

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALDIVIENNE
Séance du 25 novembre 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-cinq novembre à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Valdivienne se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de Conseillers municipaux présents : 15

Date de la convocation du conseil municipal : 20.11.2024

Date d'affichage de la convocation : 20.11.2024

Présents : Claudie BAUVAIS, Philippe PAPUCHON, Sylvie ROY, Benoît BOULET, Sandrine MORISSET, Joël FAITY, Elodie RANGER, Isabelle MIGNIERE, Eve BOURGOIN, Gwénola DOARE, Sophie DEVAUX, Nathalie BROUARD, Claude PUISAIS, Thomas MESMIN, Mikaël RABIS

Absents excusés : Renaud GAUD pouvoir à Thomas MESMIN, Yohan TORNAIS pouvoir à Joël FAITY, Denis GERMANEAU pouvoir à Philippe PAPUCHON

Absente non excusée : Christelle COUDRAY

Secrétaire de séance : Mikaël RABIS

Madame le Maire propose d'arrêter le procès-verbal de la précédente réunion du conseil municipal en date du 14 octobre 2024. Aucune observation ; le procès-verbal est arrêté.

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 14.10.2024
2. Présentation du permis de construire des logements sociaux impasse des Colombes
3. Présentation de l'avancée des négociations sur la vente des parcelles BR8 et BR9
4. Propositions concernant le montant du loyer de la Passerelle
5. Adoption des tarifs municipaux, dont tarif MMT
6. Vente d'un garage communal rue de l'Abbé Arnault
7. Achat d'une parcelle au Pré Chabanne
8. Don d'une pierre tombale au souvenir français
9. Décision modificative 4 Budget principal
10. Décision modificative 3 Budget opérations industrielles
11. Pôle commercial : Modification de la délibération 2024-035 sur les avances remboursables
12. Vente parcelle communale Poirier Chiré
13. Questions diverses

Points abordés

- **Présentation du Permis de construire Impasse des colombes.** Monsieur GARGI, DGS, présente le permis de construire et les plans déposés par la société BOUTILLET pour HABITAT DE LA VIENNE concernant la création de 6 logements sociaux adaptés à destination prioritaire des séniors.
- **Echanges sur le futur bail commercial de la Passerelle.** Madame le Maire revient sur le projet des repreneurs potentiels des locaux du restaurant La Passerelle qui sont venus se présenter en commission générale. Des échanges s'opèrent concernant leur demande de gratuité du bail pour les 3 premiers mois. Il est noté que les précédents occupants ont longtemps bénéficié d'un bail dérogatoire avec un loyer réduit le temps de l'installation et du développement de leur activité. Financièrement, il apparaît que les deux solutions sont très similaires pour la commune. Afin de favoriser l'installation et la pérennité de l'activité, il est donc décidé d'accepter le principe de la gratuité les 3 premiers mois d'activité avant de passer à un loyer normal.
- **Retour sur les négociations pour la vente des parcelles BR8 et BR9.** Des négociations ont été entamées de longue date avec un acquéreur potentiel de ces 2 parcelles. La dernière proposition municipale s'établissait à 28 euros/m². L'acquéreur potentiel souhaite abaisser ce prix arguant le surcoût de construction lié au terrain qui nécessite des études supplémentaires et un renforcement des fondations. Si les élus ont bien entendu ces arguments, ils souhaitent maintenir leur proposition ferme et définitive à 28 euros/m² considérant qu'ils avaient déjà accepté de revoir le prix à la baisse.

N°2024-127 : TARIFS MUNICIPAUX

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a pris l'habitude de redélibérer chaque année sur les tarifs municipaux appliqués pour l'année à venir.

Dans ce cadre, elle soumet la grille des tarifs actuelle aux élus et propose de la maintenir en ajoutant un tarif pour la location de la MMT. En effet, un assureur souhaite y organiser une réunion publique à destination des habitants pour présenter une offre de mutuelle à prix préférentiel pour les habitants suite à un partenariat avec la mairie.

Il est proposé un prix de location à 105 € par jour pour les entreprises extérieures à la commune comme c'est le cas pour la salle des fêtes de Salles-en-Toulon.

