande en quoi consiste ce projet.

Gérard BONNIN lui répond qu'il est prévu un aménagement de la cuisine afin de l'améliorer.

Armelle CASSIN ajoute que c'est une offre supplémentaire.

Christine JAQUET rajoute que c'est une thématique supplémentaire pour les jeunes.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la demande de l'association ;

**Considérant** que l'obtention de subventions est nécessaire pour réaliser et/ou développer les projets de l'association ;

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **ACTE** la subvention de 9 533,31 € à l'association La Colporteuse pour le fonctionnement de l'association sur l'année 2024 ;
- **ACTE** la subvention de 9 466,69 € à l'association La Colporteuse dans le cadre de l'opération suivante : « projet ALIMEN'TERRE des Colporteurs » ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette présente délibération.

### 2024-06-08 – Programme Local de l'Habitat – Habitat privé – Avenants n°4 aux conventions OPAH-RU et OPAH

**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 délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 23 février 2016 portant adoptant le Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;

**Vu** la fiche-action 6 du PLH visant à redonner de l'attractivité aux centres-bourgs par des actions de réhabilitation et de restructuration du parc social et privé ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle permettant la définition d'un programme communautaire pour l'amélioration du parc de logement privés ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat privé du Bocage Bressuirais : convention OPAH RU et OPAH ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la création de l'autorisation de programme pour le projet « programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé ».

**Vu** la délibération n°DCM2021\_122 du Conseil Municipal adoptant les règlements d'attribution des aides : « embellissement des façades », « transformation / restructuration », « rénovation après primo-accession » et « soutien aux projets d'habitats collectifs ou atypiques » dans le cadre du programme d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat privé mis en place ;

**Vu** la délibération n°DCM2022\_103 du Conseil Municipal adoptant l'avenant n°1 aux conventions OPAH RU et OPAH,

**Vu** la délibération n°DCM2022\_130 du Conseil Municipal approuvant l'actualisation des règlements du dispositif AGGLORENOV dans le cadre du Programme local d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat,

**Vu** la délibération n°2023-05-45 du Conseil Municipal adoptant l'avenant n°2 aux conventions OPAH RU et OPAH,

**Vu** la délibération n°2023-11-21 du Conseil Municipal adoptant l'avenant n°3 aux conventions OPAH RU et OPAH,

**CONSIDERANT** les points nouveaux suivants :

- La prise en compte dans l'OPAH des propriétaires occupants Anah modestes et très modestes éligibles aux aides « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,
- L'évolution des aides de l'Anah à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 avec la mise en place notamment de :
  - Ma PrimeRénov' parcours accompagné visant à encourager les ménages dans des rénovations énergétiques d'ampleur (permettant un gain d'au moins 2 étiquettes énergétiques), ouvert aux propriétaires occupants ainsi qu'aux propriétaires bailleurs
  - Ma PrimeRénov' Copropriété visant à apporter un soutien renforcé selon la rénovation énergétique engagée, ouvert aux syndicats de copropriété
  - Ma Prime Logement Décent visant à mieux financer les travaux lourds pour remettre en état les logements indignes très dégradés, ouvert aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs si conventionnement du logement locatif,

La mise en place de ces nouvelles aides s'accompagne d'une revalorisation des montants de dépenses éligibles ainsi que des taux de subvention ainsi qu'un renforcement de l'accompagnement des ménages avec notamment le recours à Mon Accompagnateur Rénov' pour les projets de rénovation énergétique d'ampleur.

- Le nombre de contacts et de projets de logements locatifs conventionnés (44 logements locatifs conventionnés potentiels et 33 logements locatifs conventionnés déposés ou en cours de montage) en OPAH RU, il convient d'actualiser les objectifs de production en logements locatifs conventionnés pour les 3 prochaines années
- L'actualisation des niveaux de loyer Loc Avantages applicables pour les baux conclus ou renouvelés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024

**Ainsi, tout en conservant la même enveloppe financière dédiée au programme AggloRénov (opération 80513),**

Pour l'OPAH RU, le présent avenant vise à :

- Augmenter les objectifs de production de logements locatifs conventionnés Loc 2 et Loc 3 tout en adaptant les modalités d'abondement de la CA2B et de la commune de Bressuire
- Augmenter les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeLogementDécent tout en adaptant les modalités d'abondement de la CA2B (cf article 6 de la présente convention),
- Augmenter les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné tout en adaptant les modalités d'abondement de la CA2B (cf article 6 de la présente convention),

Pour l'OPAH, le présent avenant vise à :

- Augmenter le périmètre d'action de l'OPAH à tous les centres-bourgs et secteurs U du PLUi,
- Adapter les modalités d'abondement de la CA2B pour la production de logements locatifs conventionnés Loc 2 et Loc 3
- Augmenter les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné tout en adaptant les modalités d'abondement de la CA2B (cf article 6 de la présente convention)

Ces propositions sont explicitées dans les projets d'avenants n°4 aux conventions OPAH RU et OPAH, présentés en annexes.

