

L' an deux mille quatorze , le mardi 30 septembre à 20 h 30, le Conseil dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire salle des fêtes de Vouhé , sous la présidence de Monsieur Pascal OLIVIER ,
President.

Date de convocation du Conseil : 23.09.2014

Présents :

Titulaires : BARANGER Johann, BARD Alain, BIENVENU Odile, BIRE Ludovic, BONNET Bernard, BOUCHET Myriam, CATHELINÉAU Eric, CELERAU Florent, CHAUSSERAY Francine, CLAIRAND Alain, DUPONT Marc , FRADIN Jacques, GAUTHIER Laurent, GIRARD Yolande, GIRAUDON Marylène, HULCELLE Fabienne, JUIN Sophie, KRIZ Sophie , LEGERON Vincent, LIBNER Jérôme, MALLET Bruno, MEEN Dominique, MINEAU Nadine, MOTARD Yannick, OLIVIER Pascal, PACREAU Yannick, RONGEON Christian, RUSSEIL Chantal

Pouvoirs : PIRON Benoit à BARANGER Johann, MORISSET Jean-Marie à Jacques FRADIN

Excusé(s) :

Secrétaire de Séance : Madame Sophie JUIN assistée de Mme Maryse Cathelineau

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance est donne la parole au maire de la commune.

Monsieur Bernard BONNET se réjouit d'accueillir l'assemblée dans la salle des fêtes de la commune qui fête son 10^e anniversaire cette année et rappelle que Vouhé, de part ses enfants de moins de 10 ans au nombre de 53 organisera son arbre de Noël comme à l'accoutumée en décembre prochain. Il se félicite de l'entente entre les communes limitrophes pour mutualiser les moyens en matériel et en personnel répondant ainsi en partie aux baisses des dotations de l'Etat.

Ordre du jour :

Validation PV conseil du 17.07.2014

MAISON DE SANTE

Validation esquisse et APS

Compromis de vente Terrain pharmacie

PLUI

Loi Alur

GENDARMERIE

Avenant travaux

INFORMATIONS DIVERSES

ZA la croix des vignes

Mise en place des rythmes scolaires

Journée du 8 octobre 2014

DECISIONS DU BUREAU

QUESTIONS DIVERSES

Approbation procès-verbal du 17 juillet 2014

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

1 Validation esquisse et APS

Un plan d'esquisse est présenté à l'écran.

A la demande du conseil communautaire du 17 juillet, l'esquisse de la construction a été retravaillée pour diminuer le coût du projet.

Les surfaces des communs ont été diminuées et certaines salles d'attente mutualisées.

En revanche un 3^{ème} cabinet dentaire a été ajouté . Si toutefois la 3^{ème} dentiste n'intégrait pas le bâtiment, ce bureau pourrait être utilisé par une autre spécialité.

Les surfaces utiles sont d'environ 610 m², contre 614 m² pour l'esquisse précédente qui n'avait que 2 cabinets dentaires.

	esquisse n° 1 ht	esquisse n° 2 ht
VRD	208 500	192 500
BATIMENT	1 023 200	899 000
SOUS TOTAL	1 231 700	1 091 500
Option 1 protection solaire exérieure		30 300
Option 2 géothermie avec sonde verticale		33 150
Option 3 séparateur d'hydrocarbures		4 500
SOUS TOTAL avec options 1+2+3		1 159 450

Ces estimations ne tiennent pas compte des remarques et recommandations éventuelles du bureau de contrôle et des études géotechniques.