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

- Adopte la grille des tarifs municipaux jointe à la présente délibération
- Fixe à 105 € par jour la location de la MMT pour les entreprises extérieures à la commune
- Autorise Madame le Maire à signer tous documents afférents.

M. FAITY revient sur les désordres constatés durant son astreinte du week-end dans les salles des fêtes notamment à Salles-en-Toulon (matériel manquant ou cassé). Après plusieurs échanges sur la nécessité de proposer un service de location de salle de qualité aux habitants, Madame le Maire explique qu'une nouvelle organisation de leur gestion va être instaurée dès le 1^{er} janvier 2025.

N°2024-128 : VENTE D'UN GARAGE COMMUNAL RUE DE L'ABBE ARNAULT

Madame le Maire rappelle qu'en 2004, le Département de la Vienne a réalisé à Valdivienne un aménagement du carrefour des routes départementales 89A et 749 (Rue de l'Abbé Arnault, Route de Lussac) à l'occasion duquel il a procédé à la démolition de quatre bâtiments vétustes bordant la voirie. Dans la continuité des travaux, la commune a construit, sur les tènements libérés, une extension au bâtiment de La Poste comprenant des toilettes publiques et un garage.

Le garage est depuis lors mis à la disposition d'un riverain, l'accord prévoyant que le garage lui soit vendu au coût de la construction payée par la commune.

Or, ni le Département, ni la Commune n'étaient parvenus, jusqu'à cette année 2024, à récupérer la propriété effective des parcelles qui ont subi les démolitions/reconstructions précitées. La Commune étant désormais propriétaire des parcelles et ayant fait réaliser les démarches de bornage nécessaires à isoler la parcelle comprenant le garage et son accès, la vente peut désormais être accomplie.

Le coût de construction du garage s'établit à 14 520,5 euros dont 12 558 euros TTC de coût travaux et 1 962,5 euros TTC de coût de maîtrise d'œuvre. De même, il a été convenu d'ajouter à ces coûts le prix du bornage réalisé à 1 440 euros TTC. Aussi, le prix de vente final du garage est proposé à 15 960,5 euros HT. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis des domaines joint à la présente délibération,

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

- De céder le garage communal sis rue de l'Abbé Arnault et sa parcelle BS146 d'une contenance de 45m², conformément au plan de bornage joint à la présente délibération, au prix de 15 960,5 euros HT. Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur.
- D'autoriser Madame le Maire à remplir et signer toutes les formalités et documents afférents.

N°2024-129 : ACHAT DE PARCELLES AU PRE CHABANNE

Madame le Maire rappelle le projet municipal de faire du Pré Chabanne un espace public de plein air à disposition de la population pour des activités ludiques et familiales. Dans ce cadre, la collectivité est engagée dans une démarche d'acquisition de toutes les parcelles concernées.

Elle a récemment reçu l'accord des propriétaires des parcelles YD598 et YD600 d'une superficie respective de 413m² et 404m² pour les acquérir au prix total de 327 euros.

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

- D'acquérir les parcelles YD598 et YD600 d'une superficie respective de 413m² et 404m² au prix total de 327 euros. Les frais d'actes seront à la charge de la commune.
- D'autoriser Madame le Maire à remplir et signer toutes les formalités et documents afférents.

FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
<i>Dépenses</i>		<i>Dépenses</i>	
		Opérations financières – Art 1641 Emprunts en euros	+ 300 000 €
		Opé 1116 – Art 2313 Constructions	-45 543,26 €
Total	0 €	Total	254 456,74 €

<i>Recettes</i>		<i>Recettes</i>	
		Opé 1116 – Art 1641 Emprunt en euros	-34 543,26 €
		Opé 1116 – Art 1323 Départements	+ 54 000 €
		Opé 1116 – Art 1322 Régions	+ 100 000 €
		Opé 1116 – Art 13461 Dotations d'équipement des territoires ruraux	+ 80 000 €
		Opé 1116 – Art 13251 GFP de rattachement	+ 20 000 €
		Opérations financières – Art 168748 Autres communes	+ 35 000 €
Total	0 €	Total	254 456,74 €

N°2024-133 MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2024-035 : VERSEMENT D'UNE AVANCE REMBOURSABLE DU BUDGET PRINCIPAL VERS LE BUDGET OPERATIONS INDUSTRIELLES

Madame le Maire rappelle la délibération 2024-035 attribuant une avance remboursable du budget principal vers le budget opérations industrielles de 206 727,50 € afin de financer la construction du pôle commercial.

