

**CONSEIL MUNICIPAL DE ST AUBIN DU PLAIN**  
**RÉUNION DU LUNDI 1<sup>ER</sup> JUILLET 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le premier juillet, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de Mme COTILLON Nicole, Maire.

Étaient présents (11/13):

Mrs et Mmes les conseillers municipaux : Olivier BERTRAND - Christophe BLANCHARD - Florence COLLARD - Nicole COTILLON - Lucie COURILLAUD - Véronique GOBERT - Lucie LANDUYT - Dominique MALLAISE - Jean-Michel MONNEAU - Patrick PASTUREAU - Thomas POINT

Étaient excusés (2/13) :

Sylvain MIRANDE qui donne pouvoir à Olivier BERTRAND  
Chantal RATEAU

Olivier BERTRAND arrive à 21h

Secrétaire de séance : Christophe BLANCHARD

**I – Adoption du compte-rendu de la séance du 03/06/2024**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents.

**II - Compte-rendu du COPIL et des Commissions**

**COPIL**

Le COPIL a élaboré et distribué un questionnaire aux habitants (adapté à partir de celui proposé par "1000 cafés"). Les retours étaient attendus pour le 30 juin et seront dépouillés rapidement pour connaître les besoins et les souhaits des habitants.

**Commission Communication**

L'entreprise Créaprima a réalisé un plan communal qui doit remplacer l'actuel. Quelques vérifications sont nécessaires pour valider les noms des lieux-dits et les rues de la commune. Il en découlera donc des modifications à faire remonter auprès de Créaprima pour la finalisation du plan.

La page d'accueil du site internet va être modifiée pour être plus lisible. Copy Color va faire des propositions en ce sens.

**III – Avis communal sur le Programme Local de l'Habitat**

Le PLH (Plan Local de l'Habitat) est en cours d'écriture. Il a pour mission de :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements (personnes âgées, jeunes, démunis ...),
  - Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
  - Améliorer la performance énergétique et l'accessibilité de l'habitat,
- tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La ligne directrice proposée est la suivante :

« Pour un développement de l'habitat qui réinvestit les centres-bourgs et qui réinvente les modes d'habiter afin de répondre aux nouveaux défis du territoire »

Cinq orientations stratégiques sont répertoriées :

- 1- Développer une offre de logements calibrée sur des territoires différenciés et l'orienter vers la réhabilitation (*avec une action nouvelle proposée par l'Agglo2B : Faciliter la primo-accession avec un prêt à taux 0 Agglo, avec une enveloppe financière pour 30 dossiers annuels*)
- 2- Poursuivre les actions visant l'attractivité des centres, amplifier les interventions sur le parc ancien (*avec une action nouvelle proposée par l'Agglo2B : Soutenir l'ingénierie de projet au service des communes*)
- 3- Maîtriser la consommation foncière et renouveler les modes de fabrication de l'habitat (*avec une action nouvelle proposée par l'Agglo2B : Élaborer une politique foncière coordonnée*)
- 4- Mieux répondre aux besoins spécifiques des populations (*avec une action nouvelle proposée par l'Agglo2B : Proposer des terrains familiaux aux gens du voyage, des projets de sédentarisation, en planifiant les terrains dédiés*)
- 5- Organiser le suivi et l'animation de la politique de l'habitat (*avec une action nouvelle proposée par l'Agglo2B : Créer un observatoire de l'habitat et du foncier*)

Le débat au sein du conseil fait émerger une autre suggestion pour l'orientation n°1 : étudier le cautionnement des emprunts.

**Tenant compte de cette remarque, le conseil émet un avis favorable pour ce PLH.**

#### **IV – Règlement de la restauration scolaire 2024/2025**

À la suite d'une demande de la part d'une famille d'adapter les menus pour leur enfant, la commission Enfance-Jeunesse propose de modifier le règlement car il ne sera pas possible d'accéder aux différentes requêtes non justifiées par un certificat médical. Ci-dessous la nouvelle formulation validée en conseil :

*« Une demande de modification du menu de la part du représentant légal, ne pourra être prise en compte que sur production d'un certificat médical précisant clairement les restrictions alimentaires nécessaires pour l'enfant. »*

Pour des raisons sanitaires (respect de la chaîne du froid), et après consultation de la PMI, les paragraphes ci-dessous concernant les repas fournis par les parents est retiré du règlement.

