



**PROCES-VERBAL
Du CONSEIL MUNICIPAL
du 2 octobre 2014**

ETAIENT PRESENTS				
J-Michel BERNIER	Michel PANNETIER	Christelle GAZEAU	Bruno COTHOUIS	Marinette TALLIER
Jean-François MOREAU	Josette DUFAURET	Bérandère BAZANTAY	Dominique LENNE	Pascale FERCHAUD
Erik BERNARD	Marie JARRY (jusqu'à 20h)	Marc BONNEAU	Yannick CHARRIER	Emmanuelle MENARD
Christophe BEALU	Michel CHARRIER	Gaëlle BERNAUD	Jacques BROCHARD	
Pierre BUREAU	Marie-Claude HENNON	Serge LECOUTRE	Jacqueline PILLOT	
Robert BONIN	Maguy DUBRAY	Estelle GERBAUD	Albert MERCERON	

ABSENTS EXCUSES				
Marie JARRY (à partir de 20h)	Cécile GUINEFOLEAU	Véronique VILLEMONTÉIX	Françoise BLAIS	

POUVOIRS					
Marie JARRY à Pierre BUREAU (à partir de 20h)	Cécile GUINEFOLEAU à Gaëlle BERNAUD	Véronique VILLEMONTÉIX à Emmanuelle MENARD	Pascale LEFEVRE à Jean-Michel BERNIER (à partir de 20h)	Marie JARRY à Pierre BUREAU (à partir de 20h)	Cécile GUINEFOLEAU à Gaëlle BERNAUD

Secrétaire de séance : Robert BONIN, assisté des services de la Ville sous couvert de la Directrice Générale des Services.

Assistaient également :
Delphine CHESSERON - Directrice Générale des Services
Véronique GESTIN - Directrice de l'Administration Générale



Monsieur le Maire débute la séance en expliquant son report d'une semaine en raison d'un problème informatique lors de la transmission des convocations. Certains élus n'ayant pas reçu les documents dans les 5 jours francs avant la séance, il a été décidé de la reporter.



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



Les procès-verbaux des Conseils Municipaux des 22 mai et 20 juin 2014 sont approuvés. Concernant les élections sénatoriales, il félicite les candidats élus et notamment Estelle Gerbaud suppléante de Jean-Marie MORISSET.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 12 juin 2014 ayant été transmis en séance, il sera soumis à l'approbation du Conseil municipal lors de la prochaine séance.



﴿﴾

Selon les dispositions de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions prises en vertu de la délibération du 3 avril 2014 (cf. document joint en annexe).

Monsieur le Maire revient sur le contrat de prestation pyrotechnique pour le feu d'artifice du 14 juillet et évoque le succès de cette manifestation.

﴿﴾

Monsieur le Maire précise que la commune n'a pas fait usage de son droit de préemption urbain. Il indique que le nombre de permis de construire déposé augmente. Depuis le début d'année, on note 92 permis de construire qui représentent 50 logements et 7 logements sociaux.

﴿﴾

Monsieur le Maire propose un additif et un modificatif à l'ordre du jour figurant sur la notice explicative :

- **Additif** « Transfert du dossier du cinéma « Le Fauteuil rouge » de la ville de Bressuire vers l'Agglo 2B »
- **Compléments d'information** à la notice « Intégration de parcelles dans le domaine public »

FINANCES ET ECONOMIE

D.M n°5

Robert BONIN présente la décision modificative n°5, il indique qu'il s'agit d'une ventilation ordinaire. Il revient sur les ajustements budgétaires les plus importants à savoir :

- L'indemnité versée à DTM pour les frais engendrés par son déplacement
- le bâtiment modulaire pour l'école de Chambrouet (97 000 €)
- les subventions de la Région (40 000 €) et de la MAIF (5 000 €) pour le vélodrome
- le reversement à l'Agglomération du Bocage Bressuirais des sommes perçues dans le cadre du périscolaire (le logiciel est commun et les parents ne perçoivent qu'une seule facture dont ils s'acquittent auprès de la Ville ; somme reversée à l'Agglo 2B puisqu'elle assure la prestation).

VOTE : adopté à l'unanimité.



Subventions exceptionnelles

◆ OGEC de Beaulieu 1 000 €
Suite au surcoût pour l'OGEC lié au changement de rythmes scolaires
(semaine de 4 jours et demi)

◆ OGEC de Breuil-Chaussée 1 000 €
Suite au surcoût pour l'OGEC lié au changement de rythmes scolaires
(semaine de 4 jours et demi)

Marinette TALLIER précise qu'il s'agit d'un forfait et que cette aide correspond à 1/4 d'heure sur le temps midi .

◆ Bressuire Bocage Animation 3 000 €
Organisation de la fête du 14 juillet

Emmanuelle MENARD indique que cette fête devait être organisée initialement par l'association HOP HOP HOP. Il s'agit donc de compléter la subvention de BBA votée lors du vote du budget pour intégrer cette manifestation.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Subvention DETR 2014 – Création d'un club-house de rugby

Robert BONIN explique que par délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2014, la Commune de Bressuire a sollicité une subvention au titre de la DETR 2014 pour la création du club-house de rugby.

Cette demande de subvention a fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet en date du 24/07/2014, ce qui permet de commencer les travaux.

Les services préfectoraux précisent que la délibération doit détailler le plan de financement de l'opération, ce qui n'est pas le cas pour la délibération du 30 janvier.

Il est proposé au Conseil Municipal de reprendre une délibération précisant le plan de financement suivant :

- ◆ Montant des travaux 500 000 € HT soit 600 000 € TTC
- ◆ Subvention de la DETR 2014 : 100 000 € (20 % maximum de 500 000 € HT)
- ◆ Financement par la Commune de Bressuire : 500 000 €.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Subvention DETR 2014 – Construction d'une nouvelle école à Chambroutet

Robert BONIN indique que par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2014, la Commune de Bressuire a sollicité une subvention au titre de la DETR 2014 pour la construction d'une nouvelle classe à Chambroutet.

Cette demande de subvention a fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet en date du 05/08/2014, ce qui permet de commencer les travaux.



Les services préfectoraux précisent que la délibération doit détailler le plan de financement de l'opération, ce qui n'est pas le cas pour la délibération du 3 juillet, et d'ajuster le montant de la demande de subvention aux estimatifs de travaux transmis.

Il est proposé au Conseil Municipal de reprendre une délibération précisant le plan de financement suivant :

- ◆ Montant des travaux 80 925 € HT soit 97 110 € TTC
- ◆ Subvention de la DETR 2014 : 16 185 € (20 % maximum de 80 925 € HT)
- ◆ Financement par la Commune de Bressuire : 80 925 €

VOTE : adopté à l'unanimité.

Affectation de crédits pour solde de lotissements communaux exercice 2014

Robert BONIN présente le dossier. Un crédit de 80 000 € est ouvert au budget communal afin de solder les opérations de lotissements communaux qui sont terminés.

Il est proposé d'affecter ce crédit de 80 000 € aux opérations de lotissements suivants :

- | | |
|--|-------------|
| ◆ Lotissement le Paradis à Chambroutet | 47 329,87 € |
| ◆ Lotissement le Querreux à Noirlieu (déficit partiel) | 32 670,13 € |

Il précise que le choix politique est de faire un effort sur le prix de vente pour une répartition harmonieuse des habitants sur le territoire.

Jacques BROCHARD indique que sur Chambroutet, le prix de vente était de 22 € TTC le m² ; 4 parcelles sont encore disponibles sur 20. Il précise qu'il n'y a pas eu d'emprunt contracté pour cette opération.

Maguy DUBRAY indique que sur Noirlieu, 4 parcelles sont encore disponibles à la vente sur 7, le prix de vente est de 15 € le m².

Elle précise que les travaux de finition qui viennent d'être réalisés devraient redonner du cachet et de l'attractivité au lotissement.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Facturation des frais d'énergie des bureaux 1, rue Cacault

Depuis le 1^{er} janvier 2014, le C.C.A.S de Bressuire occupe les bureaux situés 1, rue du Docteur Cacault.

Le C.C.A.S prend en charge les dépenses liées aux énergies de ce bâtiment (Eau, Électricité, Gaz).

Le bâtiment est également occupé par des services municipaux (service des affaires scolaires et H.P.L).



Dans un souci de transparence budgétaire, il est souhaitable qu'une partie de ces dépenses soit payée par la Commune de Bressuire au prorata de la superficie des bureaux occupés par chaque collectivité.

Il convient de définir le pourcentage de facturation à la Commune.

- ◆ Superficie des bureaux sur les 2 étages : 306 m²
- ◆ Superficie utilisée par le CCAS de Bressuire : 210 m²
- ◆ Superficie utilisée par la Commune de Bressuire : 96 m²

Le pourcentage de facturation des énergies du 1, rue du Docteur Cacault à la Commune de Bressuire sera donc de 32 %.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Renouvellement du bail de l'antenne relais Orange au stade Métayer

Robert BONIN indique que par convention en date du 1^{er} janvier 2004, la Commune de Bressuire avait accordé à l'opérateur de téléphonie Orange un droit à l'implantation d'équipements techniques sur un pylône au stade Métayer de Bressuire.

Ce bail était d'une durée de 12 ans.

Il est proposé de renouveler ce bail aux conditions suivantes :

- ◆ Nouveau bail à compter du 1 janvier 2015
- ◆ Durée du bail 12 ans (2 fois 6 ans)
- ◆ Montant du loyer 2015 de 2050 € (pour mémoire loyer 2014 de 2009,97 €)
- ◆ Le loyer sera augmenté annuellement de 2 %. (Révision sur la base de l'année précédente).

Il est proposé la signature du bail entre l'opérateur de téléphonie mobile Orange et la Commune reprenant les conditions évoquées ci-dessus.

Il est précisé qu'Orange dispose d'un branchement électrique propre.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Dissolution de la régie de recettes pour l'encaissement des photocopies pour les communes déléguées de Beaulieu, Breuil-Chaussée, Clazay, Noirliou, Noirterre, Saint-Sauveur, Terves

Robert BONIN explique que suite à une réflexion menée avec le receveur municipal, et afin de réduire le nombre de régies au sein de la collectivité (notamment les petites régies correspondant à l'encaissement des photocopies qui nécessitent des procédures comptables lourdes pour un petit volume de recettes).

Il précise que pour Chambroutet, la régie avait été créée par arrêté et peut donc être dissoute sans passage en conseil Municipal.

Les secrétaires des communes déléguées sont à présent sous régisseuses d'une régie photocopies. Le service est donc toujours rendu à l'usager.



Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **DISSOUDRE** ces régies et de les intégrer à d'autres, afin de continuer à rendre le service aux usagers.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Remboursement des charges de personnel du budget C.C.A.S vers le budget de la commune de Bressuire

Personnel du service financier et du service des ressources humaines

Des agents du service financier et du service des ressources humaines sont chargés des opérations comptables, administratives et gestion de la paye pour le compte du Centre Communal d'Action Sociale.

Dans un but de transparence budgétaire, il convient de valoriser le coût salarial du personnel intervenant pour le CCAS.

