



Le trente janvier deux mil vingt, à 20 heures, le Conseil Municipal de SAINT-SAVIN dûment convoqué le vingt-quatre janvier deux mil vingt, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de SAINT-SAVIN, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marie ROUSSE, Maire.

**Présents** : MM. ROUSSE, MAILLET, PLUMEREAU, ROLIN, BERTON, JEAN, GOURDAIN, NIBAUDEAU, BOCHE.

**Absentes excusées** : MM. LEPERCHEY, DE MOUSSAC.

**Absents** : M. HÉBRAS, ANTIGNY.

M. Hugues MAILLET a été nommé secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé et signé après lecture par les membres présents.

**Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de rajouter deux délibérations à l'ordre du jour :**

- **Communauté de Communes Vienne et Gartempe - Opération de revitalisation du centre-ville de Montmorillon et de développement du territoire (valant OPAH) - Avenant n°1 à la convention d'OPAH centres bourgs du 11 décembre 2017.**
- **Rectification délibération n°2019/01/09/4 - projet de bail emphytéotique concernant la restructuration du logis abbatial en restaurant-hôtel établie par Maître DROUINEAU avocat, conseillée par Maître Aurélie COLAS, Notaire à Saint-Savin.**

**Le Conseil Municipal donne son accord.**

**N° 2020/01/30/1 :**

**Reconduction pour une année de la charge liée au coût du Service Commun Instruction du Droit des Sols afin de poursuivre l'instruction par la CCVG des documents d'urbanisme de la commune :**

Le Maire rappelle que la CLECT (Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées) a, dans son rapport du 18 juillet 2017, validé la charge des dépenses concernant le service Autorisation du Droit des Sols (ADS).

Le coût de ce service devait s'appliquer seulement pour les années 2017, 2018 et 2019. A partir de 2020 la CLECT devait proposer de modifier le montant des charges transférées compte-tenu de la mise en place du PLUI à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Le PLUI ne pouvant être appliqué dès janvier 2020, il convient de reporter pour cette même année le coût des charges du service ADS identique à 2019.

Il est à noter que chaque commune concernée doit délibérer sur le report d'une année de la charge du service ADS.

Le Maire propose au Conseil Municipal de reconduire pour une année la charge liée au coût du Service Commun Instruction du Droit des Sols afin de poursuivre l'instruction par la Communauté de Communes Vienne et Gartempe des documents d'urbanisme de la commune.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne son accord et autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant.**

**N° 2020/01/30/2 :**

**Opération de revitalisation du centre-ville de Montmorillon et de développement du territoire (valant OPAH) - Avenant n°1 à la convention d'OPAH centres bourgs du 11 décembre 2017 :**

Au terme de deux années de mise en œuvre, une quarantaine de logements sont agréés par l'ANAH et/ou la communauté de communes et les communes concernées par l'OPAH centres bourgs : 24 logements occupés par leur propriétaire et 17 logements locatifs. Ces opérations de réhabilitation ont généré plus d'1,2 M€ de travaux. 594 000€ de subventions (tous financeurs confondus) ont été allouées pour ces opérations. Les résultats de l'opération sont encourageants dans la mesure où près de 400 contacts ont pu être établis avec des propriétaires grâce aux différentes opérations de communication menées. Parmi ces contacts, 120 logements sont potentiellement éligibles aux aides du dispositif.

Cependant, au regard de l'avancement de l'opération, et des difficultés dans le traitement de certaines situations de logements sur les périmètres concernés, le comité de pilotage de l'OPAH centres-bourgs réunit le 27 novembre dernier, propose de faire évoluer les dispositions de la convention d'OPAH par avenant portant sur les points suivants :

**Intégration d'un volet copropriétés :**

Le repérage de proximité effectué par l'opérateur URBANIS dans le cadre du suivi-animation a mis en évidence des situations de petites copropriétés potentiellement dégradées ou moyennement dégradées.

Il est proposé d'intégrer un volet copropriétés à la convention d'OPAH afin de permettre l'examen des situations et le financement de travaux sur les parties communes des bâtiments auprès des syndicats de copropriétaires, sous réserve de leur éligibilité.

