



Séance du

**20**

**Mai**

**2022**

# CONSEIL MUNICIPAL

du 20 Mai 2022 à 20 h 30  
à la Mairie, salle du conseil

## COMPTE RENDU SOMMAIRE

*Conformément aux articles L.2121-25 et R.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales)*

**Date d'affichage du compte-rendu :**



## **I – AFFAIRES GENERALES**

### **I – 1. Approbation des PV des séances du 25 Mars et du 5 Avril 2022**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Les procès-verbaux des séances du Conseil Municipal du 25 Mars et du 5 Avril 2022 ont été approuvés à l'unanimité par les membres de l'Assemblée délibérante.

### **I – 2. Désignation du nombre de représentants au Comité Social Territorial (CST)**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Conformément à l'article 32 de la loi du 26 janvier 1984, il a été rappelé aux membres de l'assemblée que la collectivité a l'obligation de disposer de ses propres instances paritaires dès lors que l'effectif total de ses agents dépasse 50 agents.

Ainsi, la commune de Neuville-de-Poitou dispose-t-elle de ses propres Comité technique (CT) et Comité Hygiène Sécurité et Conditions de Travail (CHSCT) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 suite à la dissolution du SIVOS et l'intégration des agents de cet établissement aux effectifs des agents municipaux.

Il a été précisé que dans le cadre du renouvellement des instances paritaires prévu prochainement, le cadre législatif a évolué. Les CT et CHSCT sont désormais remplacés par un Comité Social Territorial (CST). A ce titre, il a été précisé que le scrutin aura lieu le 8 décembre 2022.

Il a par ailleurs été rappelé que le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements, définit les conditions de représentation dudit CST qui se compose de deux collèges regroupant des représentants de l'autorité territoriale de la collectivité (en général des élus) et des représentants du personnel, le nombre de titulaires étant égal au nombre de suppléants, dans une fourchette de 3 à 5 représentants compte tenu du nombre d'agents dans la collectivité.

Ce faisant, conformément à la réglementation en vigueur, il convient six mois préalablement à l'organisation du scrutin susnommé, que l'autorité territoriale procède à la détermination du nombre de représentants du personnel après consultation des organisations syndicales représentées dans cette instance.

Aussi, le conseil municipal a décidé à l'unanimité :

- De fixer le nombre de délégués représentant la collectivité au sein du comité social territorial à 3 titulaires et 3 suppléants ;
- De maintenir le paritarisme entre le collège des délégués de la collectivité et le collège des représentants du personnel dans ces deux instances ;
- De déterminer que les représentants de la collectivité pourront jouir de voix délibératives lors des séances de cette instance.

Il a été précisé que l'extrait de délibération y afférent sera communiqué aux organisations syndicales susceptibles de participer à cette instance paritaire.

### **I – 3. Etablissement de baux ruraux pour le fermage des biens communaux**

**Rapporteur : Monsieur Dominique PIERRE**

Monsieur Pierre a informé les membres du conseil municipal de la possibilité pour les communes, en vertu de l'article L 411.4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, de consentir des contrats de baux ruraux avec les exploitants de toute parcelle communale en vue de leur exploitation dans un cadre réglementaire juridique connu.

Il a été précisé que la commune de Neuville-de-Poitou n'a à ce jour jamais statué dans ce domaine et qu'il apparaît opportun de donner un cadre légal à ce type de pratique, d'autant plus que la collectivité a intégré dans son patrimoine privé nombre de parcelles issues de la procédure de biens sans maître entérinée par délibération n° X – 2 du 29 janvier 2021.

Par ce type de contrat, la collectivité donnerait à bail un bien immobilier non bâti, à usage agricole, répondant aux règles du fermage conformément au Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le bail est dans tous les cas, signé pour une durée de 9 années à compter de sa signature, reconductible tacitement pour la même durée.