Après un semestre de fonctionnement, le temps d'intervention du personnel communal est le suivant :

Service Financier

Thierry Nombalay à hauteur de 10 %
Nelly Piaud à hauteur de 10 %

Service des Ressources Humaines

Marie Catherine Boinot à hauteur de 10 %
Laurence Brosseau à hauteur de 10 %

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER**, à partir du 1^{er} janvier 2014, le remboursement des charges salariales à hauteur des taux mentionnés ci-dessus par le budget du C.C.A.S au profit du budget de la Commune de Bressuire.
Les remboursements se réaliseront par trimestre après l'émission d'un titre de recette émis par la Commune de Bressuire.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Transfert du dossier du cinéma « Le Fauteuil Rouge » de la ville de Bressuire vers l'Agglo 2B

Monsieur le Maire rappelle l'origine du dossier ainsi que le montage juridique. Plusieurs baux avaient été signés concernant le Cinéma. Au vu de la rédaction des compétences de l'Agglo2B il est nécessaire de transférer les contrats passés par la Ville de Bressuire avec la Société CHOLINVEST et la SCIC CINÉMAS BOCAGE, de la Ville de Bressuire à l'Agglo2B.

Les statuts de l'Agglo2B sont rédigés comme suit :

Cinémas :

- Gestion de l'immobilier (construction, aménagement, rénovation) et le fonctionnement des cinémas de Territoire.
- Soutien aux structures de gestion des cinémas dans le cadre de l'organisation de l'offre cinématographique et la diffusion.



En 2013, par acte du 6 février, un bail de droit commun a été signé entre la Société CHOLINVEST et la Ville de Bressuire pour la location du bâtiment « Le Fauteuil Rouge » à Bressuire.

Il est à noter que ce bâtiment a été construit par la Société CHOLINVEST par exécution d'un bail à construire signé entre cette Société et la Ville de Bressuire.

Par contrat de bail commercial, en date du 23 Août 2013, la Commune de Bressuire sous-loue les locaux construits à la SCIC CINÉMAS BOCAGE.

Le contrat de bail commercial avec la SCIC est adossé au contrat passé avec la Société CHOLINVEST, soit un loyer de 115 280,22 € HT par an, qui commençait à courir le 1^{er} Août 2013, pour s'éteindre le 31 Juillet 2035, soit 24 ans.

En application des statuts de l'Agglo2B, il y a lieu de transférer, par un simple avenant, rédigé par Maître ARNAUD, Notaire à Bressuire, les deux contrats sus référencés à l'Agglo2B, celles-ci reprennent l'ensemble des conditions des contrats en lieu et place de la Ville de Bressuire, et ce à Compter du 1^{er} Janvier 2014. Les frais sont à la charge de l'Agglo2B.

Monsieur le Maire indique que la première saison du cinéma s'est très bien déroulée et que les chiffres vont au delà des prévisions (144 000 entrées selon la presse pour les salles du Bocage gérées par la SCIC) . Le résultat est très positif.

Marie JARRY rappelle que les cinq salles avaient été très critiquées.

Monsieur le Maire indique que le CNC (Centre National du Cinéma) avait d'ailleurs limité sa subvention à un équipement de 3 salles mais les cinq salles s'avèrent être à la taille des besoins. Une extension est même envisagée. Les études préalables montraient certaines fragilités, laissant apparaître un équilibre financier délicat à moins de 110 000 entrées.

Il est précisé que la gestion du cinéma est basée essentiellement sur du bénévolat.

Gaëlle BERNAUD demande quelles ont été les conséquences de la bonne fréquentation de Bressuire par rapport aux cinémas locaux (Cerizay, Moncoutant...) ?

Monsieur le Maire indique que la baisse de fréquentation des autres cinémas est d'environ 1/3 mais que cela était prévu. C'est d'ailleurs pour cela que le choix de la SCIC avait été fait ; afin de travailler en complémentarité et non dans un système de concurrence.

Monsieur le Maire souhaite que la 2 x 2 voies soit une entrée de notre territoire et qu'elle n'encourage pas les habitants à aller sur Cholet. C'est pourquoi, il faut continuer de réaliser des services et des équipements de loisirs .

Michel Charrier rappelle que le cinéma faisait l'objet d'une très forte attente des usagers.

Christophe Béalu insiste sur le choix de la solidarité qui a été fait en travaillant avec la SCIC. Monsieur le maire explique que par le transfert des baux, c'est donc la communauté d'agglomération qui va payer le loyer à l'investisseur et la SCIC (exploitant) versera son loyer à la communauté d'agglomération. En cas de déficit d'entrées, c'est à présent, la communauté d'agglomération qui interviendrait.

Monsieur le Maire précise que c'est Jean-François MOREAU qui signera pour la ville car il signera au nom de la communauté d'agglomération.

VOTE : adopté à l'unanimité.



TRAVAUX ET EQUIPEMENTS

Lotissement du gymnase du LEP de Vinci et rue du Père Martin – Dénomination de voies

Yannick CHARRIER indique que dans le cadre des projets de création des nouveaux lotissements Rue du Père Martin et sur les terrains du gymnase du LEP de Vinci, ERDF nous demande de communiquer une adresse postale pour ces futures parcelles.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **PROLONGER** la Rue du Père Martin pour les 6 lots du lotissement du Père Martin,
- **DENOMMER** la nouvelle voie créée pour le lotissement du gymnase.

Le Bureau Municipal du 15 septembre dernier a proposé de dénommer cette dernière :
« Rue Léonard de Vinci »

Il est précisé qu'il s'agit d'un programme de 18 logements sociaux réalisés par Habitat Nord Deux Sèvres :

- 6 logements (rue du Père martin)
- 12 logements près de la salle de sport du LEP DE VINCI

Il est donc demandé au Conseil Municipal de :

- **VALIDER** la prolongation de la Rue du Père Martin
- **DENOMMER** la nouvelle voie : **Rue Léonard de Vinci.**

VOTE : adopté à l'unanimité.

Commune déléguée de Chambrouet – Construction d'une classe en éléments modulaires – Autorisation de dépôt d'un permis de construire

Jacques BROCHARD rappelle que la construction d'une classe supplémentaire pour l'école de Chambrouet avait été validée par la collectivité lors du Conseil municipal du 3 juillet 2014 afin de réorganiser ses espaces et d'améliorer l'accueil des élèves. La conception a été étudiée en concertation avec les enseignants.

Pierre BUREAU précise que les travaux seront réalisés au cours des vacances de Noël et que le bâtiment retenu répond aux objectifs de la réglementation thermique 2012.

Le projet consiste à créer un nouveau bâtiment en éléments modulaires.

Cette classe aura une surface de 60 m² pour un coût de 95 000 € TTC

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire à déposer le permis de construire correspondant et signer tout acte relatif à ce projet

VOTE : adopté à l'unanimité.



Prestations de services d'assurances : Autorisation de signature de l'avenant n°2 au lot n°3 : Flotte automobile

Robert BONIN rappelle que la Commune de BRESSUIRE a souscrit des marchés concernant les prestations de services d'assurances, le 26 décembre 2012 pour une durée de 36 mois.

Un avenant n° 2 en moins value est soumis à l'approbation du Conseil Municipal pour le lot n°3 : Flotte automobile, souscrit auprès de la SMACL à NIORT. Il concerne des réajustements de cotisations sur les années 2013 et 2014.

Cette moins-value est liée au retrait des véhicules de certains services transférés à la Communauté d'Agglomération, depuis le 1^{er} janvier 2014. (flotte du CIAS notamment)

Avenant n° 2 au lot n°3 : Flotte automobile d'un montant en moins-value de 4 874,41 € TTC (montant du marché avant avenant n° 2 : 26 701.10 € TTC) – *Nouveau montant du marché après avenant : 21 826.69 € TTC*

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire à signer l'avenant correspondant.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Fourniture, acheminement de gaz naturel et services associés – Autorisation de signature d'une convention pour adhérer au dispositif d'achat groupé avec l'UGAP

Robert BONIN explique que dans le cadre de l'ouverture du marché du gaz à la concurrence, en conformité avec le droit européen, les tarifs réglementés de vente (TRV) proposés par les fournisseurs historiques (GDF-Suez et les entreprises locales de distribution) vont être supprimés pour les consommateurs non résidentiels à partir de 2015.

Cela concerne tout consommateur professionnel avec un niveau de consommation supérieur à 30 MWh par an, qu'il soit acheteur public (établissement scolaire ou hospitalier, administration...) ou entreprise (commerce, site industriel, bureaux...), ayant un contrat en cours de fourniture de gaz au tarif réglementé.

L'obligation de transfert vers les offres libres (contrats à prix de marché, à tarifs non réglementés) est applicable aux consommateurs non résidentiels en 2 temps en fonction du niveau de consommation annuelle :

- au 1er janvier 2015, pour une consommation supérieure à 200 MWh par an,
- au 1er janvier 2016, pour une consommation supérieure à 30 MWh par an.

D'ici ces échéances, les consommateurs doivent conclure de nouveaux contrats de fourniture de gaz en offre de marché avec un fournisseur de leur choix.

Pour information, la ville de Bressuire consomme plus de 200 MWh par an. C'est pourquoi, il est conseillé d'entamer rapidement une procédure permettant de répondre aux exigences réglementaires.

L'UGAP - Centrale d'Achat accompagnant les personnes publiques - propose d'assurer l'intégralité de la procédure de consultation grâce à un dispositif d'achat groupé de Gaz Naturel sous forme d'un accord-cadre multi-attributaires avec marché subséquent correspondant



- *une première vague de consultation* regroupant 1 800 personnes publiques et 12 600 sites a été lancée pour la fourniture, l'acheminement de gaz naturel et services associés et l'attributaire est le groupe GDF-SUEZ.

La mutualisation des achats a permis de réaliser près de 60 millions d'économie / an par rapport aux prix tarifs réglementés de vente.

- *une deuxième vague d'achat* est en cours, à laquelle il est proposé que la commune de Bressuire adhère, **par la signature d'une convention** ayant pour objet :

. de bénéficier des dispositions d'achat groupé mises en œuvre par l'UGAP, conformément au Code des Marchés Publics pour les sites communaux identifiés

. de définir les obligations de chaque partie

. pour une durée allant du 15/10/2014 au 30/06/2018 (début des prestations de fourniture : 01/07/2015). A l'issue de cette convention, une nouvelle procédure sera relancée.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** l'adhésion au dispositif d'achat groupé mis en œuvre par l'UGAP,
- **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention correspondante.

VOTE : adopté à l'unanimité.

URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Intégration de parcelles dans le domaine public

Christophe BEALU informe l'Assemblée que les services de la Communauté d'Agglomération ont émis quelques réserves pour des interventions Eaux pluviales / eaux usées sur le domaine privé de la commune, car celles-ci ne peuvent normalement se faire que sur le domaine public.

C'est pourquoi, il est proposé de procéder au classement dans le domaine public, sans enquête publique préalable, des parcelles suivantes :

- ◆ espaces communs des lotissements Rue des Asphodèles (324 AS n° 634), Allée des Douciers (052 BC n° 169 et 182), Allée du Pré de la Ville (BS n° 280, 286 et 287) et Allée des Bouvreuils (296 BN n° 103 et 112)
- ◆ mais aussi la Rue des Nénuphars (193 AV n° 561 et 566), le parking Carnot (AM n° 339, 340 et 544) et l'Allée de Puy Rond (324 AE n° 255).