Le plan de financement final étant désormais connu, au vu des subventions obtenues et de la volonté municipale de limiter au maximum le recours à l'emprunt ainsi que de la disponibilité de fonds sur la section investissement du budget principal, le montant de l'avance remboursable fixée en avril 2024 peut être augmentée de 35 000 € pour le porter à 241 727,5 €.

Il convient également de fixer les modalités de remboursement de cette avance par le budget « opérations industrielles » vers le budget principal.

Au vu du montant de l'emprunt et des annuités à rembourser en conséquence, il apparaît impossible que les recettes du budget opérations industrielles, composées pour l'essentiel des loyers versés par les entreprises qui louent nos locaux, permettent de rembourser à la fois l'emprunt et l'avance remboursable.

C'est pourquoi, Madame le Maire propose que le début du remboursement de l'avance s'opère à la fin des échéances de l'emprunt souscrit pour financer le pôle commercial, le 1^{er} juillet 2054, soit un début de remboursement en 2055. A partir de cette date, le budget « opérations industrielles » devra rembourser progressivement cette avance au budget principal. Il est proposé de fixer le montant de ce remboursement annuel à 35 000 € maximum selon l'échéancier suivant :

Année	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062
Capital restant dû	241 727,5 €	206 727,5 €	171 727,5 €	136 727,5 €	101 727,5 €	66 727,5 €	31 727,5 €	0
Annuité	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	31 727,5 €

N°2024-135 : COMPLEMENT DE SUBVENTION A L'APE

Madame le Maire rappelle la délibération 2024-082 qui octroie une subvention de 565 euros à l'Association des parents d'élèves de Valdivienne pour l'année 2024. Cette subvention prévoyait un montant lié au nombre d'adhérents (165 euros) et 400 euros pour le financement de deux événements (Noël et Carnaval). Il apparaît que le coût habituellement pris en charge par la Mairie sur ces manifestations a été sous-estimé. Il convient donc d'augmenter la subvention municipale en conséquence afin de maintenir un financement municipal équivalent soit une augmentation de 250 €.

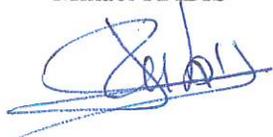
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'attribuer une subvention supplémentaire de 250 € à l'APE, portant l'aide municipale à l'association sur l'année à 815 € ;
- D'autoriser Madame le Maire à remplir toutes les formalités nécessaires.

Questions diverses :

- Echanges sur des biens immobiliers communaux. Monsieur GARGI présente les avis des domaines reçus pour la maison dite « Royer », rue de l'Abbé Arnault et pour l'ancienne poste de Morthemmer. Ces prix paraissant incohérents (trop faible pour la maison « Royer » et trop fort pour la poste de Morthemmer), il est demandé de procéder à une évaluation des biens par un expert immobilier.
- Monsieur RABIS rappelle la date du repas des Aînés et les modalités pour s'inscrire.
- Monsieur PAPUCHON dresse le compte-rendu du bilan annuel des consommations électriques de la commune sur son éclairage public. Il note une réduction importante de 34 % de la consommation.
- Monsieur MESMIN informe le conseil municipal que le dispositif Territoires Numériques Educatifs mis en place par le Rectorat et le Département de la Vienne est reconduit en 2025. La Commune pourra donc candidater à nouveau.
- Madame le Maire rappelle les prochaines dates importantes :
 - o Commission générale le 6 janvier,
 - o Mardi 7 janvier : réunion concertation parents d'élèves,
 - o Samedi 11 janvier : les vœux,
 - o Conseil municipal le 13 janvier,
 - o Commission environnement le 14 janvier
 - o Commission communication culture patrimoine le lundi 20 janvier
 - o Conseil communal des jeunes le 21 janvier
- La séance est levée à 21h30

Secrétaire de Séance
Mikaël RABIS



Le Maire
Claudie BAUVAIS