**Armelle CASSIN précise que c'est un accompagnement pour les propriétaires dont les logements ne sont pas en bon état.**

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **APPROUVE** les termes des avenants n°4 aux conventions OPAH-RU et OPAH telles que présentés en annexe ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, Armelle CASSIN, ou le 1<sup>er</sup> Adjoint, Gérard BONNIN, ou le 2<sup>ème</sup> Adjoint, Annie MORIN, ou le 3<sup>ème</sup> Adjoint, Stéphane NIORT, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

### **2024-06-09 – Acquisition de l'aire de covoiturage d'Argenton-les-Vallées**

**Vu** Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1311-9 du relatif aux opérations immobilières des collectivités ;

**Vu** les articles L. 3112-1 et suivants du CG3P autorisant par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public, les cessions et les échanges de propriétés publiques relevant du domaine public entre personnes publiques, sans déclassement préalable ;

**Vu** l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au fonctionnement du bureau communautaire ;

**Vu** la délibération DEL-CC-2021-191 du conseil communautaire du 9 novembre 2021 relative aux délégations de pouvoirs au Bureau en matière de gestion des biens immobiliers et espaces publics pour les : Cession et acquisition de biens immobiliers inférieurs à 209 000 € ;

**Vu** la délibération DEL-B-2024-006 du Bureau communautaire du 20 février 2024 relative à la cession de l'aire de covoiturage d'Argenton-les-Vallées ;

**Considérant** que l'aire de covoiturage représente un intérêt pour les usagers et pour la commune d'ARGENTONNAY ;

Il s'agit ici d'approuver les modalités et conditions d'acquisition de l'aire de covoiturage, d'une superficie de 174 m<sup>2</sup>, représentée sur le plan ci-annexé en rouge, sise avenue du Général de Gaulle à Argenton-les-Vallées, 79150 ARGENTONNAY

#### **Modalités et conditions d'acquisition du bien**

- Prix :

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant un euro (1 €).

- Frais d'acte, droit et émoluments relatifs à cette affaire :

Ils seront partagés entre la commune d'ARGENTONNAY et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

- Autres conditions :

Acquisition du bien en l'état par l'acquéreur qui reconnaît l'avoir vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment en raison des vices apparents et des vices cachés, et sans avoir la possibilité de recours contre le vendeur pour tous défauts ou pollution qu'il pourrait découvrir dans le sol et dans le sous-sol.

L'acquéreur profitera des servitudes ou les supportera, s'il en existe.

**Armelle CASSIN précise qu'il s'agit d'un accord avec l'Agglo2B lors du rachat de l'Ancienne Gendarmerie pour conserver le parking devant.**

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **APPROUVE** les modalités et conditions d'acquisition de l'aire de covoiturage sise avenue du Général de Gaulle à Argenton-les-Vallées - 79150 ARGENTONNAY ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, Armelle CASSIN ou le 1<sup>er</sup> Adjoint, Gérard BONNIN, ou le 2<sup>ème</sup> Adjoint, Annie MORIN, ou le 3<sup>ème</sup> Adjoint, Stéphane NIORT, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

### **2024-06-10 – Vente d'une parcelle de terrain à bâtir (Lot n°10) – Lotissement de l'Ancienne Gare sur la commune déléguée d'Argenton-les-Vallées**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'arrêté municipal n°2023-053 du 15 mars 2023 accordant un permis d'aménager au nom de la Commune d'ARGENTONNAY sous le n° PA 079 013 22 E0001 pour le projet de lotissement communal de l'Ancienne Gare de 13 lots comportant une demande de différé de travaux de finition ;