Quand le lotissement est privé, la voirie reste dans le domaine privé du lotisseur. A l'issue de la réalisation complète du lotissement, le lotisseur demande souvent à la commune de réintégrer le lotissement dans son domaine privé afin qu'elle en assure l'entretien.

Pour l'intervention des concessionnaires, il est souhaitable que l'on classe ces parcelles dans le domaine public.

Cette procédure se fait sans enquête publique.



Considérant que les présents classements ne remettent en cause l'assiette et la circulation d'aucune voie, qu'aucune desserte privée n'est remise en cause et que les voies et parkings concernés sont affectés à l'usage du public,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE CLASSER** dans le domaine public communal les parcelles issues des lotissements :

- ◆ Rue des Asphodèles (324 AS n° 634),
- ◆ Allée des Douciers (052 BC n° 169 et 182)
- ◆ Allée du Pré de la Ville (BS n° 280, 286 et 287),
- ◆ Allée des Bouvreuils (296 BN n° 103 et 112),
- ◆ la Rue des Nénuphars (193 AV n° 561 et 566),
- ◆ le parking Carnot (AM n° 339, 340 et 544),
- ◆ l'allée de Puy Rond (324 AE n° 255).

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces classements.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Acquisition de logements de l'ex-C.C.A.S de Terves

Christophe BEALU informe l'Assemblée que la collectivité a l'intention de confier au bailleur social Habitat Nord Deux-Sèvres la gestion locative de plusieurs logements situés sur Bressuire et sur les communes déléguées afin d'optimiser la gestion des locataires et l'occupation des logements (Cela concerne 35 logements).

Toutefois, afin de pouvoir transférer la gestion locative de la totalité des logements, la commune doit racheter 10 logements appartenant à l'ex-C.C.A.S de Terves pour la somme d'UN EURO (1 €), par acte administratif.

Les logements acquis sont les suivants :

- ◆ 10 et 10 bis rue des Coulies, parcelle 324 AS n° 407,
- ◆ 14 et 15 allée des Coulies, parcelle 324 AS n° 415,
- ◆ 16 et 17 allée des Coulies, parcelle 324 AS n° 414,
- ◆ 22 allée des Coulies, parcelle 324 AS n° 409,
- ◆ 2 allée des Roses, parcelle 324 AR n° 335,
- ◆ 13 et 15 allée des Soucis, parcelle 324 AR n° 351.

Les prêts relatifs à ces contrats seront également transférés à la commune par le biais d'une délibération spécifique.

Christophe BEALU précise que ce transfert est lié au passage de communes associées en communes déléguées et notamment à la suppression des sections C.C.A.S.

Michel PANNETIER rappelle que sur les 20 logements sociaux de Terves : 10 étaient du ressort de la Ville et es 10 autres du C.C.A.S

Il convient donc d'autoriser Monsieur Jean-François MOREAU, premier Adjoint à signer l'acte administratif, sous l'authentification de Monsieur le Maire.

Vu le CGCT, et notamment l'article L. 1311-13,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur Jean-François MOREAU, premier Adjoint à signer l'acte administratif d'acquisition sous l'authentification de Monsieur le Maire.

VOTE : adopté à l'unanimité.



Désaffectation, déclassement, et cession de terrain, 50, rue du Péré

Christophe BEALU rappelle à l'Assemblée que lors du Conseil Municipal du 3 juillet 2014, il avait été prévu la tenue d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public d'une emprise sise 50, rue du Péré à Bressuire, pour une surface estimée à 19 m², confirmée par bornage.

Par un arrêté du 5 août 2014, Monsieur le Maire a fait procéder à cette enquête publique, qui s'est tenue en Mairie du 25 août au 8 septembre 2014. Les conclusions du commissaire-enquêteur étant favorables, il convient donc de finaliser cette procédure et prononcer le déclassement ainsi que la désaffectation, préalablement à la cession de l'emprise concernée à la SCI Les Trois Peupliers.

Christophe BEALU indique que le garage est construit sur pilotis dans le domaine fluvial de la commune.

Vu le CGCT,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu les articles L. 141-3 et R. 141-4 à 141-10 du Code de la voirie routière,

Vu l'avis de France Domaine en date du 15 mai 2014,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE CONSTATER** la désaffectation et le déclassement de l'emprise concernée par l'enquête publique
- **DE CEDER** cette emprise d'une surface de 19 m² à la SCI Les Trois Peupliers, pour un prix de 10 € le m², soit CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (190 €), cette dernière prenant également à sa charge le prorata des frais d'enquête publique (parutions presse, commissaire-enquêteur)
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires, y compris l'acte notarié qui sera réalisé par l'étude de Maître TRARIEUX, notaire à BRESSUIRE.

Estelle GERBAUD ne prend pas part au vote.
Nombre de votants : 32

VOTE : adopté à l'unanimité des votants.

Approbation d'une convention de servitude pour le passage d'un réseau électrique souterrain, Rue du Père Martin -

Yannick CHARRIER précise que dans le cadre de l'aménagement du futur lotissement de la rue du père martin et afin d'améliorer la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ERDF envisage des travaux et doit passer des canalisations souterraines sur les parcelles AL 248 et 249 appartenant à la commune de Bressuire.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** le maire à signer la convention de servitudes avec ERDF pour le passage de canalisations souterraines sur les parcelles AL 248 et 249 rue du Père Martin à Bressuire



- **DE DONNER** tout pouvoir à Maître Françoise ARLOT 1 place de la gare 16440 MOUTHIERS SUR BOEME pour publier ladite servitude.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Taxe d'aménagement

Christophe BEALU rappelle que la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 a créé la Taxe d'Aménagement, codifiée aux articles L. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme, taxe qui est due lors de la réalisation de tout projet de construction.

Elle se compose d'une part communale, d'une part départementale (2,5 %) et de la Redevance d'Archéologie Préventive (0,4 %). La part communale actuelle est de 2 %.

En vertu de l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme, la commune peut fixer un taux de part communale compris entre 1 et 5 %.

Par ailleurs, l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme donne la possibilité aux communes de voter des exonérations facultatives, en tout ou partie, à savoir :

- ◆ la totalité des logements sociaux sur la commune,
- ◆ 50 % de la surface au dessus de 100 m² des maisons d'habitation construite avec un PTZ+,
- ◆ les locaux à usage industriel et artisanal,
- ◆ les commerces dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
- ◆ les immeubles inscrits ou classés,
- ◆ les garages des habitations individuelles,
- ◆ les garages des immeubles autres qu'habitations individuelles,
- ◆ les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

La précédente délibération prise le 26 octobre 2011 était valable 3 ans. Il convient donc d'en reprendre une, pour une application au 1^{er} janvier 2015. Elle avait institué un taux de 2 %, avait exonéré la totalité des logements sociaux ainsi que 50 % de la surface au dessus de 100 m² des maisons d'habitation financées par un PTZ+.

Christophe BEALU propose d'y ajouter les abris de jardins soumis à déclaration préalable.

Il ajoute que dans le cadre de la ZAC des villages du Golf, il y aura une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement. En effet dans une ZAC, la totalité du coût des réseaux est intégrée dans les coûts de construction et est donc supportée par tous les lots.

Estelle Gerbaud indique que cela représente des sommes très importantes pour les contribuables et les entreprises. Elle est intervenue à ce sujet au Conseil Général.

Il s'agit d'un effort de la commune de ne pas l'augmenter.

Monsieur le Maire explique que si la commune est la seule à le faire, le dispositif sera inopérant.

Serge Lecoutre demande si les garages sont exonérés ?

Monsieur le Maire précise que seul l'abri de jardin est exonéré.

Christophe BEALU indique que sur le document de déclaration de travaux, l'abri de jardin et la maison individuelle ne doivent pas être joints pour pouvoir être exonéré.

Monsieur le Maire revient sur la taille de l'abri de jardin (jusqu'à 20 m²) qui lui semble trop important. Il souhaiterait que le conseil municipal limite la surface à 10 m² ou 12m² car les abris de jardin pourraient se transformer en garage.

Gaëlle BERNAUD regrette ces propos et estime qu'il faut faire confiance aux citoyens et ne pas supposer qu'ils sont des fraudeurs .



Robert BONIN indique qu'en Vendée les exonérations concernant les abris de jardin sont limités (autour de 4/5 m²)

Serge LECOUTRE demande si la construction de serre répond à la même réglementation ?

Christophe BEALU indique qu'il s'agit d'une réglementation différente et propose qu'on en reste aux abris de jardin de 20 m² maximum.

Vu les articles L. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, suite au vote suivant :

VOTANTS : 33

POUR : 31

ABSTENTION : 2 (Josette DUFAURET et Robert BONIN)

- **D'INSTITUER** sur l'ensemble du territoire communal un taux de Taxe d'Aménagement de 2 %
- **DE FIXER** la liste des exonérations suivantes :
 - ◆ la totalité des logements sociaux sur la commune,
 - ◆ 50 % de la surface au dessus de 100 m² des maisons d'habitation construite avec un PTZ+,
 - ◆ les abris de jardins soumis à déclaration préalable.
- **DE DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à la mise en œuvre de cette taxe.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Commune déléguée de Beaulieu-sous-Bressuire - Désaffectation, déclassement, et cession de terrain à la Garelière

Yannick CHARRIER rappelle à l'Assemblée que lors du Conseil Municipal du 3 juillet 2014, il avait été prévu la tenue d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public d'un chemin en état d'abandon reliant le village de la Garelière au chemin du Verger, pour une surface estimée à 2 686 m², dont la surface après bornage est de 2 098 m².

Par un arrêté du 5 août 2014, Monsieur le Maire a fait procéder à cette enquête publique, qui s'est tenue en Mairie du 25 août au 8 septembre 2014. Les conclusions du commissaire-enquêteur étant favorables, il convient donc de finaliser cette procédure et prononcer le déclassement ainsi que la désaffectation, préalablement à la cession de l'emprise concernée à Monsieur BOCHE Laurent.

Vu le CGCT,

Vu l'article L. 161-10 du Code Rural,

Vu les articles L. 141-3 et R. 141-4 à 141-10 du Code de la voirie routière,

Vu l'avis de France Domaine en date du 13 juin 2014,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE CONSTATER** la désaffectation et le déclassement de l'emprise concernée par l'enquête publique
- **DE CEDER** cette emprise d'une surface de 2 098 m² à Monsieur BOCHE Laurent, pour un prix de CINQ CENT EUROS (500 €), ce dernier prenant également à sa



charge le prorata des frais d'enquête publique (parutions presse, commissaire-enquêteur)

- **D'AUTORISER** le Maire à signer tous les actes nécessaires, y compris l'acte notarié qui sera réalisé par l'étude de Maître TRARIEUX, notaire à BRESSUIRE.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Commune déléguée de Breuil-Chaussée – Désaffectation, déclassement, et cession de terrain au Rouertais

Bérangère BAZANTAY rappelle à l'Assemblée que lors du Conseil Municipal du 3 juillet 2014, il avait été prévu la tenue d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public d'une emprise sise au Rouertais à Breuil-Chaussée, pour une surface estimée à 140 m², dont la surface après bornage est de 141 m².