Comparaison projet val d'egray :

Surface utile : 552.83 m²

SHOB : 766 m²

Estimation PRO HT: 1 191 000

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DECIDE

D'approuver l'avant projet sommaire APS pour un montant ht de 1 091 500 euros

D'autoriser le président à poursuivre les études pour l'avant projet définitif APD

D'approuver le plan prévisionnel de financement comme suit :

Dépenses HT		Recettes	
Travaux	1 091 500	DETR	210 000
Maîtrise d'œuvre	81 000	CRDD	100 000
Mobilier et signalétique	30 000	FEADER	100 000
SPS + contrôle technique	10 000	CAP 79	252 560
Réseaux	10 000	FNADT	100 000
Etudes géotechniques	2 500		
Géomètre	2 000	Communauté de communes	487 440
Dommage ouvrage	15 000		
divers	8 000		
TOTAL HT	1 250 000	TOTAL HT	1 250 000

Approvisionnement en énergie :

Différentes solutions sont à l'étude :

	PAC Géothermique	PAC	Chaudière bois	Chaudière gaz à condensation
Investissement ht	36 000	24 000	18 000	6 000
Coût énergie/an	1545	2160	2240	3600
Entretien	400	300	200	200
Observations	Voir si besoin abonnement compteur tarif jaune			

Le bureau n'est pas favorable aux solutions 2 et 3 :

la PAC simple est risquée en cas de grands froids, et la chaudière bois nécessite un vidage de cendre (maintenance lourde pour les utilisateurs)

le choix entre la solution 1 et 4 dépendra des subventions possibles sur la géothermie et de l'installation d'un tarif jaune (surcoût de consommation pour les utilisateurs)

la solution chaudière gaz est incluse dans le marché de base de l'avant-projet sommaire avec en option : la géothermie.

Fonctionnement avec les utilisateurs

M Olivier informe de la réflexion menée avec les professionnels de santé sur le fonctionnement de la structure.

Les professionnels de santé vont constituer une SISA (*société interprofessionnelle de soins ambulatoires*)

Compte tenu des subventions espérées, il pourrait être demandé à la SISA un loyer annuel de 40 000 euros HT, ce qui viendrait équilibrer l'annuité de l'emprunt contracté par la communauté de communes.

M BARD demande si les sophrologues et osthéopathes peuvent intégrer la maison de santé.

M Olivier répond que ces disciplines médicales n'ont pas été intégrées à la démarche du « projet de santé » rédigé par les professionnels intéressés.

A ce jour, le taux d'occupation prévisionnel est proche des 100%. Les professionnels de santé sont favorables au projet immobilier présenté (esquisse n° 2)

2 compromis de vente terrain à la pharmacie

Un plan de masse est présenté à l'écran

Mme Caquineau Hélène, pharmacienne sur Mazières en gâtine souhaite transférer sa pharmacie sur le terrain à proximité de la maison de santé.

La parcelle cadastrée A n° 1158, propriété de la communauté de communes peut être divisée afin de libérer 1000 m² environ pour y implanter la future pharmacie de Mme Caquineau avec places de parking

L'activité de pharmacie relevant du commerce, il est proposé de vendre le terrain nécessaire.

M Olivier informe que la parcelle 1158 a été acquise au prix de 6 € le m² et propose de céder une parcelle à la pharmacienne au même prix. En outre, il souligne que cette vente doit être exclusivement dédiée à l'installation d'une pharmacie à l'exclusion de tout autre commerce

(proximité maison de santé) et sous conditions de l'obtention du permis de construire et de l'autorisation du transfert par les services compétentes.

Il propose la signature d'un compromis de vente en l'étude de Me Rouillet à Verruyes.

M Clairand fait part de son étonnement à signer un compromis de vente dès lors que Mme Caquineau n'a pas fait son choix sur l'option la plus adaptée pour le dépôt de son permis de construire.

M Olivier informe qu'un entretien est prévu le 2 octobre avec les services d'instruction des permis de construire et Mme Caquineau pour évoquer les conditions de dépôt du permis de construire. Cet entrevue doit lui permettre de choisir l'option la plus favorable pour avancer rapidement sur son dossier.