Le prix du fermage est fixé annuellement par l'indice départemental des fermages soit en l'occurrence 106,48 € l'hectare en 2021-2022 dans le département de la Vienne, ledit indice étant mis à jour annuellement.

Monsieur Pierre a précisé qu'un agriculteur a récemment émis le souhait de bénéficier de cette procédure pour diverses parcelles communales qu'il souhaite exploiter, issue de la procédure de biens sans maître.

Il a été précisé aux membres du conseil municipal que la commission Urbanisme et Grands Projets a été saisie de ce dossier à l'occasion de sa séance du 16 mai et qu'un avis favorable a été émis.

Aussi le conseil municipal a décidé à l'unanimité la signature d'un bail rural pour toute propriété communale à destination agricole moyennant cette procédure et en vertu d'un fermage fixé annuellement sur la base de l'indice des fermages en vigueur dans le département de la Vienne.

### **I - 4. Approbation du règlement intérieur du cimetière communal**

**Rapporteur : Monsieur Dominique PIERRE**

Le projet de règlement intérieur du cimetière communal a été présenté à l'approbation des membres de l'assemblée délibérante.

Ce document a pour objet de déterminer les règles applicables aux visiteurs et usagers du cimetière ainsi que les conditions d'utilisation des concessions et sépultures de tout type existant dans le cimetière de Neuville-de-Poitou.

Par ailleurs, le présent règlement permet d'ordonner l'utilisation du cimetière communal auprès de toute personne qui en fait la demande, afin de garantir au mieux un égal traitement dans l'exécution de la mission de service public dévolue à la collectivité.

Il a été précisé que la commune ne dispose ni de chambre funéraire ni de crématorium. Aussi il est également nécessaire de permettre aux services extérieurs des pompes funèbres de pouvoir accéder aux installations communales afin d'assurer leurs prestations dans le respect dû à cette mission et aux personnes qui en font l'usage.

Les membres du conseil municipal ont été informés que la commission Urbanisme et Grands Projets a été saisie de ce dossier à l'occasion de sa séance du 16 mai et qu'un avis favorable a été émis.

A l'unanimité le conseil Municipal a décidé d'approuver le règlement qui entrera en vigueur après émission d'un arrêté du maire y afférent.

## **IV – ENSEIGNEMENT ENFANCE JEUNESSE**

### **IV – 1. Avenants aux conventions signées avec les communes d'Yversay, St Martin la Pallu pour Blaslay et Chabournay, et le SIVOS Amberre Cuhon Mirebeau Chouppes pour les frais de fonctionnement aux écoles publiques de Neuville**

#### **IV – 1.1. Avenant n° 2 à la convention financière avec Saint-Martin la Pallu pour la scolarité des enfants de Blaslay**

**Rapporteur : Madame Adeline MEKILA**

Il a été rappelé au Conseil Municipal que suite à la dissolution du SIVOS, la Commune de Neuville-de-Poitou a repris la compétence scolaire et assume à ce titre l'ensemble des charges y afférentes.

Il a également été rappelé que depuis 2017, une convention a été établie avec la commune de Saint-Martin la Pallu pour les enfants de Blaslay (ancienne commune du SIVOS ayant intégré la commune nouvelle de Saint-Martin la Pallu).

Il a été rappelé que cette convention annuelle établie par délibération n° II-1. du conseil municipal en date du 25 Septembre 2020, a pour but d'organiser les conditions techniques et financières de la participation de la commune nouvelle de Saint-Martin la Pallu au fonctionnement des écoles de Neuville pour les seuls enfants originaires de la commune déléguée de Blaslay.

Il a été précisé que cette convention est renouvelée chaque année et les tarifs mis à jour en fonction des coûts annuels recalculés, lesdits tarifs faisant l'objet de la délibération n° V-6.11 en date du 5 avril 2022, validés par la Commission Finances en date du 14 Mars 2022.