Par un arrêté du 5 août 2014, Monsieur le Maire a fait procéder à cette enquête publique, qui s'est tenue en Mairie du 25 août au 8 septembre 2014. Les conclusions du commissaire-enquêteur étant favorables, il convient donc de finaliser cette procédure et prononcer le déclassement ainsi que la désaffectation, préalablement à la cession de l'emprise concernée à Monsieur et Madame GILBART Franck et Pascale.

Vu le CGCT,

Vu les articles L. 141-3 et R. 141-4 à 141-10 du Code de la voirie routière,

Vu l'avis de France Domaine en date du 13 juin 2014,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE CONSTATER** la désaffectation et le déclassement de l'emprise concernée par l'enquête publique

- **DE CEDER** cette emprise d'une surface de 141 m² à Monsieur et Madame GILBART Franck et Pascale, pour un prix de TROIS CENT EUROS (300 €), ces derniers prenant également à leur charge le prorata des frais d'enquête publique (parutions presse, commissaire-enquêteur)

- **D'AUTORISER** le Maire à signer tous les actes nécessaires, y compris l'acte notarié qui sera réalisé par l'étude de Maître TRARIEUX, notaire à BRESSUIRE.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Commune déléguée de Breuil-Chaussée – Désaffectation, déclassement, et cession de terrain à la Petite Gatière

Bérangère BAZANTAY rappelle à l'Assemblée que lors du Conseil Municipal du 3 juillet 2014, il avait été prévu la tenue d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public d'une portion du chemin rural reliant les Villages de la Petite Gatière à Millefouillet, à Breuil-Chaussée, pour une surface de 358 m².



Par un arrêté du 5 août 2014, Monsieur le Maire a fait procéder à cette enquête publique, qui s'est tenue en Mairie du 25 août au 8 septembre 2014. Les conclusions du commissaire-enquêteur étant favorables, il convient donc de finaliser cette procédure et prononcer le déclassement ainsi que la désaffectation, préalablement à l'échange de l'emprise concernée à Monsieur BAUDRY François contre les parcelles 052 AY n° 238, 241 et 242. Afin d'assurer la continuité du chemin rural, Monsieur et Madame CLOCHARD Yves et Geneviève cèdent à la commune la parcelle 052 AY n° 234 pour un prix de UN EURO (1 €).

Vu le CGCT,

Vu les articles L. 141-3 et R. 141-4 à 141-10 du Code de la voirie routière,

Vu l'avis de France Domaine en date du 30 juin 2014,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **DE CONSTATER** la désaffectation et le déclassement de l'emprise concernée par l'enquête publique
- **D'ECHANGER** cette emprise d'une surface de 243 m² contre les parcelles propriétés de Monsieur BAUDRY François cadastrées 052 AY n° 238, 241 et 242, le prorata des frais d'enquête publique (parutions presse, commissaire-enquêteur) étant partagé entre la commune et Monsieur BAUDRY François
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tous les actes nécessaires, y compris l'acte notarié qui sera réalisé par l'étude de Maître TRARIEUX, notaire à BRESSUIRE.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Approbation de la révision allégée du P.L.U

Christophe BEALU rappelle à l'Assemblée que le Conseil Municipal a, par une délibération en date du 19 décembre 2013, prescrit une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme en vue de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet d'aménagement urbain des Villages du Golf.

Monsieur le maire précise qu'il y avait une enquête unique pour la révision allégée du PLU et l'autorisation du dossier Loi sur L'eau.

Les objectifs de cette révision allégée étaient :

- ◆ d'accroître, diversifier l'offre de logements et les typologies urbaines,
- ◆ poursuivre la croissance urbaine dans un souci de cohérence urbaine et paysagère selon un rythme fixé par la commune,
- ◆ contribuer au dynamisme économique et social de la commune en créant un équipement de loisir structurant : le golf,
- ◆ conserver un cadre de vie de qualité,
- ◆ profiter de l'effet vitrine procuré par la RN 249 pour installer le parcours de golf sur des terrains non constructibles et favoriser le tourisme.

L'objet de la procédure de révision allégée était de :

- ✓ Faire apparaître le périmètre de ZAC dans le document graphique du PLU,
- ✓ Ouvrir à l'urbanisation à court terme les secteurs du PLU qui le nécessitent pour permettre les aménagements liés à la réalisation de la ZAC,
- ✓ Supprimer un Espace Boisé Classé (EBC) qui fait actuellement l'objet d'une protection en tant que tel, mais en petite partie boisé seulement et ne présentant pas d'intérêt faunistique, ni floristique particulier, qui fera l'objet d'une compensation,



- ✓ Protéger strictement les haies bocagères existantes, qui représentent une richesse patrimoniale paysagère certaine.

La concertation avec le public s'est déroulée selon les modalités fixées par cette même délibération, et a pris fin le 12 mars 2014 par le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU. La réunion PPA s'est tenue en mairie le 9 avril 2014, et Monsieur le Maire a sollicité de Monsieur le Président du Tribunal Administratif la nomination d'un commissaire-enquêteur.

Par une ordonnance du 30 juin 2014, Monsieur PIPET a été nommé commissaire-enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée en mairie du 25 juillet au 25 août 2014 inclus.

Sur les 49 observations ont été formulées sur le projet de révision allégée du PLU, que ce soit sur les registres d'enquête ou par voie électronique :

- 38 observations favorables mettent en avant l'intérêt du projet (cadre extraordinaire, prolongement d'une dynamique de développement, attractivité du secteur, retombées économiques, optimisation de l'utilisation de l'espace, diversification des offres de loisirs sportifs, etc)
- 6 observations qui ne sont ni favorables, ni défavorables :
 - une demande de classement d'un terrain proche du projet mais hors périmètre ZAC en 1AUhz (zonage Villages du Golf), contestant également l'avis de la chambre d'agriculture,
 - une personne dont les terrains sont situés dans le périmètre de la ZAC demandant à rester propriétaire de son puits, et que les cessions de terrains soient finalisées,
 - une personne demandant à ce que soit finalisé l'attribution de terres compensatoires,
 - un résident d'un lotissement voisin s'inquiétant des impacts visuels des constructions à venir sur sa maison, demandant qu'une bande de terrain vierge de 8-10 mètres soit laissée non aménagée,
 - une personne demandant à ce que sa parcelle devienne constructible,
 - une personne demandant une compensation de terre plus équitable et portant des critiques sur le projet.
- 5 observations défavorables au projet provenant de syndicats, groupes, mouvement politique ou association, évoquant les raisons suivantes :
 - prélèvement important et gaspillage de surfaces agricoles,
 - changement de destination des terres agricoles ayant des conséquences sur l'installation de jeunes agriculteurs (pression foncière),
 - incidences sociales avec la disparition de deux agriculteurs et le coût pour les administrés,
 - prix au m² des constructions qui sera trop élevé,
 - constructions trop proches de la rocade,
 - doute sur la rentabilité du golf constituant un investissement lourd pour le contribuable,
 - le golf 18 trous inadapté pour Bressuire (suffisance d'un golf 9 trous),
 - la perspective de la vente de 350 à 400 terrains est un pari risqué,
 - des travaux commencés avant l'enquête sans respecter les procédures habituelles,
 - tenue d'une enquête publique pendant la période estivale inappropriée,
 - absence de relevé ornithologique et d'inventaire des oiseaux nocturnes dans le dossier,
 - aucune liste d'oiseaux n'a été demandée au Groupement Ornithologique des Deux-Sèvres,
 - travaux sur site ayant eu lieu en une période défavorable pour la faune et avant le début de l'enquête,
 - absence d'analyse des enjeux faune / flore et de trame verte et bleue dans l'étude d'impact,
 - l'urbanisation, les remblais, la fréquentation humaine et l'entretien des espaces verts vont bouleverser la biodiversité locale,
 - insuffisance des mesures compensatoires.

Par un mémoire en réponse au procès verbal d'observations communiqué par le commissaire-enquêteur, la commune de Bressuire a apporté les éléments suivants :



les demandes de classements des terrains hors périmètre ZAC seront examinés lors d'une prochaine révision générale du PLU,
les négociations actuellement en cours vont être prochainement finalisées, ce qui fera qu'au moment de la commercialisation, la commune sera le propriétaire unique des terrains,
les impacts sur les exploitations existantes par rapport aux futures constructions seront minimisées, car celles-ci seront situées à plus de 100 m,
la personne demandant à rester propriétaire de son puits le sera par le biais d'une convention spécifique,
la commune veillera à restituer à l'agriculture les surfaces non utilisées par le projet, et s'attachera à compenser les pertes de surfaces des agriculteurs,
les constructions se feront dans le respect du Cahier de Prescriptions Environnementales, Architecturales et Paysagères, qui gèrera les règles de co-visibilité et de prospect de manière raisonnable,
la parcelle BR n° 85 est bien longée par une bande de terrain cadastrée BR n° 86, toute construction qui y serait implantée devra respecter le PLU et le code de la construction,
en ce qui concerne les compensations d'un exploitant occupant les parcelles au nord, la commune leur a fait de nombreuses propositions pour limiter l'impact pour le domaine agricole s'il était mis fin au bail SAFER avant son échéance ; la Chambre d'Agriculture et la CDCEA ont toutes deux donné leur avis favorable sur le projet,
la commune a engagé des discussions qui ont conduit à l'installation d'un jeune agriculteur et à l'embauche par la collectivité d'un agriculteur souhaitant stopper son activité,
pour la proximité avec la rocade, le projet a pris en compte une marge de recul : les premières constructions sont situées à 220 m de l'axe de la voie, sauf au droit de la route de Voultgeon où elles sont à 130 m, la rocade étant en contrebas. Les différences de niveau et les aménagements vont permettre de limiter les nuisances sonores. Les façades des maisons, tournées vers le sud, seront dos à la rocade,
la consultation du public a été régulièrement effectuée, et ce par plusieurs moyens que la circulaire de 1976 ne pouvait pas prendre en compte. L'anticipation de la réalisation du golf est l'élément moteur pour l'aménagement et la commercialisation des espaces destinés aux constructions. En concertation avec la préfecture, le démarrage de certains travaux ne relevant pas de la nomenclature conduisant à une autorisation ou à une déclaration peuvent être entrepris indépendamment de la procédure loi sur l'eau. Un dossier de déclaration spécifique a par ailleurs été déposé et a fait l'objet d'un récépissé donnant accord pour le commencement des travaux au 17/06/2014 (les travaux n'ayant pas démarré avant). La révision du PLU a été menée en toute légalité, avec l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération porteuse du ScoT en cours d'élaboration, non approuvé. Le projet a été conçu sur la base d'une densité cohérente avec le contexte local, qui est supérieure à celle des projets d'habitat réalisés durant ces 10 dernières années. Par ailleurs, le projet des Villages du Golf était inscrit dans le PADD du PLU de 2007, la révision allégée ne venant que concrétiser les premières orientations datant de cette époque : il ne s'agit que de procéder à des ouvertures à l'urbanisation sans porter atteinte au PADD. Le projet de golf 18 trous donne une dimension régionale à l'équipement sportif, ce qui n'aurait pas été le cas avec un 9 trous. Enfin, il y aura un comité de suivi qui veillera à l'application des dispositions environnementales contenues dans l'étude d'impact.

Dans son rapport et ses conclusions datées du 9 septembre 2014, Monsieur le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, toutefois assorti des recommandations suivantes :

- « *Il convient de tenir compte des observations faites par le Groupement Ornithologique des Deux-Sèvres, et Deux-Sèvres Nature Environnement, notamment pendant la phase des travaux à venir, concernant la protection de la faune et de la flore et de préserver au mieux les haies et arbres remarquables existants actuellement sur le site* ».