**Vu** l'arrêté municipal n°2024-114 du 16 mai 2024 autorisant le différé des travaux de finition ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°DCM2022\_004 du 31 janvier 2022 ayant pour objet la création d'un budget annexe lotissement Ancienne Gare ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2023-10-05 du 18 octobre 2023 relative à la suppression des budgets lotissements et à la création d'un budget Lotissements d'Argentonnay ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2023-08-010 du 29 août 2023 fixant le prix de vente des lots ;

**Vu** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 25 avril 2024, estimée à 20€/m<sup>2</sup> HT,

**Vu** le plan de bornage établi par la société ALPHAGEOMETRE (géomètres experts) de BRESSUIRE ;

**Vu** la promesse d'achat de M. et Mme Joseph et Marie-Françoise G. tendant à acquérir le Lot n°10 dans le lotissement de l'Ancienne Gare ;

**Considérant** que le Lot n°10 est cadastré section AB n°279 et a une superficie de 430 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le prix de vente est fixé à 48€/m<sup>2</sup> TTC avec application de la TVA sur marge ;

Gérard BONNIN informe le Conseil Municipal de la volonté de M. et Mme Joseph et Marie-Françoise G. d'acquérir le Lot n°10, cadastré section AB n°279, d'une superficie de 430 m<sup>2</sup>, dans le lotissement de l'Ancienne Gare au prix de 20 640€ TTC.

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **DÉCIDE** de vendre à M. et Mme Joseph et Marie-Françoise G. le Lot n°10, cadastré section AB n°279, d'une superficie de 430 m<sup>2</sup>, dans le lotissement de l'Ancienne Gare au prix de 20 640€ TTC ;
- **DIT** que les frais de provisions, d'honoraires et de notaires sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIT** que les recettes en résultant seront imputées au budget Lotissements d'Argentonnay ;
- **DIT** que les dommages causés pendant la durée des travaux seront à la charge des acquéreurs ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire, Armelle CASSIN, ou le 1<sup>er</sup> Adjoint, Gérard BONNIN ou le 2<sup>ème</sup> Adjoint, Annie MORIN ou le 3<sup>ème</sup> Adjoint, Stéphane NIORT, à signer tous les actes et pièces concernant cette vente auprès de l'office notarial CHABOT-MONROCHE à NUEIL-LES-AUBIERS.

### **2024-06-11 – Vente d'une parcelle de terrain à bâtir (Lot n°13) – Lotissement de l'Ancienne Gare sur la commune déléguée d'Argenton-les-Vallées**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'arrêté municipal n°2023-053 du 15 mars 2023 accordant un permis d'aménager au nom de la Commune d'ARGENTONNAY sous le n° PA 079 013 22 E0001 pour le projet de lotissement communal de l'Ancienne Gare de 13 lots comportant une demande de différé de travaux de finition ;

**Vu** l'arrêté municipal n°2024-114 du 16 mai 2024 autorisant le différé des travaux de finition ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°DCM2022\_004 du 31 janvier 2022 ayant pour objet la création d'un budget annexe lotissement Ancienne Gare ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2023-10-05 du 18 octobre 2023 relative à la suppression des budgets lotissements et à la création d'un budget Lotissements d'Argentonnay ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2023-08-010 du 29 août 2023 fixant le prix de vente des lots ;

**Vu** l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 25 avril 2024, estimée à 20€/m<sup>2</sup> HT,

**Vu** le plan de bornage établi par la société ALPHAGEOMETRE (géomètres experts) de BRESSUIRE ;

**Vu** la promesse d'achat de la SCI ELO tendant à acquérir le Lot n°13 dans le lotissement de l'Ancienne Gare ;

**Considérant** que le Lot n°13 est cadastré section AB n°282 et a une superficie de 409 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le prix de vente est fixé à 48€/m<sup>2</sup> TTC avec application de la TVA sur marge ;

Gérard BONNIN informe le Conseil Municipal de la volonté de la SCI ELO d'acquérir le Lot n°13, cadastré section AB n°282, d'une superficie de 409 m<sup>2</sup>, dans le lotissement de l'Ancienne Gare au prix de 19 632€ TTC.

Gérard BONNIN souligne que 2 autres parcelles sur ce lotissement sont déjà réservées et qu'il a 2 autres contacts potentiels. Il précise également que des panneaux seront mis en place Route des Aubiers et Route de Thouars avec le prix et la superficie pour informer les personnes intéressées.