A ce titre, il a été proposé un avenant n° 2 à la convention susnommée. Il modifie ladite convention comme suit :

Article 1<sup>er</sup> – Pour l'année scolaire 2021 – 2022, l'article 2 de la convention susvisée est modifié comme suit dans son alinéa 2.1 :

« La participation pour 2022 est calculée comme suit :

- 1 943,91 €, par enfant scolarisé en classe maternelle,
- 597,74 € par enfant scolarisé en classe élémentaire,
- 585,42 € par rationnaire fréquentant les restaurants scolaires des groupes scolaires Jules Ferry – Petits Cailloux et de Bellefois. »

Pour l'année scolaire 2021 – 2022, l'article 2 est modifié comme suit dans son alinéa 2.2 :

« La participation pour 2022 est calculée comme suit :

- 1 943,91 €, par enfant scolarisé en classe maternelle,
- 597,74 € par enfant scolarisé en classe élémentaire. »

Article 2 – L'article 5 de la convention suscitée est modifiée comme suit :

« Les versements des participations dues au titre des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> trimestre interviendront respectivement au 30 juin, 30 septembre et 30 novembre de l'année de référence. »

Article 3 – Le reste de la convention est sans changement.

Le conseil Municipal a décidé à l'unanimité de valider le projet d'avenant susnommé, étant précisé que la commission Education Enfance Jeunesse du 12 mai dernier a émis un avis favorable unanime.

## **IV – 1.2 Avenant n° 2 à la convention avec le SIVOS de Mirebeau Chouppes Amberre Coussay pour la scolarité des enfants d'Amberre**

**Rapporteur : Madame Adeline MEKILA**

Il a été rappelé que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le SIVOS de Mirebeau Chouppes Amberre Coussay dispose d'une convention signée avec la commune de Neuville-de-Poitou concernant la scolarisation de plusieurs enfants d'Amberre dans les écoles publiques neuvilloises.

A ce titre, une convention administrative et financière fixant les modalités de participation à ces frais de scolarité entérinée par délibération n° II-2 en date du 6 Novembre 2020, a-t-elle été signée entre les parties.

Cette convention annuelle a pour but d'organiser les conditions techniques et financières de la participation des deux entités susnommées au fonctionnement des écoles de Neuville pour les enfants originaires de la commune d'Amberre.

Il a été précisé que cette convention est renouvelée chaque année et les tarifs mis à jour en fonction des coûts annuels recalculés, lesdits tarifs faisant l'objet de la délibération n° V-6.11 en date du 5 avril 2022, validés par la Commission Finances en date du 14 mars 2022.

A ce titre, il a été proposé un avenant n° 2 à la convention susnommée. Il modifie ladite convention comme suit :

Article 1<sup>er</sup> – L'article 2 est modifié comme suite dans son alinéa 2.2 :

*« La participation pour 2022, applicable pour l'année scolaire 2021 – 2022, est calculée comme suit :*

- *597,74 € par enfant scolarisé en classe élémentaire » ;*

Etant précisé que ladite tarification s'applique pour la commune d'Amberre qui compte plusieurs enfants concernés pour l'année scolaire de référence.

Article 2 : La présente participation sera versée en une seule fois le 30 juin de l'année de référence.

Article 3 - Le reste de la convention est sans changement.

Le conseil Municipal a décidé à l'unanimité de valider le projet d'avenant susnommé, étant précisé que la commission Education Enfance Jeunesse du 12 mai dernier a émis un avis favorable unanime.

#### **IV - 1.3 Avenant n° 3 à la convention avec la commune d'Yversay pour la scolarité des enfants d'Yversay**

**Rapporteur : Madame Adeline MEKILA**

Il a été rappelé que depuis plusieurs années la commune d'Yversay participe aux frais de scolarité générés par la fréquentation de quelques enfants dans les écoles de Neuville.

Pour ce faire, il a été rappelé au Conseil Municipal qu'une convention administrative et financière fixant les modalités de participation à ces frais de scolarité, a été signée le 17 octobre 2019.