Le compromis de vente -de part ses conditions suspensives- ne sera juridiquement acté par le notaire que si les conditions sont remplies.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DECIDE

De vendre une parcelle d'environ 1000 m² à Mme Caquineau hélène ou à la société la représentant pour y construire une pharmacie

Au prix de 6 € ht le m² (+ tva sur marge éventuellement)

Avec les conditions suspensives suivantes : obtention du permis de construire et autorisation de transfert

De prendre en charge les frais de bornage

Dit que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur

D'autoriser le président à signer le compromis de vente en l'étude de Mme Rouillet et tout acte afférent à cette vente.

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL – Loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et Un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, publiée au Journal Officiel le 26 mars dernier, modifie le statut des PLU intercommunaux.

Désormais, l'obligation est supprimée d'intégrer le PLH (Programme Local de l'Habitat) dans le PLUi. Pour les PLUi tenant lieu de PLH, un nouveau document appelé « *programme d'orientation et d'action* » doit être réalisé.

Ce ne sont plus les orientations d'aménagement et de programmation qui, seules, tiennent lieu de PLH, mais l'ensemble des documents composant un PLUi .

Le contenu des PLU doit également être plus étoffé pour lutter contre l'étalement urbain : le rapport de présentation doit désormais analyser « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis* » et établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos de pars ouverts au public et des possibilités de mutualisation de sa capacité* ».

La loi ALUR procède aussi à une réécriture des pouvoirs conférés au règlement, notamment en indiquant que désormais « le pastillage » ne sera accepté qu'à titre exceptionnel et après avis de la CDCEA.

Le PLUi de la cdc pays sud gâtine n'étant pas en conformité avec toutes les nouvelles dispositions de la loi ALUR,

il est conseillé de délibérer, comme la loi le permet, pour poursuivre la procédure selon les dispositions en vigueur avant la loi, c'est-à-dire selon les dispositions de la loi du 2 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Considérant que la loi ALUR prévoit que les organes délibérants des EPCI ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme avant le 2 mars 2014 peuvent opter pour poursuivre la procédure selon les dispositions en vigueur antérieurement à cette date,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DECIDE la poursuite de la procédure selon la loi du 2 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

En revanche, les documents approuvés selon les anciennes dispositions devront être mis en conformité avec la loi ALUR lors de leur prochaine révision.

M Baranger interroge s'il y a un délai réglementaire de la première révision. M Olivier répond qu'une évaluation est préconisée dans le délai de 3 ans mais pas de révision obligatoirement.

GENDARMERIE – AVENANT TRAVAUX

Vu la compétence équipements d'intérêt communautaire, et notamment construction d'une caserne de gendarmerie,

Considérant les marchés de travaux initiaux validés en conseil communautaire du 23 juillet 2013,

Considérant les avenants négatifs validés sur les lots 2 et 8 en conseil communautaire du 23 janvier 2014 et 29 avril 2014,

Considérant les demandes de modification du maître d'ouvrage ou des futurs utilisateurs,

Il est proposé d'accepter l'avenant 3 sur les lots ci-après comme suit :

LOTS		Entreprises	avenants N°3
Lot 1	TERRASSEMENTS/VRD/AMENAGEMENTS EXTERIEURS	COLAS	-800,00
Lot 2	FONDATIONS SPECIALES	SOFIM	
Lot 3	MACONNERIE	FRAFIL Paul	4 288,54
Lot 4	ENDUITS EXTERIEURS	RMT	868,75
Lot 5	CHARPENTE BOIS	Charpente Thouarsaise	
Lot 6	BARDAGE ZINC	COUTANT	-5 387,88
Lot 7	ETANCHEITE (BT 53)	Littoral Etanchéité	3 751,10
Lot 8	MENUISERIES EXTERIEURES – SERRURERIE	RIDORET Menuiseries	408,00
lot 9	MENUISERIES INTERIEURES	BODIN Philippe	-1 282,22
lot 10	PLATRERIE / ISOLATION	SOCOBAT	4 703,87
Lot 11	CARRELAGE / FAIENCE	GUERET	2 307,78
Lot 12	PEINTURE - REVETEMENTS DE SOLS	BUTET	-88,24
Lot 13	ELECTRICITE	BOISSINOT	
lot 14	CHAUFFAGE - VMC	BOISSINOT	771,18
	SOUS-TOTAL AVENANT		9 540.87

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DECIDE

D'autoriser le Président à signer l'avenant n° 3 sur les lots ci-dessus pour un montant de 9 540.88 € ht soit 11 449.06 € ttc

M Baranger souhaite connaître les modalités du bail de location. Une note de synthèse sera communiquée.