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **DÉCIDE** de vendre à la SCI ELO le Lot n°13, cadastré section AB n°282, d'une superficie de 409 m<sup>2</sup>, dans le lotissement de l'Ancienne Gare au prix de 19 632€ TTC ;
- **DIT** que les frais de provisions, d'honoraires et de notaires sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIT** que les recettes en résultant seront imputées au budget Lotissements d'Argentonnay ;
- **DIT** que les dommages causés pendant la durée des travaux seront à la charge des acquéreurs ;
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire, Armelle CASSIN, ou le 1<sup>er</sup> Adjoint, Gérard BONNIN ou le 2<sup>ème</sup> Adjoint, Annie MORIN ou le 3<sup>ème</sup> Adjoint, Stéphane NIORT, à signer tous les actes et pièces concernant cette vente auprès de l'office notarial CHABOT-MONROCHE à NUEIL-LES-AUBIERS.

### 2024-06-12 – Budget principal : Décision Modificative n°1

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le vote du budget primitif du budget principal en date du 28 février 2024 ;

**Considérant** qu'il y a lieu de procéder à des ajustements budgétaires en raison d'un remboursement de droit de place ;

➤ Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (26 pour) :

- **MODIFIE** les crédits budgétaires de la manière suivante :

CHAPITRE	IMPUTATION	DÉPENSES	
		Augmentation de crédit	Diminution de crédit
<i>Section de fonctionnement</i>			
011	615221		550,00 €
67	673	550,00 €	
<b>TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT – DM N°1</b>		<b>550,00 €</b>	<b>550,00 €</b>

- **ADOpte** la décision modificative n°1 sur le budget principal de la Commune d'Argentonnay pour l'année 2024.

### Questions et informations diverses

Christine JAQUET souligne que le bilan annuel de France Services a été fait qualitativement et quantitativement. La subvention est passée de 35 000 € à 40 000 €.

Jean-Paul GODET demande si cette subvention est fléchée.

Christine JAQUET explique que cette somme n'est pas fléchée sur des achats précis mais qu'elle a déjà servie à l'achat des oriflammes, qu'un projet de téléphonie est en cours. Cette subvention concerne le fonctionnement en général.

Annie MORIN informe des points suivants :

- Une réunion va avoir lieu le jeudi 6 juin avec les associations pour le planning des salles de sport pour la rentrée scolaire
- Le mardi 18 juin : Rassemblement à la salle des fêtes de SANZAY des clubs de 3ème âge pour des jeux. La municipalité offre la location de la salle et le goûter.
- Une réunion va avoir lieu le mercredi 19 juin avec les établissements scolaires pour la mise en place des plannings des salles de sport pour la rentrée 2024-2025.
- Le 20 juin, tous les enfants scolarisés de toutes les écoles primaires et élémentaires sont conviés à assister au spectacle 'Carte blanche' d'Argentonnay offert par la municipalité.
- Le 21 juin, Damien BOURIENNE organise une fête de la musique Place Philippe de Commines.
- Le 22 juin, Scène de territoires produit « Les Belles Escapades »
- Début juillet, Annie MORIN rassemblera la commission « animations » pour discuter de l'organisation des visites estivales et du Marché des Producteurs
- Du 24 juin au 12 juillet, grâce au financement de la Fédération de Judo, les travaux se feront dans la salle de judo.

Armelle CASSIN précise que la réserve sera aménagée pour les différents clubs pour stocker leurs affaires dans des box.

Armelle CASSIN précise que lorsque les travaux seront finis dans le bâtiment France Services, les Conseils Municipaux et les mariages auront lieu dans ce bâtiment.

Christine GRELLIER informe que les travaux avancent doucement au gîte de la Chapelle Gaudin.

Gwenn LEGROS informe que l'info.com est distribué et prochainement un concours de photos aura lieu.

Yves BRUNET fait part de l'existence de grosses carottes sur les routes départementales et communales.

**ARRIVÉE DE M. HUGUES MENUAULT A 21H08.**

Jérôme DESCHAMPS demande si les aides de BORALEX vont aider à financer le projet du terrain de tennis à la Chapelle Gaudin.

Armelle CASSIN répond que oui, le projet d'installation est en cours ainsi que pour le terrain de tennis sur Moutiers.

Mme Le Maire lève la séance à 21h10.

À Argentonnay, le 4 juin 2024.

Secrétaire de séance  
M. Yves BRUNET



Le Maire,  
Mme Armelle CASSIN