Il a été précisé que cette convention est renouvelée chaque année et les tarifs mis à jour en fonction des coûts annuels recalculés, lesdits tarifs faisant l'objet de la délibération n° V-6.11 en date du 5 avril 2022, validés par la Commission Finances en date du 14 mars 2022.

A ce titre, il a été proposé un avenant n° 3 à la convention susnommée. Il modifie ladite convention comme suit :

Article 1<sup>er</sup> – L'article 2 est modifié comme suite dans son alinéa 2.2 :

*« La participation pour 2022 est calculée comme suit :*

- *1 943,91 €, par enfant scolarisé en classe maternelle,*

- 597,74 € par enfant scolarisé en classe élémentaire,
- 585,42 € par rationnaire fréquentant les restaurants scolaires des groupes scolaires Jules Ferry – Petits Cailloux et de Bellefois.
- 155,00 € par enfant fréquentant la garderie périscolaire La Souris Verte à Jules Ferry ».

Article 2 – L'article 3 alinéa 1 de la convention suscitée est modifiée comme suit :

« Les versements des participations dues au titre des 2ème, 3ème et 4ème trimestre interviendront respectivement au 30 juin, 30 septembre et 30 novembre de l'année de référence. »

Article 3 - Le reste de la convention est sans changement.

Le conseil Municipal a décidé à l'unanimité de valider le projet d'avenant susnommé, étant précisé que la commission Education Enfance Jeunesse du 12 mai dernier a émis un avis favorable unanime.

#### **IV - 1.4 Avenant n° 1 à la convention financière avec la commune de Chabournay pour la scolarité des enfants de Chabournay (cf. annexe n°06 dans le porte-documents)**

**Rapporteur : Madame Adeline MEKILA**

Il a été rappelé que depuis le 1er septembre 2020, un enfant de Chabournay bénéficie d'une dérogation du Maire de Chabournay en vue d'intégrer les écoles neuvilloises.

Afin de conforter la prise en charge aux frais de fonctionnement y afférents, de garantir et pérenniser les conditions d'accueil de cet enfant, il a été rappelé qu'une convention administrative et financière a été signée le 17 avril 2021 entre les communes de Neuville-de-Poitou et de Chabournay.

Il a été précisé que cette convention est renouvelée chaque année et les tarifs mis à jour en fonction des coûts annuels recalculés, lesdits tarifs faisant l'objet de la délibération n° V-6.11 en date du 5 avril 2022, validés par la Commission Finances en date du 14 mars 2022.

A ce titre, il a été proposé un avenant n° 1 à la convention susnommée. Il modifie ladite convention comme suit :

Article 1<sup>er</sup> – L'article 2 est modifié comme suite dans son alinéa 2.2 :

« La participation pour 2022 est calculée comme suit :

- 1 943,91 €, par enfant scolarisé en classe maternelle,
- 597,74 € par enfant scolarisé en classe élémentaire.

Article 2 : La présente participation sera versée en une seule fois le 30 juin de l'année de référence.

Article 3 – Le reste de la convention est sans changement.

Le conseil Municipal a décidé à l'unanimité de valider le projet d'avenant susnommé, étant précisé que la commission Education Enfance Jeunesse du 12 mai dernier a émis un avis favorable unanime.

## **IV – 2. Avenant n° 1 à la convention territoriale globale (CTG) signée avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Vienne**

**Rapporteur : Madame Adeline MEKILA**

Madame Mekila, adjointe déléguée Education Enfance Jeunesse, a rappelé aux membres de l'assemblée délibérante, que la commune de Neuville-de-Poitou est signataire d'une convention enfance jeunesse aux côtés de la communauté de communes du Haut-Poitou.

Il a été précisé que dans le cadre de la convention d'objectifs et de gestion signée entre la branche Famille et l'Etat, il est désormais inscrit que les conventions territoriales globales (CTG) sont généralisées à l'ensemble du territoire national.