Suite à la lecture de la note, la discussion est ouverte.

Gaëlle BERNAUD indique qu'elle n'a pas d'observation par rapport à la note. En revanche, elle souhaite avoir davantage d'information sur le point relatif à la révision du classement sonore des voiries routières et notamment sur la RN 149 évoqué en bureau municipal du 8 septembre dernier et sur son lien avec les Villages du Golf. Il était envisagé le passage de la catégorie 3 à 2.



Monsieur le Maire indique qu'il ne s'agit pas de la rocade mais de la partie située entre @lphaparc et l'entrée de ville.

Serge LECOUTRE souhaite revenir sur la période de déroulement de l'enquête publique. Il estime que durant la période retenue, il était très difficile de mobiliser les habitants et qu'elle n'était donc pas appropriée.

La communication du dossier d'enquête sur le site internet ne change rien à la difficulté de mobiliser les personnes pendant l'été. Par ailleurs, Monsieur LECOUTRE reproche à Monsieur le Maire le fait de ne pas l'avoir autorisé à consulter le dossier d'enquête avant la date officielle de début de consultation du public. Il précise que le dossier doit être mis à la disposition au plus tard le jour de l'enquête. La Préfecture a indiqué qu'il devait être consultable à partir de l'ouverture de l'enquête. Par ailleurs Serge LECOUTRE indique qu'il existait une possibilité de prolongation de la période de l'enquête.

Concernant la période d'enquête, Monsieur le Maire répond qu'il n'a appris que très tardivement que le dossier devait être soumis au CODERST (Conseil DEpartemental des Risques Sanitaires et Technologiques). Cette instance se réunit rarement. La DDT nous avait demandé le dossier 1 mois à l'avance. Le dossier d'enquête a été transmis dans les délais de convocation pour une séance qui se déroulait le 23 septembre. Les membres du CODERST avaient les conclusions du commissaire enquêteur 15 jours avant la séance.

69 observations ont été faites et cela montre que les habitants se sont tout de même mobilisés. Par ailleurs, l'enquête a duré un mois. Monsieur le Maire précise que peu de gens partent en vacances aussi longtemps. Enfin, le commissaire enquêteur n'était pas favorable à la consultation des documents avant l'ouverture de l'enquête.

Suite à une remarque d'Erik BERNARD, Gaëlle BERNAUD indique qu'elle se passerait de certaines remarques déplaisantes.

Monsieur le Maire ajoute que les dossiers d'enquête ne sont souvent finalisés que pour l'ouverture. En revanche, la publicité doit se faire en amont.

Il indique que compte tenu de la date du CODERST, il n'était pas possible de prolonger l'enquête. Il rappelle que le CODERST est composé de services de l'État, d'associations et d'élus. La réunion du 23 septembre ressemblait à un tribunal.

La plupart des participants avait une position ouvertement contre. Il indique qu'il saisira le Préfet sur les conditions de tenue de cette réunion.

Il se pose la question de la légitimité démocratique des membres nommés au CODERST et regrette de ne pas y être allé en raison d'un conseil communautaire.

Serge LECOUTRE revient sur les observations favorables dans le dossier d'enquête qui sont des observations individuelles, alors que les observations défavorables émanent de groupes ou associations représentant plusieurs personnes.

Christophe BEALU précise que in fine le CODERST a émis un avis favorable. L'arrêté devrait parvenir rapidement.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013 prescrivant la Révision allégée du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2014 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu le compte rendu de la réunion des Personnes Publiques qui s'est tenue en mairie le 9 avril 2014,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, sollicitée sur la base de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme,

Vu le rapport du Commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du dossier,



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, suite au vote suivant :

VOTANTS : 33

POUR 30

CONTRE : 3 (Gaëlle BERNAUD, Cécile GUINEFOLEAU (par pouvoir), Serge LECOUTRE)

- **D'APPROUVER** la Révision Allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme portant sur le projet d'aménagement des Villages du Golf, sans aucune modification apportée au dossier soumis à enquête publique,

Conformément à l'article R. 123-19 du code de l'Environnement, la copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera transmise au Président du Tribunal Administratif et à la Préfecture.

Conformément à l'article R. 123-21 du code de l'Environnement, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant 1 an en Préfecture et en mairie ; une publication sera effectuée sur le site internet de la commune.

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'Environnement, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie et dans les mairies annexes, mentionnée dans un journal diffusé dans le département (La Nouvelle République) et publié au Recueil des Actes Administratifs.

Approbation du dossier de réalisation de la Z.A.C « Les Villages du Golf »

Christophe BEALU rappelle que par délibération en date du 30 juin 2010, le Conseil Municipal de Bressuire a défini les objectifs de l'aménagement de l'opération « Les villages du Golf » et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et de la mise à disposition réalisée au titre de l'article L 122-1 du code de l'environnement.

La concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Le dossier d'étude de faisabilité a été mis à disposition du public en Mairie du 22 novembre 2010 au 22 décembre 2010. Ce dossier comprend un plan de périmètre, le rapport d'étude, ainsi qu'un registre permettant au public d'inscrire ses remarques
- Une exposition de panneaux a été présentée en Mairie du 22 novembre 2010 au 22 décembre 2010
- Une réunion publique a été organisée le 24 Novembre en Mairie de Bressuire
- Le projet a été publié sur le site Internet de la Ville de Bressuire : <http://www.ville-bressuire.fr>
- Des réunions ont été organisées avec les propriétaires et les exploitants concernés par le projet
- Des rencontres régulières ont eu lieu avec l'association locale de golf.
- Une réunion de présentation du projet a été organisée avec les services de l'État le 4 Octobre 2010
- Une réunion sur site avec l'ONEMA a eu lieu le 12 Janvier 2011
- Le dossier de création a été transmis à M le Préfet de la Région Poitou-Charentes par courrier du 27 Avril 2011
- Conformément à l'article L 122-1-1 du code de l'environnement, l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement date du 7 Juillet 2011 a été mis à disposition du public en Mairie du 08 août 2011 au 1er septembre 2011 et a été publié sur le site Internet de la Ville de Bressuire : <http://www.ville-bressuire.fr> du 22 août 2011 au 9 septembre 2011.



Au cours de cette mise à disposition des observations et des suggestions ont été formulées et, à ce titre, un bilan de celle – ci a été tirée par une délibération en date du 15 septembre 2011.

Par délibération du 15 septembre 2011, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation, le dossier de création de la ZAC « Les villages du golf » et a créé « la ZAC les villages du Golf » conformément aux articles L. 311-1 et R 311-2 du code de l'urbanisme. Cette délibération autorisait le lancement du dossier de réalisation de la ZAC.

Conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré et il comprend :

I - Le projet d'équipements publics à réaliser dans la Zone. Celui-ci est constitué :

- D'équipements propres à la ZAC

Les principaux équipements de la ZAC correspondent aux voiries et réseaux nécessaires à la desserte des lots et à la défense incendie.

Ces équipements seront réalisés, pour partie par l'aménageur que constitue la commune de Bressuire et pour partie par le ou les aménageurs, inconnus à ce jour, qui se porteront acquéreurs des différents macro lots mis en vente par la Commune.

Ainsi, les équipements publics propres à la ZAC et portés par la commune se limitent exclusivement à la réalisation du golf, en 2 phases de travaux, de la voirie primaire de desserte des ilots B et C et ses réseaux, et de certains ouvrages directement insérés dans le golf. Il s'agit, notamment, d'ouvrages de gestions des eaux pluviales et de pose de conduites pour les évacuations des eaux usées.

Le ou les aménageurs retenus pour réaliser les équipements des différents macro lots devront s'attacher à réaliser l'ensemble des réseaux propres à leur lot, en tenant compte des besoins des macro lots environnants. Ils devront également prévoir la réalisation des voiries secondaires, des espaces publics divers incluant espaces verts et aménagements urbains. Le mobilier, l'éclairage et les différents aménagements trouveront une homogénéité de traitement entre les différents macro lots afin d'assurer une harmonie d'aménagement de l'ensemble de la ZAC.

Pour ce faire, les aménageurs se référeront au CRPAP (Cahier de Recommandations et de Prescriptions Architecturales et Paysagères) qui donnera les clefs de l'aménagement.

- D'équipements induits par la ZAC

Les équipements concernés sont essentiellement des équipements publics d'infrastructure.

Une des premières interventions préalables à l'aménagement sera la dépose des lignes électriques HTA présentes dans le périmètre de la ZAC et leur enfouissement. Il sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de GEREDIS dans le cadre d'une convention.

Par ailleurs, les autres équipements publics d'infrastructure correspondent principalement à des travaux de voirie et réseaux. Ces aménagements consistent à raccorder la ZAC aux infrastructures existantes. L'accroissement des usagers du à la ZAC va, en effet , générer un flux de déplacements (automobiles, piétons, cycles) face auxquels les infrastructures existantes ne sont pas adaptées.

II - Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu cherche à :



- Élaborer un programme qui offre une mixité de l'habitat au sein du parcours de golf de 18 trous, d'un practice et d'un parcours compact de 9 trous (pitch and putt)
- Aménager de nouveaux chemins de sorte de connecter les chemins piétons / cycles existants entre eux pour former un véritable maillage et permettre aux nouveaux habitants de rejoindre facilement le centre ville
- optimiser l'orientation des futures constructions afin de réduire leur consommation énergétique et optimiser leur implantation en fonction de la topographie généralement bien marquée
- organiser le projet selon les différentes servitudes liées à la fois à la présence de la RN 149 , à la canalisation de gaz, à la canalisation d'eaux usées et les zones humides.
- Préserver au maximum le patrimoine arboré existant sur le site en l'intégrant dans les aménagements
- Réserver un espace dédié à une quinzaine de jardins familiaux
- Valoriser les vues lointaines sur les paysages lointains et vers le centre ville
- Organiser les quartiers de telle sorte que l'espace occupé par le Golf participe à la qualité paysagère et environnementale des habitations.

Le programme prévisionnel des constructions permet d'envisager 400 logements avec une marge de plus ou moins 10% (soit entre 360 et 440 logements)

Il est envisagé, selon les tendances du marché local, la possibilité de construire une résidence « seniors » d'une capacité d'environ 90 logements, d'un hôtel d'une capacité de 20 à 30 chambres, voire même d'une résidence « Vacances ».
En lien avec le golf, un club-house servira à l'accueil des joueurs.

La surface de plancher maximale affectée à l'ensemble des opérations d'aménagement s'établit à 92 000 m².

A priori, pour atteindre le nombre de logements programmés, il y a lieu d'envisager :

- 45 à 55 logements sur l'îlot A, pour une surface de plancher d'environ 11 500 m²,
- 190 à 232 logements sur l'îlot B, pour une surface de plancher d'environ 48 530 m²,
- 125 à 153 logements pour l'îlot C, pour une surface de plancher d'environ 31 970 m²,

L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la vente des macro lots auprès d'un ou plusieurs investisseurs. Les prescriptions et recommandations spécifiques à chacun des potentiels macro lots seront clairement exprimées dans le cahier des charges de cession de terrain - CCCT (densité de logements, importance et qualité des espaces publics, principes généraux de desserte, etc...) qui comportera également un cahier de prescriptions et de recommandations Architecturales et Paysagères - CPRAP.