### Réajustement des objectifs quantitatifs de réhabilitation :

Un objectif annuel de 39 logements de propriétaires occupants et 20 logements locatifs agréés par l'ANAH avaient été inscrits à la convention initiale. Au regard des dossiers potentiels, les objectifs de dossiers de propriétaires occupants apparaissent surévalués. Il convient donc de revoir et de réajuster les objectifs quantitatifs de réhabilitation afin de les adapter aux besoins du territoire d'OPAH, soit 22 logements de propriétaires occupants et 20 logements locatifs agréés par l'ANAH par an.

### Evolution des modalités d'intervention de la CCVG et du Département de la Vienne vers les propriétaires privés :

Un certain nombre d'opérations sont difficiles à réaliser pour les propriétaires concernés. D'une part, des propriétaires occupants aux ressources très modestes confrontés à des problématiques de travaux lourds (toiture, chauffage, mise aux normes électricité, etc.) se trouvent avec un reste à charge trop élevé pour pouvoir s'engager dans les travaux nécessaires. D'autre part, des propriétaires bailleurs réalisant de lourdes opérations de réhabilitation sont proportionnellement moins aidés que ceux réalisant moins de travaux du fait des plafonnements d'aides appliqués.

Or l'OPAH a bien pour objectif de lutter contre la forte dégradation des logements et de remettre sur le marché des logements vacants. Le comité de pilotage de l'OPAH propose donc de rendre le dispositif davantage incitatif en modifiant certaines modalités d'intervention de la CCVG et du Département de la Vienne, tant vers les propriétaires occupants que vers les propriétaires bailleurs.

Par ailleurs, l'intégration d'un volet copropriétés à l'OPAH suggère que la CCVG et le Département de la Vienne apportent des aides complémentaires à l'ANAH vers les syndicats de copropriétaires pour travaux sur parties communes selon l'éligibilité des demandes.

Voir proposition d'avenant en annexe.

Il est convenu que les dispositions proposées à l'avenant se font à enveloppes financières constantes pour les communes concernées.

Par ailleurs le Département de la Vienne, partenaire de la CCVG dans la mise en œuvre de l'OPAH, adopte les mêmes dispositions que la CCVG.

Il est proposé que l'avenant porte ses effets à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. L'avenant est soumis à signature des différents partenaires de la convention d'OPAH : l'Etat et l'ANAH, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Vienne, la Caisse des dépôts et les communes concernées.

Vu l'avis favorable du comité de pilotage de l'OPAH Centres bourgs en date du 27 novembre 2019,

Vu la validation du conseil communautaire de la CCVG en date du 16 janvier 2020,

Sous réserve de la validation des services de la DREAL,

Le Maire sollicite l'avis du conseil municipal pour :

- Approuver le principe de faire évoluer la convention d'OPAH Centres-bourgs en validant les termes du projet d'avenant n° 1 ci-joint,
- Approuver la mise en œuvre de l'avenant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,
- Autoriser Monsieur Le Maire ou son représentant à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à ce dispositif.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne son accord.**

**N° 2020/01/30/3 :**

**Rectification délibération n°2019/01/09/4 - projet de bail emphytéotique concernant la restructuration du logis abbatial en restaurant-hôtel établie par Maître DROUINEAU avocat, conseillée par Maître Aurélie COLAS, Notaire à Saint-Savin :**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il conviendrait, après conseil de Madame Aurélie COLAS, Notaire à Saint-Savin de rectifier la délibération établie par Maître DROUINEAU, sur le projet de bail emphytéotique concernant la restructuration du logis abbatial en restaurant-hôtel.

En ce sens qu'il convient de :

- remplacer « l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales » par « **l'article L451-1 du Code Rural** » dans la phrase « Enfin, il doit être précisé que le bail sera reçu et authentifié par Monsieur le Maire en application de l'article L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales » soit « **Enfin, il doit être précisé que le bail sera reçu et authentifié par Monsieur le Maire en application de l'article L451-1 du Code Rural.** »
- rajouter « **de droit commun** » après « sous forme de bail emphytéotique » dans la phrase « Approuve le montage contractuel mis en œuvre pour l'occupation du logis abbatial par la société BG Hôtel de France sous forme de bail emphytéotique à des fins d'exploitation hôtelière et de restauration. » soit « **Approuve le montage contractuel mis en œuvre pour l'occupation du logis abbatial par la société BG Hôtel de France sous forme de bail emphytéotique de droit commun à des fins d'exploitation hôtelière et de restauration.** »