En parallèle, les financements bonifiés versés au titre des contrats enfance jeunesse (CEJ) font l'objet d'une réforme prévue par la circulaire CNAF du 16 janvier 2020. A l'expiration des CEJ existants, le dispositif CTG garanti, à l'échelle du territoire de compétences concerné, un maintien des financements précédemment versés.

L'ensemble des équipements présents sur un territoire couvert par une CTG et soutenus financièrement par les collectivités signataires en sera bénéficiaire.

A ce titre, Madame Mekila a présenté le projet d'avenant qui vise à formuler l'engagement des cofinanceurs dans un objectif de maintien des services existants aux familles.

Il a été précisé que le projet d'avenant portera sur la période courant du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2023.

Le conseil Municipal a décidé à l'unanimité de valider le projet d'avenant susnommé, étant précisé que la commission Education Enfance Jeunesse du 12 mai dernier a émis un avis favorable unanime.

## **V – FINANCES**

### **V – 1. Adhésion à la centrale d'achat CAPAQUI**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire a informé les membres de l'assemblée que la collectivité s'est vue proposer les services d'une centrale d'achat afin de bénéficier de tarifs préférentiels sur l'achats de produits d'entretien.

Il a été précisé que les articles L 2113-2 à L 2113-5 du Code de la Commande Publique, permettent de recourir au dispositif de la centrale d'achat.



Après acquittement d'un tarif de l'ordre de 50 euros TTC par an via un formulaire d'adhésion, la collectivité peut alors passer commande via un compte internet lié.

L'avantage de la centrale d'achat CAPAQUI est multiple. La collectivité peut bénéficier de tarifs préférentiels sur un certain nombre de produits habituellement utilisés par la commune. De plus, les produits proviennent d'un marché régional adapté aux besoins des collectivités territoriales.

Il a été précisé que la commune passe déjà commande via la centrale d'achat Agap' Pro depuis la délibération du 5 Novembre 2021, s'agissant des produits alimentaires et non alimentaires, à destination du restaurant scolaire.

Après comparaison, les produits d'entretien proposés via CAPAQUI présentent un coût plus avantageux pour la commune que ceux proposés via Agap' Pro.

Le conseil Municipal a décidé à l'unanimité :

- d'autoriser l'adhésion de la commune à la centrale d'achat CAPAQUI susnommée avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;
- d'autoriser la signature du formulaire d'adhésion (annexe n°08) avec la Centrale d'achat privée CAPAQUI ;
- de donner tous pouvoirs à Madame le Maire ou l'adjoint délégué pour toute suite à donner à l'exécution des présentes.

## **V - 2. Octroi d'une subvention à la Fondation du patrimoine et signature de la convention d'adhésion**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Il a été présenté à l'attention de l'assemblée délibérante un projet de convention d'adhésion à la Fondation du Patrimoine.

Cet organisme privé reconnu d'utilité publique œuvre à la promotion, la conservation et la mise en valeur du patrimoine national. En outre il apporte son concours à des personnes publiques ou privées pour l'acquisition, l'entretien, la gestion et la présentation au public de biens patrimoniaux.

Il a été précisé que ce partenariat avec la Fondation du patrimoine permet de labelliser pour cinq ans des projets privés (hors association). Ce label prévu à l'article L. 143-2 du code du patrimoine, permet :

- d'obtenir une aide de la Fondation représentant au moins l'équivalent de 2% du coût des travaux labellisés ;
- de bénéficier d'un avantage fiscal : prévu aux articles 156 et 156 bis du code général des impôts, il permet au propriétaire de déduire sous conditions :

- du revenu global imposable : 50% du montant des travaux éligibles ayant obtenu au moins 2% d'aide de la Fondation,
- des revenus fonciers : 100% du montant des travaux éligibles et le reporter sur le revenu global sans application d'un seuil de 10 700 € durant 5 ans.