L'équilibrage du nombre de logements à atteindre et la surface de planchers, s'effectuera au fur et à mesure de l'urbanisation des différents îlots et macro lots.

L'aménageur cédera aux futurs lotisseurs des macros lots. Un découpage technique, paysager et fonctionnel a permis de mettre en évidence environ huit macro lots.

III - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

Le coût de l'opération s'élève à environ 6 990 000 € .

Le bilan de l'opération prévoit des participations de la communauté d'agglomération et subventions diverses à hauteur de 1 M d'euros.

Le prix de cession moyen des parcelles est estimé à 20 € le m².

Monsieur le Maire présente l'annexe relative à l'équilibre financier de l'opération. Ce document est joint au compte rendu.

Il prévoit une durée de 8 à 10 ans de commercialisation si les permis de construire se maintiennent au rythme actuel. C'est pourquoi il est prévu des frais financiers



Il fait état d'une rencontre avec un candidat sérieux qui se porterait acquéreur de 2 macro lots (il s'agit des terrains des lots 3 et 4, les plus difficiles à construire mais les mieux exposés). Une demande sur le lot 6 pour la construction résidence seniors est également en cours de négociation.

IV – Les compléments à l'étude d'impact

L'article R311-7 du code de l'urbanisme précise que « le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création ».

les précisions et compléments ont essentiellement porté sur les thèmes suivants :

- L'irrigation
- les plans d'eau
- les produits phytosanitaires
- les ponts et passerelles
- les zones humides
- la station d'épuration
- la renaturation du ruisseau des bourses

Ils précisent également les effets du projet sur l'environnement et la santé et les mesures envisagées pour les supprimer, les réduire et les compenser.

Ces compléments ont fait l'objet d'un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, rendu le 21 mars 2014 et d'une mise à disposition du public du 25 juillet 2014 au 25 août 2014. La mise à disposition a fait l'objet d'un avis dans la presse, le 16 juillet 2014 et de panneaux d'information implantés sur le site. Les documents étaient disponibles aux bureaux des services techniques pendant la période précitée aux heures et jours d'ouverture de la mairie de Bressuire mais également accessible sur le site internet et par affichage extérieur au cours de ce même délai.

Au cours de cette mise à disposition, aucune observation n'a été formulée.

En conséquence, sur la base du dossier de réalisation, du bilan de mise à disposition du public, du complément à l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de réalisation de la « ZAC les villages du golf »

Suite à la lecture du document, la discussion est ouverte.

Gaëlle BERNAUD rappelle à Monsieur le Maire que le fonds de concours de l'Agglomération n'est pas encore voté et qu'inscrire 1 M€ dans le plan de financement de l'opération est un pari risqué.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une subvention minimum car certains travaux (bras mort du Dolo, déconnexions des étangs et transformation d'un étang au Nord en zone humide) pourraient bénéficier d'autres subventions.

Monsieur le Maire indique qu'il y a eu des discussions au sujet du fonds de concours en Bureau communautaire et qu'il n'a pas senti d'avis défavorable. La demande auprès de l'Agglo serait de :

*500 000 € en 2014
300 000 € en 2015
200 000 € en 2016*

Le vote aura lieu à la fin de l'année.

Un certain nombre d'équipements reste à faire au niveau de la Communauté d'Agglomération. La communauté de communes et Bressuire sont arrivées dans l'Agglomération avec la plupart de leurs investissements réalisés.

Gaëlle BERNAUD ajoute : « et beaucoup de dettes ! »

Monsieur le Maire reprend :



Sur Cœur du Bocage, la taxe professionnelle a évolué de plus de 3,5 millions d'euros depuis 2002, sans aucun retour pour la commune. Ce qui n'était pas le cas pour toutes les communes. En 2013, quand la création de l'Agglomération a été envisagée, il a été décidé de ne pas remettre à plat les transferts de charge, on a pris le parti d'être solidaire mutuellement. Ce qui est aujourd'hui demandé à l'Agglomération par la ville de Bressuire est en deçà de ce qu'elle pourrait envisager.

Gaëlle BERNAUD dit qu'elle attend le résultat du vote de l'Agglomération et que cela reste l'argent du contribuable.

Monsieur le Maire précise que la contribution économique territoriale (ancienne taxe professionnelle) est versée par les entreprises et que celles-ci n'ont pas l'air défavorable au projet.

Il apporte des précisions sur le Golf. Il rappelle pourquoi le golf 18 trous a été retenu et non un 9 trous. L'audience touristique et régionale d'un 18 trous est beaucoup plus importante et en revanche il ne faut que 2 personnes supplémentaires pour assurer son fonctionnement (8 au lieu de 6).

Une partie du matériel sera mutualisée avec le service des espaces verts (excepté la tondeuse de green qui est très spécifique).

Suite à une question de Serge LECOUTRE, il précise que les greens doivent être tondu tous les jours en période haute, les fairways toutes les semaines. Les tontes auront lieu avant et après l'arrivée des joueurs. Le matériel pourra donc être utilisé par le service des espaces verts dans la journée. Un emploi du temps très précis devra être mis en place avec l'association de golf.

Il précise également que les réseaux devant alimentés les Villages du Golf iront jusqu'à @lphaparc. Le coût sera donc partagé pour partie avec la Communauté d'Agglomération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L. 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants

Vu la délibération en date du 30 juin 2010 précisant les objectifs et modalités de la concertation

Vu la délibération en date du précisant les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact

Vu la délibération en date du 15 septembre 2011 tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et précisant les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact.

Vu la délibération en date du 15 septembre 2011 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC les Villages du Golf, créant ladite ZAC et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation

Vu la délibération du 2 octobre 2014 approuvant la révision allégée du PLU de la ville de Bressuire,

Vu l'étude d'impact,

Vu l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement en date du 7 juillet 2011

Vu les compléments à l'étude d'impact

Vu l'avis sur les compléments à l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement en date du 21 mars 2014

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme

Vu les informations de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, suite au vote suivant :

VOTANTS : 33

POUR 30

CONTRE : 3 (Gaëlle BERNAUD, Cécile GUINEFOLEAU (par pouvoir), Serge LECOUTRE)



Article 1 : d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Les villages du Golf établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme

Article 2 : le projet de programme global des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la ZAC comprend :
400 logements avec une marge de plus ou moins 10 % (soit entre 360 et 440 logements)

La surface de plancher maximale affectée à l'ensemble des opérations d'aménagement s'établit à 92 000 m²

Pour atteindre le nombre de logements programmés, il est envisagé :

- 45 à 55 logements sur l'ilôt A pour une surface plancher d'environ 11 500 m²
- 190 à 232 logements sur l'ilôt B pour une surface plancher d'environ 48 530 m²
- 125 à 153 logements pour l'ilôt C pour une surface plancher d'environ 31 970 m²

Article 3 : Le projet de programme des équipements publics qui seront réalisés à l'intérieur de la ZAC comprend les équipements propres et induits par la ZAC indiqués ci dessus

Article 4 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code général des collectivités

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

« Les Villages du Golf » - Acquisition de terrains appartenant aux consorts DEBORDE

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la commune est en passe de devenir propriétaire des derniers terrains nécessaires à l'aménagement de la « ZAC des Villages du Golf ».

En ce sens, il est nécessaire d'acquérir les terrains appartenant au consorts DEBORDE, à savoir les parcelles cadastrées :

- ◆ 49 BR n° 24, d'une superficie de 57 786 m²,
- ◆ 49 BR n° 25, d'une superficie de 28 659 m²,
- ◆ 49 BR n° 26, d'une superficie de 16 796 m²,
- ◆ 49 BR n° 27p, d'une superficie d'environ 8 855 m²,
- ◆ 49 BR n° 28p, d'une superficie d'environ 10 551 m²,
- ◆ 49 BR n° 96p, d'une superficie d'environ 17 333 m², déduction faite des surfaces conservées par les consorts DEBORDE pour la propriété du puits (environ 1 502 m²),
- ◆ 49 BO n° 146, d'une superficie de 16 597 m²,
- ◆ 49 BO n° 147, d'une superficie de 37 919 m².

Soit un total acquis d'environ 194 496 m², à confirmer par bornage ultérieur aux frais de la commune, le prix se décomposant comme suit :

- ✓ parcelles classées en Naturel Loisirs estimées à 0,40 € / m², auxquelles on applique l'indemnité de emploi (15%) : 64 029 m² x 0,40 € x 1,15 = 29 453 €
- ✓ parcelles classées en 2AU estimées à 3 € / m², auxquelles on applique l'indemnité de emploi (15%) : 107 946 x 3 € x 1,15 = 372 413 €
- ✓ parcelles classées en 2AU mais non constructibles (voiries, espaces verts longeant le golf) estimées à 1,65 € / m², auxquelles on applique l'indemnité de emploi (15%) : 20 000 m² x 1,65 € x 1,15 = 37 950 €

Soit un total de 439 816 €, arrondi à QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440 000 €).

En outre, la surface conservée par les consorts DEBORDE pour la propriété du puits devra être louée à la commune par le biais d'une convention spécifique.



La commune et l'exploitant en place, Monsieur Jean-Pierre DEBORDE, se sont également entendus pour prévoir une libération anticipée des terres acquises et le versement d'une partie seulement de l'indemnité d'éviction (pour les parcelles au nord de la voie d'accès) représentant TRENTÉ CINQ MILLE EUROS (35 000 €), contre conclusion d'un bail rural sur une surface équivalente situées au nord de la RN 249, Monsieur Jean-Pierre DEBORDE renonçant expressément au versement du reste de l'indemnité d'éviction pour les autres terrains (voie d'accès, sud de la voie d'accès et longeant le ruisseau).

Monsieur le Maire précise qu'une petite partie sera revendue à l'État pour la réalisation du demi-échangeur. Il indique que les indemnités de réemploi avaient été versées lors de l'acquisition à Monsieur Fruchard et qu'elles font donc partie de la négociation.

Il rappelle les conditions de l'acquisition qui précisent que les consorts Deborde restent propriétaires du puits et qu'il leur est loué un espace autour de ce puits (1800 m² environ) pour une question de sécurité des joueurs.

Un échange de terrains porte sur 14 ha et il y a un engagement à ne prélever une partie des terres que lorsque les 2/3 des zones urbanisées seront vendues pour permettre la continuité de l'exploitation.

Serge LECOUTRE s'exprime pour les deux dossiers, celui des consorts Deborde et celui de Guy Maingret :

Il a recherché des prix d'achat de référence pour des terrains similaires. Les prix pratiqués (pour les terres agricoles) sont compris entre 1510 à 3880 € et en moyenne 2500 €/hectare.

Il reproche à Monsieur le Maire d'avoir acheté les terrains et notamment ceux de Guy Maingret (il précise qu'il a été adjoint à l'urbanisme) au prix fort. Ce qui l'étonne au vu de la réputation de Monsieur le Maire d'être garant des deniers publics ...Il demande la renégociation des prix d'achat.

Monsieur le Maire rappelle que tous les terrains ont été valorisés de 15 % avec l'indemnité de réemploi et précise que pour les terres Maingret, il s'agit de terrains classés en zone NL.