*« Prix du repas enfant apportant son panier : 1,90 € »*

*« En cas de régime allergène ou médical, et compte tenu de la petite taille de notre structure, la famille devra fournir le repas pour l'enfant. »*

***Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour valider le règlement intérieur de la restauration scolaire avec ces deux modifications.***

#### **V – Rétrocession de la voirie secteur La Chamarée, de la part d'Immobilière Atlantic Aménagement (IAA)**

Depuis la création des lotissements situés Rue des Tilleuls et Impasse des tilleuls (ces lotissements ayant aussi une emprise foncière sur la Rue de la Chamarée et sur la Rue de la Croix Bernier), IAA était restée propriétaire de la voirie répartie sur 2 parcelles (D555 pour 100 m<sup>2</sup> et D559 pour 1228 m<sup>2</sup>). Le conseil d'Administration d'IAA a délibéré pour céder à la commune pour l'euro symbolique toute la voirie, soit 1328 m<sup>2</sup>. Ce foncier intègrerait le domaine public communal. Les frais d'acte et d'honoraire seront à la charge d'IAA.

***Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour accepter cette cession.***

## **VI – Reprise des concessions expirées dans le cimetière**

Il ne reste que 4 concessions libres au cimetière. La procédure de reprise est terminée. Certaines familles ont manifesté clairement leur décision pour abandonner leur concession. D'autres familles n'ont pas répondu ou n'ont pas été retrouvées. Une signalétique individuelle a donc été placée sur chaque concession demandant à chacun de passer en mairie. Après un délai réglementaire de 2 ans, la municipalité peut entreprendre la reprise de ces concessions.

9 concessionnaires ont été sollicités pour les travaux d'exhumation, et un seul (Pompes Funèbres La Saulaie Doué-La-Fontaine) a répondu pour un montant de 10 816,67€ HT (pour 13 concessions et une cavurne du columbarium).

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour valider ce devis d'un montant 10 816,67€ HT.*

## **VII – Fin contrat Sandra THIN le 31/08/2024**

Le contrat à durée déterminée de Sandra THIN arrive à échéance le 31 août prochain. Pour lui proposer un contrat à durée indéterminée, il faut qu'elle ait une durée de 6 ans en CDD (date de départ à retenir : 26 octobre 2021). Un CDI serait donc envisageable à partir du 26 octobre 2027.

Sandra THIN exerce son emploi sur un poste permanent, une ouverture de poste doit donc être établie. Passé le délai de diffusion, un nouveau CDD pourra être proposé à Sandra THIN pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025, avec prise en compte de son ancienneté totale au sein de la collectivité.

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour la diffusion du poste, pour la mise en place du CDD du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025.*

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour autoriser Mme le Maire à signer tous les documents en découlant.*

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour créer l'emploi permanent d'Adjoint Technique Territorial, à temps non complet.*

## **VIII – Sauvegarde informatique**

Le contrat de maintenance informatique arrive à son terme le 28 août prochain. Click Droit Informatique propose la même prestation au même prix (240,83 € HT) pour un an.

*Accord du conseil, à l'unanimité des membres présents, pour valider ce devis de Click Droit Informatique.*

## **IX – Projets cœur de bourg**

### **1/ L'ancien Bar-Restaurant**

La commune vient de racheter le bâtiment, les annexes et le jardin. Le bâtiment est très dégradé.

Souhait de la commune : recréer un restaurant avec un volet cuisine collective (pour cantine de St Aubin du Plain, et éventuellement pour les communes environnantes)

### Enjeux repérés :

- Bâtiment très dégradé
- Questionnement sur le maintien d'une vocation économique pour ce lieu ?
- Beau potentiel des jardins en prolongement

### Démarches entreprises ou en projet :

. Etude ANCT proposée (rénovation bâtiment et définition du modèle économique viable)

À la suite de la visite sur site le 3 juin, et au regard de l'état des bâtiments, des éventuels usages potentiels, et du potentiel de la « friche industrielle », des questions se posent sur la vocation économique de ce lieu. Il faudrait étudier la transformation de ce lieu en un projet habitat (bâti existant et organisation parcellaire à l'arrière).

A la suite du rendez-vous du 26 juin, il est souhaité une évolution de la commande d'étude par l'ANCT, à savoir : Envisager une étude d'opportunité pour la création d'une offre en restauration (notamment collective) sur la commune en analysant les lieux les plus adaptés pour son implantation, sans se focaliser sur le site de l'ancien Bar-Restaurant.

De concert, l'étude d'un projet Habitat pourrait être réalisée pour ce lieu avec Urbanis.

### 2/ La « friche » industrielle - Bâtiment SUIRE

Ce local industriel est vacant et en bon état. Le propriétaire souhaite le vendre (prix de vente : 138 000 €). Ce bien représente 4 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dont 2 500m<sup>2</sup> de bâtiment (dont maison attenante au bâtiment industriel). L'ensemble de la parcelle est imperméabilisé (enrobé et dalle béton).