- de mobiliser du mécénat d'entreprises et de particuliers. Ce dispositif prévu aux articles L143-2-1 du Code du patrimoine, 200 et 238 bis du code général des impôts, nécessite la conclusion d'une convention de mécénat publiée au journal Officiel du Ministère de la Culture.

Au regard de ces éléments, il a été proposé à l'assemblée délibérante de s'associer au travail de la Fondation du Patrimoine au travers d'une subvention d'un montant de 2 000 €, ceci afin de participer aux actions de sauvegarde des biens privés remarquables et de mise en valeur du patrimoine privé situé sur le territoire communal.

Le conseil Municipal a décidé à l'unanimité d'accepter le projet de convention, de donner tous pouvoirs à Madame le Maire ou son adjoint délégué afin de signer toutes pièces y afférentes et d'autoriser Madame le Maire ou son adjoint délégué à verser ladite subvention d'un montant de 2 000 € qui sera imputé sur les crédits prévus à cet effet.

### **V - 3. Modification de la tarification du Majestic suite au départ du régisseur son et lumière et modification du règlement intérieur**

**Rapporteur : Monsieur Praud**

Monsieur Praud, adjoint délégué aux sports et à la vie associative, a attiré l'attention de l'assemblée délibérante sur la nécessité de modifier le règlement intérieur du Majestic et des tarifs y afférents afin d'y intégrer les changements récents.

Il a été rappelé aux membres du Conseil Municipal que suite au départ en disponibilité du régisseur son et lumière en fonction dans le Majestic, il y a lieu de modifier les tarifs liés directement au recours du régisseur, puisque celui-ci n'exercera plus ces fonctions pour le compte de la commune.

En parallèle, le règlement intérieur qui portait mention de l'implication du régisseur dans son fonctionnement, doit être également amendé.

Aussi, il a été proposé d'adopter les nouveaux tarifs et la modification du règlement intérieur de la salle de spectacle et de cinéma le Majestic et qui intègre les évolutions susnommées.

SALLES DU MAJESTIC	MODALITES D'UTILISATION	Taux Plein		Taux Moyen: 75% du taux plein		Taux Réduit: 50% du taux plein	
		Eté	Hiver	Eté	Hiver	Eté	Hiver
HALL	Pour exposition, salon et vin d'honneur	83,00 €	103,00 €	62,25 €	82,25 €	41,50 €	61,50 €
SALLE DE SPECTACLES Y COMPRIS ARRIERE-SCENE ET HALL	Sans billetterie	206,00 €	266,00 €	154,50 €	214,50 €	Gratuit	Gratuit (Hors chauffage)*
	Avec billetterie*	412,00 €	472,00 €	309,00 €	369,00 €	206,00 €	266,00 €
CAUTION	300,00 €						

Taux réduit: Associations Neuvilleoises

Taux moyen: Particuliers domicilié à Neuville / Entreprises Neuvilleoises

Taux plein: Hors taux moyen et taux réduit

\* + 12% de la recette brute (entrée payante, buffet ou repas payant, ect...)

\* En cas de gratuité 42€ seront demandés en sus pour le chauffage en période hivernale (du 15 Octobre au 15 Avril)

Un acompte de 30% du coût de la location sera demandé à la réservation de la salle.

Le solde sera versé à la mairie à la remise des clefs.

Les tarifs proposés ci-dessus prennent également en considération la délibération n°V – 2. du Conseil Municipal de Neuville de Poitou en date du 21 Mai 2021 portant modification des tarifs de location de la salle des fêtes et instauration de nouveaux tarifs pour les nouvelles salles, qui évoque notamment l'instauration du principe d'une gratuité annuelle pour les associations Neuvilleoises, Majestic inclus.

Où il dire l'exposé de Monsieur Praud, le conseil Municipal a décidé à l'unanimité d'approuver l'ensemble de la tarification ainsi que le projet de règlement intérieur de la salle de spectacle et de cinéma le « Majestic », et de donner tous pouvoirs à Madame le Maire ou son adjoint délégué pour signer tout contrat à intervenir et encaisser les recettes afférentes à la location de ces espaces.