Monsieur le Maire trouve très injuste les fréquentes attaques contre Guy Maingret et souhaite qu'elles cessent.

Serge LECOUTRE indique que M. Maingret a profité largement du classement de ses terrains

Serge LECOUTRE et Gaëlle BERNAUD sollicitent un vote à bulletin secret.

Selon l'article L2121 -21 du CGCT, il peut être voté à bulletin secret lorsqu'un tiers des membres en fait la demande.

Le vote à bulletin secret est donc refusé.

Pierre BUREAU regrette également les propos contre Guy MAINGRET .

Vu l'avis de France Domaine en date du 11 septembre 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, suite au vote suivant :

VOTANTS : 33

POUR 30

CONTRE: 3 (Gaëlle BERNAUD, Cécile GUINEFOLEAU (par pouvoir), Serge LECOUTRE)



- **D'ACCEPTER** l'acquisition des parcelles des consorts DEBORDE cadastrées 49 BR n° 24, 25, 26, 27p, 28p, 96 p et BO n° 146 et 147, d'une surface d'environ 194 496 m² pour un prix de QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440 000 €)

- **D'ACCEPTER** les conditions de libération anticipée des terres de l'exploitant, ainsi que du versement partiel de l'indemnité d'éviction d'un montant de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000 €) en contrepartie de la conclusion d'un bail rural sur une surface équivalente aux terres non indemnisées avec l'exploitant, Monsieur DEBORDE Jean-Pierre

- **DE DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la signature de tout document relatif à cette affaire, y compris l'acte authentique qui sera réalisé par la SCP Arnaud Delaumone.

« Les Villages du Golf » - Acquisition de terrains appartenant à M et Mme MAINGRET

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la commune est en passe de devenir propriétaire des derniers terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC des Villages du Golf.

En ce sens, il est nécessaire d'acquérir les terrains appartenant à Monsieur et Madame MAINGRET Guy et Viviane, à savoir les parcelles cadastrées :

- ◆ 052 AL n° 12, d'une superficie de 13 155 m²,
- ◆ 052 AL n° 13, d'une superficie de 13 925 m²,
- ◆ 052 AL n° 14, d'une superficie de 6 250 m²,
- ◆ 052 AL n° 15, d'une superficie de 5 815 m²,
- ◆ 052 AL n° 22, d'une superficie de 8 325 m²,
- ◆ 052 AL n° 24, d'une superficie de 19 395 m²,
- ◆ 052 AL n° 137, d'une superficie de 4 354 m²,
- ◆ 052 AL n° 138, d'une superficie de 5 812 m²,
- ◆ 052 AP n° 7, d'une superficie de 9 040 m²,
- ◆ 052 AP n° 11, d'une superficie de 23 585 m²,
- ◆ 49 ZE n° 6, d'une superficie de 123 680 m²,
- ◆ 49 ZE n° 7p, d'une superficie de 248 410 m², déduction à réaliser par bornage d'environ 2 500 m² tel que mentionné sur le plan ci-joint,
- ◆ 49 ZE n° 11, d'une superficie de 1 106 m²,
- ◆ 49 ZE n° 12p, d'une superficie de 10 795 m², pour une acquisition seule d'environ 1 300 m², à réaliser par bornage,
- ◆ 49 ZE n° 13, d'une superficie de 7 885 m²,
- ◆ 49 ZE n° 14, d'une superficie de 10 792 m².

Pour une superficie totale vendue d'environ 500 329 m², telle que représentée sur le plan annexé, le prix se décomposant comme suit :

- ✓ parcelles classées en Agricole et Naturel protégé estimées à 0,30 € / m², majorées de 0,05 € par m² car libres de toute occupation, auxquelles on applique l'indemnité de emploi (15%) : 209 751 m² x 0,35 € x 1,15 = 84 424 €
- ✓ parcelles classées en Naturel Loisirs, déduction faite des étangs (7 800 m²), estimées à 0,40 € / m², majorées de 0,05 € par m² car libres de toute occupation, auxquelles on applique l'indemnité de emploi (15%) : 280 372 m² x 0,45 € x 1,15 = 145 092 €
- ✓ parcelles classées en Naturel Habitable (Nh2) estimées à 2 € / m², majorées de 0,05 € par m² car libres de toute occupation, auxquelles on applique l'indemnité de emploi (15%) : 2 406 m² x 2,05 € x 1,15 = 5 672 €
- ✓ les étangs, estimés à 1,90 € / m², majorés de 0,05 € par m² car libres de toute occupation, auxquels on applique l'indemnité de emploi (15%) : 7 800 m² x 1,95 € x 1,15 = 17 491 €



Soit un total de 252 679 €, arrondi à DEUX CENT CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (253 000 €).

Monsieur le Maire explique quelles sont les parcelles achetées à Guy Maingret et indique que le corps de ferme de l'Archeneau et l'abri à proximité de l'étang restent sa propriété.

Les parcelles ont été estimées à 0,30 €+ 0,05€ car elles étaient libres à la vente. Par ailleurs, une partie des terres est classée en zone NH2 et est donc valorisée par rapport à de la zone agricole.

Il indique que lors du mandat précédent, il a demandé une fois à Guy Maingret s'il était vendeur. Devant l'insistance du maire, il a répondu qu'il serait vendeur mais qu'il ne le serait pas au cours du mandat. Les discussions ont donc commencé en avril ou mai dernier.

Les 2/3 sont classés en NL et non en terre agricole soit une moyenne de 0,50 € le m².

Monsieur le Maire refuse d'entendre que Guy MAINGRET ait fait l'objet de favoritisme, qu'on le soupçonne d'avoir pu profiter de sa situation. « Cette vente l'atteint car ses terres ont été exploitées par ses parents. Quand on est attaché à une terre, on ne s'en sépare pas facilement. Je ne supporte pas qu'il soit soupçonné de malhonnêteté. »

Il a eu la chance que ses terres soient situées de l'autre côté de la voie RN 249. C'est le seul endroit où l'on passe sous la rocade. Il aurait pu demander plus au vu de l'intérêt que présentaient ses terres

On peut dire ce que l'on veut des gens, il est exonéré aujourd'hui de toutes charges municipales. Cette négociation préserve les intérêts de la personne et de la collectivité.

Serge LECOUTRE maintient que le prix est supérieur au prix généralement pratiqué pour des prairies (Pour des terres agricoles de 15 à 38 centimes d'euros le m²).

Pierre BUREAU revient sur les éléments du SCOT et indique qu'il faut faire des choix et avoir une ligne de conduite cohérente.

Serge LECOUTRE rappelle que certaines communes refusent de vendre à un autre prix que le prix agricole.

Monsieur le Maire indique que les prix pratiqués entrent dans la fourchette fournie par le service des domaines, auxquels s'ajoutent les mêmes éléments de composition du prix que les autres.

Monsieur le Maire interpelle Marie Claude HENNON qui confirme que ce sont les prix pratiqués.

Michel CHARRIER confirme qu'il n'y a pas d'exagération dans le prix d'achat.

Vu l'avis de France Domaine en date du 11 septembre 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, suite au vote suivant :

VOTANTS : 33

POUR 30

CONTRE : 3 (Gaëlle BERNAUD, Cécile GUINEFOLEAU (par pouvoir), Serge LECOUTRE)

- D'ACCEPTER l'acquisition des parcelles de Monsieur et Madame MAINGRET Guy et Viviane, cadastrées 052 AL n° 12, 13, 14, 15, 22, 24, 137 et 138, 052 AP n° 7 et 11, 49 ZE n° 6, 7p, 11, 12p, 13 et 14, d'une surface d'environ 500 329 m² pour un prix de DEUX CENT CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (253 000 €)

- DE DONNER tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la signature de tout document relatif à cette affaire, y compris l'acte authentique qui sera réalisé par la SCP Arnaud Delaumone, notaires à Bressuire.



- ✓ parcelles classées en Naturel Habitable (Nh2) estimées à 2 € / m², majorées de 0,05 € par m² car libres de toute occupation, auxquelles on applique l'indemnité de remploi (15%) : 2 406 m² x 2,05 € x 1,15 = 5 672 €
- ✓ les étangs, estimés à 1,90 € / m², majorés de 0,05 € par m² car libres de toute occupation, auxquels on applique l'indemnité de remploi (15%) : 7 800 m² x 1,95 € x 1,15 = 17 491 €

« Les Villages du Golf » - Acquisition d'une portion de terrain appartenant à M et Mme GRIMAUD

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la commune est en passe de devenir propriétaire des derniers terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC des Villages du Golf.

En ce sens, il est nécessaire d'acquérir une portion du terrain appartenant à Monsieur et Madame GRIMAUD Didier et Anne, actuellement cadastrée BR n° 85, pour une superficie estimée de 315 m².

Toutefois, afin de rectifier la limite cadastrale nord de Monsieur et Madame GRIMAUD, il convient de leur rétrocéder une partie de la parcelle cadastrée ZE n° 10, propriété de la commune, pour une superficie estimée à 10 m².

Le présent échange se réaliserait donc avec une soulte de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350 €) en la faveur de Monsieur et Madame GRIMAUD.

La commune prendrait également à sa charge la reconstitution d'une clôture de type haie bocagère sur la nouvelle limite de propriété, l'amenée des réseaux eaux usées (EU) et eau potable (AEP) concomitamment à la réalisation des travaux d'aménagement des Villages du Golf et l'institution d'une servitude de passage pour tous usages au profit de Monsieur et Madame GRIMAUD pour permettre l'accès à la parcelle BR n° 85 et dont l'assiette se situe sur la parcelle BR n° 84.

Monsieur le Maire précise que pour cette parcelle, il n'y avait pas d'accord des propriétaires. Ils n'ont donc pas été intégrés dans le golf mais vont servir de zone de sécurité.

Vu l'avis de France Domaine en date du 11 septembre 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, suite au vote suivant :

VOTANTS : 33

POUR 30

CONTRE : 3 (Gaëlle BERNAUD, Cécile GUINEFOLEAU (par pouvoir), Serge LECOUTRE)

- **D'ACCEPTER** l'échange d'une portion d'environ 315 m² de la parcelle BR n° 85 propriété de Monsieur et Madame GRIMAUD contre une portion d'environ 10 m² de la parcelle BR n° 84 propriété de la commune, avec une soulte de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350 €) au profit de Monsieur et Madame GRIMAUD

- **D'ACCEPTER** la prise en charge par la commune de la reconstruction d'une clôture de type haie bocagère sur la nouvelle limite de propriété, ainsi que l'amenée des réseaux eaux usées (EU) et eau potable (AEP) et la constitution d'une servitude de passage pour tous usages au profit de Monsieur et Madame GRIMAUD pour permettre l'accès à la parcelle BR n° 85

- **DE DONNER** tout pouvoir au Maire pour la signature de tout document relatif à cette affaire, y compris l'acte de vente qui sera établi par l'étude notariale de Maître TRARIEUX.



« Les villages du Golf » - Échanges de parcelles avec Jean Pierre DESEVRES

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la commune est en passe de devenir propriétaire des derniers terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC des Villages du Golf.

En ce sens, il est nécessaire d'acquérir le terrain appartenant à Monsieur et Madame DESEVRES Jean-Pierre et Véronique, à savoir la parcelle cadastrée :

- ◆ 052 AP n° 10, d'une superficie de 23 515 m².