Souhait de la commune : vers un projet habitat – village séniors

### Enjeux repérés :

- En cœur de bourg
- Très grande surface de bâtiments et de sols imperméabilisés
- Le propriétaire souhaite vendre assez rapidement
- Questionnement sur la pollution du site et les frais découlant du désamiantage, de la dépollution, et du démantèlement de la dalle béton
- Vers un projet hybride habitat / café associatif
- Pas de porteur de projet identifié aujourd'hui (les bailleurs sociaux et l'EPF non intéressés à ce jour).

### Étapes proposées :

- Par rapport à la pollution éventuelle du site, vérifier le classement ICPE du site et lancer une étude historique et documentaire avant d'aller plus loin.
- Par rapport aux pistes éventuelles de transformation du lieu, s'appuyer sur l'étude Urbanis
- A compter d'octobre, faire travailler les étudiants du master II sur ce projet hybride de concert avec Urbanis et l'ANCT

### Points de vigilance :

- Projet au long cours
- Mix à trouver entre parties à déconstruire et à conserver, espaces publics et espaces privés
- Projet innovant mais qui nécessite un portage politique fort, un appui financier et partenarial important et une mobilisation des habitants
- Projet « habitat » à adapter à l'échelle de la commune de St Aubin du Plain
- Recherche d'investisseurs privés et de partenaires

### **3/ Le projet de nouveau quartier**

Aujourd'hui, le terrain communal envisagé n'est pas constructible. Il est très bien situé, dans le prolongement des quartiers d'habitation existants.

#### **Etapas proposées :**

- Poursuivre la procédure de classement en 1AUh au PLUi
- Suivre les travaux de l'étudiante sur les habitats légers

Sur les conseils de l'EPF, l'étude historique et documentaire pourrait être réalisée selon le descriptif ci-dessous. Le coût est estimé entre 2 000 et 3 000 €, en fonction de la surface du site.

#### **Description de la prestation**

Conformément à la demande et au besoin exprimé, notre offre comprend la mise en œuvre les prestations suivantes (mission INFOS selon la norme NFX 31-620) :

- **Etude historique, documentaire et de vulnérabilité :**
  - Visite d'inspection d'approfondie (mission A100),
  - Etablissement du contexte historique, documentaire et de vulnérabilité (missions A110 et A120) avec déplacements aux archives municipales, départementales et DREAL niortaise, au vu des anciennes activités identifiées au droit du site (anciennes industries),
  - Etablissement/mise à jour d'un programme d'investigations de reconnaissance de la qualité du sous-sol.
- **Rédaction d'un rapport de mission**

#### ***Accord du conseil à l'unanimité des membres présents***

- ***Pour solliciter URBANIS pour lancer l'étude de ces projets,***
- ***Pour solliciter les étudiants en Master 2 Ville et Territoires de l'Université de Nantes pour leur intervention,***
- ***Pour modifier l'étude ANCT comme précisé ci-dessus,***
- ***Pour solliciter des bureaux d'études pour l'établissement d'un devis pour l'étude historique et documentaire du site « Friche industrielles Suire »***

En parallèle, la réponse à la candidature à l'opération "1000 cafés" est attendue pour le 30 juillet. Si le dossier est retenu, nous serons accompagnés à la création d'un café associatif.

### **XI - Questions diverses**

- a. Permanence des élections du 7 juillet 2024.

Le tableau des permanences est présenté aux conseillers.

- b. Le prochain conseil aura lieu le 2 septembre

- c. Financement des investissements

L'Agence Nationale du Sport a informé Mme le Maire que les aides pour les jeux du jardin Le Roux et de l'école ne pourront pas être versées sur 2024, les enveloppes étant déjà consommées. En conséquence, les investissements prévus cette fin d'année sont reportés en 2025.

Mme le Maire poursuit les recherches de financement.

d. Rencontre avec une candidate pour la gérance de l'épicerie

Cette rencontre a eu lieu le vendredi 28 juin. L'intéressée arrête son emploi actuel le 23 juillet. Elle est prête à venir dès début septembre pour découvrir le fonctionnement, rencontrer les clients, en vue d'un début de gérance au 1<sup>er</sup> octobre.

Elle souhaite relancer les activités Tabac/Française des jeux, et entrer dans le réseau de relais-colis.

***Le conseil, à l'unanimité, décide dès à présent de lui proposer de manière ferme la gérance de l'épicerie.***

Le Maire,  
Nicole COTILLON



Le secrétaire de séance,  
Christophe BLANCHARD