▪ supprimer « en la forme administrative » dans la phrase « Donne mandat au maire d'avoir à mettre en œuvre en la forme administrative tous actes afférents à la conclusion de ce bail emphytéotique, qu'il s'agisse de la promesse de bail ou du bail lui-même. » soit « Donne mandat au maire d'avoir à mettre en œuvre tous actes afférents à la conclusion de ce bail emphytéotique, qu'il s'agisse de la promesse de bail ou du bail lui-même. »

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne son accord.**

#### QUESTIONS DIVERSES :

► Le Maire présente au conseil municipal **un devis des Serres Poitevines** - 19 rue Prosper Mérimée à Saint-Savin d'un montant de **722.37 €** pour la fourniture de 33 arbustes afin de remplacer la haie jouxtant les terrains de tennis qui est complètement abîmée (photos à l'appui).

Ces arbustes mesurent déjà entre 150 cm et 175 cm et poussent assez vite.

Pour ce faire les employés de voirie devront arracher la haie existante à l'aide d'une mini pelle afin de replanter les nouveaux arbustes.

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le remplacement de la haie existante.**

► Le Maire informe le Conseil Municipal que le contrat CAE d'**Adrien RIBEIRO** arrive à son terme le 5 juin 2020. Celui-ci ayant donné toute satisfaction et en raison du manque d'effectif du personnel de voirie il a été décidé de l'employer au grade d'adjoint technique territorial à compter du 6 juin 2020 à raison de 35 heures hebdomadaires.

#### **► Présentation de Monsieur Xavier BOUYER, Directeur de l'EPCC du projet de tiers-lieu à Saint-Germain :**

Cette réflexion territoriale entre les communes de Saint-Germain et Saint-Savin est née suite à la création du pôle éducatif, laissant les locaux de Saint-Germain vides.

Afin de redonner vie à cet ensemble immobilier, une association est créée afin de mettre en place ce projet de développement à la fois social, culturel et économique, sachant que la Région porte ces projets dans le cadre d'un « projet de territoire ».

Les deux communes s'engagent donc à une réflexion en faisant appel à un cabinet d'étude spécialisé qui devrait apporter un résultat courant avril-mai.

Cette étude porte sur le contenu et l'engagement des différents partenaires et utilisateurs.

Ce lieu pourrait devenir un espace partagé par des acteurs publics ou privés, réduire la fracture numérique en mettant à disposition le matériel adéquat favorisant ainsi le travail à distance.

► **Intervention d'Alexandra BOCHE qui souhaite faire un point sur la MJC La Vigne aux Moines :**

Elle explique que depuis octobre-novembre la MJC La Vigne aux Moines est en carence de gouvernance suite à la démission de la Présidente Nadia BERTHAULT et ensuite de Mr CAILLET, trésorier.

Il est donc impossible de fonctionner sans Président et trésorier.

L'Union des MJC a donc été sollicité afin d'apporter une aide conseil quant à ce problème.

3 propositions ont été soumises :

- Dissolution.
- Élire un nouveau bureau.
- Prise de gouvernance temporaire de l'UMJC en soutien au bureau actuel.

C'est la 3<sup>ème</sup> proposition qui a été retenue.

La séance est close à 22 H 00.

<p><b>Jean-Marie ROUSSE</b> Maire</p>	<p><b>Hugues MAILLET</b> 1<sup>er</sup> Adjoint</p>	<p><b>Aurélia DE MOUSSAC</b> 2ème Adjointe</p> <p><b><u>Excusée</u></b></p>
<p><b>Martine PLUMEREAU</b> 3ème Adjointe</p>	<p><b>Jacques ROLIN</b> 4ème Adjoint</p>	<p><b>Patricia BERTON</b> Conseillère Municipale</p>
<p><b>Valérie LEPERCHEY</b> Conseillère Municipale</p> <p><b><u>Excusée</u></b></p>	<p><b>Laurent HÉBRAS</b> Conseiller Municipal</p> <p><b><u>Absent</u></b></p>	<p><b>Élodie GOURDAIN</b> Conseillère Municipale</p>
<p><b>Yohann ANTIGNY</b> Conseiller Municipal</p> <p><b><u>Absent</u></b></p>	<p><b>Éric JEAN</b> Conseiller Municipal</p>	<p><b>Marylène NIBAUDEAU</b> Conseillère Municipale</p>
<p><b>Alexandra BOCHE</b> Conseillère Municipale</p>		