En ce sens, la collectivité et Monsieur DESEVRES se sont entendus pour que la commune rétrocède, en contrepartie de l'acquisition de cette parcelle, une superficie égale au double des surfaces prélevées à Monsieur DESEVRES, sur des terrains en proximité de sa propriété actuelle, la surface échangée ne pouvant donc excéder le double de la parcelle 052 AP n° 10, soit 47 030 m².

Vu l'avis de France Domaine en date du 18 septembre 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, suite au vote suivant :

VOTANTS : 33

POUR 30

CONTRE : 3 (Gaëlle BERNAUD, Cécile GUINEFOLEAU (par pouvoir), Serge LECOUTRE)

DE VALIDER l'échange de parcelles entre la commune et Monsieur et Madame DESEVRES Jean-Pierre et Véronique, portant sur la parcelle 052 AP n° 10 propriété de ces derniers, et sur une ou plusieurs parcelles propriétés de la commune, à raison du double pour la commune par rapport à ce qui aura été pris

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte d'échange, qui sera réalisé par l'étude de Maître TRARIEUX, notaire à Bressuire, et tout document ayant trait à cette affaire.

Conclusion sur l'opération Les villages du Golf

Monsieur le Maire rappelle qu'en 1995, quand il est arrivé en tant qu'élu, il fallait en accord avec Monsieur BOUTET et en collaboration avec Jean Paul TURPAUD, redéfinir la politique foncière de la ville.

Aujourd'hui si l'on maîtrise les coûts du foncier, c'est grâce à cela. Beaucoup d'acquisitions ont été faites. Il explique les difficultés d'une négociation (confiance, rendez-vous multiples, discussions...). Aujourd'hui, il indique qu'il négocie des acquisitions pour le compte de l'Agglomération, mais c'est très différent. Il est souvent facile de donner des leçons mais quand on est face aux vendeurs potentiels, c'est plus compliqué, ce sont des rapports humains. Il faut être devant cette situation pour se rendre compte que ce n'est pas si facile.

Serge LECOUTRE revient sur les conditions d'acquisition des terres de Guy Maingret « Vous étiez coincé, vous achetez à la dernière minute, les travaux vont commencer ».

Monsieur le Maire indique que Guy MAINGRET n'a pas profité de la situation.

Monsieur le Maire remercie les services de la ville pour le travail mené sur ce dossier. Il dit être confiant sur l'avenir.

Le tableau du bilan des acquisitions est projeté. Il sera joint au compte rendu.



ADMINISTRATION GENERALE

Conventions de dons entre les Archives municipales et :

- Monsieur Jean-Claude FILLON
- Madame SAVY-RAVAUD Christiane

1 - DONS D'ARCHIVES DE Monsieur JEAN-Claude FILLON

Dominique LENNE explique que Monsieur Jean-Claude FILLON propose de faire don aux Archives Municipales de Bressuire de documents collectés par ses soins relatant les courses automobiles des années 50 à Bressuire.

Il convient de rédiger une convention de don visant à définir les modalités de dons d'archives privées aux Archives Municipales et notamment les conditions de communication des documents.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** le don
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention.

VOTE : adopté à l'unanimité.

2 - DONS D'ARCHIVES DE Madame Christiane SAVY-RAVAUD

Dominique LENNE indique que MADAME Christiane SAVY-RAVAUD propose de faire don aux Archives Municipales de Bressuire d'un ouvrage du château de Bressuire de Raymond Barbaud

Il convient de rédiger une convention de don visant à définir les modalités de dons d'archives privées aux Archives Municipales et notamment les conditions de communication des documents.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** le don
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention.

VOTE : adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire tient à remercier les deux donateurs. Il en profite pour féliciter également Jean-Claude FILLON pour l'animation annuelle « Grand prix automobile historique » organisée par l'association Auto Rétro.

Convention avec la poterie de Saint-Porchaire

Dominique LENNE rappelle que la ville de Bressuire assure son soutien au fonctionnement des ateliers d'animations artistiques de la poterie de St Porchaire. En raison du départ à la retraite de l'un des animateurs, mis à disposition par la ville, il convient de conclure une nouvelle convention entre la ville et l'association « La poterie de St Porchaire » précisant les



engagements des deux parties. Elle précise les locaux mis à disposition et les charges relatives à ces locaux pour chacune des parties.

Monsieur le Maire explique que l'on essaie de séparer le fonctionnement municipal et associatif, et de limiter la mise à disposition d'agents municipaux auprès d'associations. Il ne reste plus à présent qu'un seul agent municipal dans ce cas, il s'agit de Dominique GUERIN qui intervient à l'association « le Grenier »

Il est proposé au conseil municipal de :

- **VALIDER** la convention entre la ville et la poterie de St Porchaire
- **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention

VOTE : adopté à l'unanimité.

RESSOURCES HUMAINES

Comité technique et Comité d'Hygiène Sécurité et des Conditions de Travail

Fixation du nombre de représentants du personnel et décision du recueil de l'avis des représentants de la collectivité

Jean François MOREAU indique que l'article 32 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 précise l'obligation de créer un Comité Technique et un C.H.S.C.T dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents.

Par des délibérations concordantes des organes délibérants de la commune et de son C.C.A.S, il a été décidé de créer un comité technique et un C.H.S.C.T commun.

Le C.T est consulté, pour avis, sur les questions relatives à l'organisation et au fonctionnement des services des collectivités et sur la formation des agents notamment ; les sujets concernant l'hygiène, la sécurité, les conditions de travail et le document unique d'évaluation des risques sont discutés en C.H.S.C.T.

Le C.T et le C.H.S.C.T se composent de représentants de la collectivité et de représentants du personnel. Le nombre de titulaires est égal au nombre de suppléants.

Le nombre de représentants du personnel est fixé par l'organe délibérant dans une fourchette qui doit être comprise entre 3 et 5 représentants (suivant l'effectif apprécié au 1er janvier 2014, 250 agents - commune et CCAS - titulaires, non titulaires et emplois aidés).

Les membres représentants la collectivité au C.T sont désignés par le maire parmi les membres de l'organe délibérant ou des agents de la collectivité ou de l'établissement public. L'autorité territoriale désigne les membres par voie d'arrêté.

Les membres représentants le personnel au C.T sont élus au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle, pour une durée de 4 ans. Les élections des représentants du personnel auront lieu le 4 décembre 2014.

Les membres représentants le personnel au C.H.S.C.T ne sont pas élus mais désignés librement par les organisations syndicales à partir des résultats des élections au C.T



L'organe délibérant doit délibérer après consultation des organisations syndicales sur :

- le nombre de siège des représentants du personnel au C.T et au C.H.S.C.T
- le maintien du paritarisme ou non
- les modalités de vote du collège employeur (recueil ou non de son avis)

Il est proposé :

1. **DE FIXER à 4** le nombre de représentants titulaires du personnel à **4** le nombre de représentants suppléants au C.T,
2. **DE FIXER à 3** le nombre de représentants titulaires du personnel à **3** le nombre de représentants suppléants au C.H.S.C.T.
3. **le maintien du paritarisme** numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité (commune et CCAS) égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants au sein du C.T et du C.H.S.C.T,
4. **le recueil de l'avis des représentants** des collectivités et établissements en relevant (avis favorable du syndicat suite à la consultation du 26 juin 2014) au sein du C.T et du C.H.S.C.T.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants décide de :

- **VALIDER** ces propositions

Réf. textes :

Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32,33 et 33-1,

Décret n°85-565 du 30 mai 1985 relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et notamment ses articles 1, 2, 4,8 et 26,

Décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité au travail ainsi qu'à la médecine préventive dans la fonction publique territoriale modifié.

Questions diverses

Loi SRU (solidarité et renouvellement urbain)

Serge LECOUTRE évoque les propos tenus en commission aménagement de l'espace de la Communauté d'Agglomération qui indiquait que Bressuire n'aurait pas les 20 % de logements sociaux demandés dans le cadre de la loi SRU.

Monsieur le Maire indique que le chiffre inférieur à 20 % est lié à la fusion association. Si l'on considère Bressuire ville uniquement, ce chiffre serait atteint. Les communes déléguées font baisser la moyenne globale de logement sociaux. La problématique est également liée aux enveloppes octroyées par le Préfet annuellement. La ville n'a jamais refusé l'implantation de logements sociaux.

27 dossiers ont été déposés en 2013 et 45 pour cette année. Certaines communes ont refusé.

Quartier prioritaire Valette – Politique de la ville

Serge LECOUTRE interroge monsieur le Maire sur ses propos lors de la réunion de lancement de la politique de la ville. Selon les propos qui ont été rapportés à Monsieur LECOUTRE, Monsieur BERNIER aurait indiqué qu'il ne souhaitait pas d'équipements spécifiques installés sur Valette afin d'inciter les habitants à sortir les gens du quartier. Il demande s'il ne serait pas judicieux au contraire de créer des équipements sur Valette et de faire venir les Bressuirais dans le quartier.



Monsieur le Maire indique que de nombreux équipements sont en toute proximité du quartier. Il rappelle que le critère de sélection des quartiers prioritaires était unique. Il s'agissait de la faiblesse du revenu par habitant par rapport au revenu national moyen.

Il indique que la ville a été contactée par une association intermédiaire « Nos quartiers ont du talent » qui accompagne les jeunes diplômés du territoire de moins de 30 ans, sans emploi et issus de quartiers prioritaires ou d'un milieu social défavorisé.

L'idée est plutôt d'aérer le quartier de Valette, la réflexion sur l'école est menée dans le sens d'une plus grande mixité sociale.

Leader Price

Bruno COTHOUIS interroge le maire sur la fermeture du LEADER PRICE.

Monsieur le Maire indique que le responsable du magasin a reçu l'ordre d'une fermeture au 30 octobre, essentiellement pour des raisons financières. Le montant du panier est très faible et la clientèle est parfois difficile. Aujourd'hui, la direction ne reviendra pas sur sa décision mais peut-être qu'une autre enseigne souhaiterait s'installer.

Depuis plusieurs semaines, il y a des attroupements devant la médiathèque et la Grange, il faut y porter une attention particulière. Ces personnes s'alcoolisent et insultent les passants. La plupart d'entre eux bénéficient du RSA. Monsieur le Maire indique qu'il a sollicité le président du Conseil Général afin de connaître les obligations de ces bénéficiaires.

A ce titre, Monsieur le Maire précise qu'il organise une réunion avec la gendarmerie sur la sécurité le lundi 06/10 à 9 h 30 afin de faire le point sur la situation et sur les solutions à trouver.

Monsieur le Maire fait part des manifestations prochaines :

-l'inauguration de l'exposition Lettres et Objets : images de guerre 1914-1916 dans le Bocage Bressuirais (le 04/10/2014)

-la 4ème Fête des plantes organisée par l'association des Automnales (le 5/10/2014)

-le salon des adhérents (le 10/10/2014)

-les portes ouvertes et animations organisées par l'association DEPARP (entreprises du bd de Poitiers) le 11/10/2014)

JB

Monsieur le Maire indique que les prochains conseils municipaux se dérouleront les 13 novembre et 11 décembre prochains.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.

Le Secrétaire de séance,

Robert BONIN



Le Maire

Jean-Michel BERNIER