Information Zone La croix des Vignes

Le conseil communautaire du 17 juillet 2014 a demandé l'étude d'un phasage éventuel concernant la viabilisation de la zone.

Deux permis d'aménager distincts ont été déposés.

estimation des travaux avec phasage :

	Estimation phase 1-ouest	Estimation phase 2 – est	TOTAL
Vrd- éclairage- esp verts – (avec options) geredis et séolis	258 458.15 ht	168 431.05 ht	426 889.20
Terrain – études- MO	86 750 ht		86 750.00
Surface à vendre	7264 m ²	16 353 m ²	23 617 m²
Subventions notifiées (crdd, proxima étude et travaux,)			60 419.00 *

- La subvention proxima sera proratisée si phasage.

La commission économique se réunira le 13 octobre 2014 pour étudier ce projet et formuler son avis sur la suite à donner.

Mise en place du rythme scolaire

Effectifs scolaires (privé public) en septembre 2014 = 681 (675 en 2013)

Effectifs moyen fréquentation au TAP = 506

Taux de fréquentation = 74.30 %

Nombre d'encadrant requis = 37

Nombre de poste pourvu = 34

Les constats :

65 % d'agents qualifiés parmi les animatrices TAP

Programme d'intervenants extérieurs planifié par cycle (2 h par semaine par école) *yoga-musique-
plasticienne- philo- multisport- judo-*

Fatigue des enfants – doublon des activités (école et tap)

Budget :

Entre 135 000 et 150 000 € par an

transport école-ombrelle le mercredi à charge (416 € /mercredi) subventionné à 80% jusqu'en décembre 2014 par la CAF

subvention CAF restrictive aux 2 x 1 h (les demi-heures de tap ne sont pas subventionnables)

les 2 demi-heures de TAP sont laissées libres aux enfants (besoin de souffler) . Pas d'intervenants extérieurs.

journée du 8 octobre 2014

le ministère de l'Education Nationale a programmé une consultation nationale sur le projet de socle commune de connaissances, de compétences et de culture et sur les nouveaux programmes de maternelle.

Ainsi, les enseignants des écoles et des collèges ne feront pas cours le mercredi matin du 8 octobre . Une information auprès des familles indique que les enfants (ne pouvant pas être gardés à domicile) seront accueillis et surveillés en classe par le personnel animatrice et atsem jusqu'à 12h30 avec le maintien du mercredi loisirs après-midi.

Il n'y aura pas de transport scolaire du conseil général

DECISIONS DU BUREAU du 17.09.2014

M le Président informe des décisions prises dans le cadre des attributions du Bureau :

DECISION MODIFICATIVE N° 1

Vote de crédits supplémentaires sur opération 37 – bâtiments communautaires

Dépenses : Travaux 14 000 €

Recettes : subvention 14 000 €

SUPPRESSION DE POSTES DE PERSONNEL (8)

Suite à la nomination au grade supérieur des agents concernés

MODIFICATION TEMPS DE TRAVAIL DU PERSONNEL

Du personnel titulaire incluant les heures complémentaires liés aux besoins des services

QUESTIONS DIVERSES

M Baranger revient sur les subventions accordées par le PAYS prioritairement aux animations d'intérêt intercommunal et déplore cet état de fait.

Les aides au titre du CRDD ne seront pas versées aux animations inférieures à 1000 € mais rien ne s'oppose au versement d'aides pour les autres manifestations quand bien même elles ne sont pas « intercommunales ».

La séance est levée à 23 h

Le Président
Pascal OLIVIER

la secrétaire de séance
Sophie JUIN