## X – URBANISME ET GRANDS PROJETS

### X - 1. Approbation du prix de cession de l'emprise immobilière Dousset-Matelin proposé par l'EPF Nouvelle Aquitaine

**Rapporteur : Monsieur Dominique PIERRE**

Il a été rappelé au Conseil Municipal que par délibération en date du 21 décembre 2017, a été acceptée la convention opérationnelle foncière n° CP 86-17-061 en vue de confier à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine des missions d'action foncière sur différents îlots prédéfinis sur le territoire communal, issus d'une étude de requalification urbaine menée en 2016 et présentée au Conseil Municipal en septembre 2017. Il a été précisé que la communauté de communes du Haut-Poitou est également signataire de cette convention.

Il a également été souligné que la présente convention a fait l'objet d'un avenant n° 1 en vue de corriger le périmètre d'intervention de l'EPF NA sur le territoire communal et d'un avenant n° 2 tout récemment le 25 mars, qui a pour objet de définir les modalités de versement de la minoration sur fonds propres à hauteur de 400 000 €, entérinée par le conseil d'administration de cet établissement au cours de sa séance du 10 mars 2022

Monsieur Pierre a été rappelé le contexte dans lequel s'inscrit le projet de réhabilitation de la friche constituée par les anciens établissements Dousset – Matelin, notamment objet de cette convention.

Il a été précisé qu'un projet de nouveau quartier intergénérationnel est travaillé depuis plusieurs années sur cette emprise de 2 hectares environ, constitué de 141 logements et zones de stationnement, comme suit :

- De petits ensembles collectifs d'essence privée voués, soit à l'accession à la propriété, soit à la location, en vue d'accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant, des familles monoparentales..., représentant un nombre total de 64 logements ;
- Une résidence autonomie de 40 places et 38 logements, à destination d'une population vieillissante à la recherche d'un logement adapté à ses besoins en services et commerces ;
- Un ensemble Collectif Social, composé de 24 logements sociaux voués en partie à la location à des personnes âgées autonomes et autres ayants-droits ;
- De petites maisons avec jardins en accession à la propriété (8) ou en location avec loyers modérés (7) pour jeunes ménages et familles ;
- Une structure d'accueil pour les jeunes enfants de type crèche ou maison d'assistantes maternelles d'une dizaine de places.

L'avenant susnommé a désormais été signé et validé par les différentes parties et afin de pouvoir acter la rétrocession à la commune de l'emprise foncière suscitée, il convient désormais de valider le prix de cession proposé par l'EPF (annexe n° 12) qui se compose :

- De la désignation des biens cédés par l'EPF NA
- De la désignation de l'acquéreur, en l'occurrence la commune ;
- Du détail du prix de cession : prix d'achat initial, études diverses, diagnostics, travaux de démolition et de sécurisation, autres dépenses diverses dont les impôts pendant le portage (environ quatre années) et les frais d'assurance liés au portage.

Au total, le prix de cession après application de la minoration foncière de 400 000 € s'élève à 845 781,14 € hors taxes, soit 978 086,08 € TTC, étant précisé qu'une partie du prix d'achat est soumis au régime de la TVA à la marge, le reste étant soumis au régime de la TVA sur la totalité.

Il a en outre été précisé que la minoration foncière porte pour partie sur le prix du foncier à hauteur de 376 203,97 € et sur les dépenses de démolition et sécurisation réalisées sur le site à hauteur de 23 796,03 €.

La commission Urbanisme et Grands Projets a été saisie de ce dossier à l'occasion de sa séance du 16 mai ; un avis favorable a été émis.

Le conseil Municipal a décidé à l'unanimité d'autoriser Madame le Maire ou l'adjoint délégué à signer le document portant validation du prix de cession suscitée et de donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour toute démarche liée à la présente.

Direction Générale des Services

**Madame le Maire**

**Séverine SAINT-PE**

