



Commune de
NUEIL-LES-AUBIERS

NOTE DE PRÉSENTATION DU CONSEIL MUNICIPAL

29 mai 2024
20h30
Salle du conseil municipal

En préambule

Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 24 avril 2024

Nomination d'un secrétaire de séance

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGCT, le secrétariat de la séance est assuré par un (ou plusieurs) membres du conseil municipal nommés en début de séance.

ADMINISTRATION – FINANCES

1. DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET GENERAL 2024

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les crédits ouverts et prévus aux articles du Budget Général pour l'exercice 2024 étant insuffisants sur certains articles ou, au contraire, trop importants sur certains autres articles, il est nécessaire de voter les virements et les crédits supplémentaires définis ci-dessous :

DM1 – BUDGET GENERAL 2024

INVESTISSEMENT		
Imputation	Dépenses	Recettes
Opération non affectée		
C/1641 F01- Emprunts en Euros		- 19 965 €
C/2188 F020- Autres immobilisations corporelles	+ 7 000 €	
Opé 169 – Complexe sportif la Ronde		
C/2188 F321- Autres immobilisations corporelles	- 7 000 €	
Opé 501 – Stade Tuzelet		
C/13461 F322- Dotations équipement territoires ruraux		- 20 023 €
C/1382 F322- Autres subventions - Régions		- 10 012 €
C/1388 F322- Autres subventions d'investissements		+ 96 202 €
Opé 181 – Projet de développement éco-touristique (Halte vélo)		
C/21351 F020- Inst. Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	+ 46 202 €	
TOTAL	46 202 €	46 202 €

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver les virements de crédits indiqués ci-dessus,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les modifications afférentes au budget général.

2. ADOPTION DE LA TARIFICATION DES TRANSPORTS SCOLAIRES POUR L'ANNEE 2024-2025

Vu la délibération DEL-CC-2022-061 du conseil communautaire de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 10 mai 2022 relative à la modification des modalités de tarification,

Vu la délibération n°2022_05_01 du conseil municipal en date du 11 mai 2022 relative à l'adoption de la tarification des transports scolaires pour l'année 2022-2023,

Les tarifs des transports pour les usagers scolaires adoptés par le conseil communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais pour la rentrée 2024-2025 sont les suivants :

	Tarifs scolaires (TTC) à compter de la rentrée 2024/2025 (au 01/09/2024)
Forfait Maternelles - Primaires	75 €/an 50 €/an à partir du 3 ^{ème} enfant en maternelle/primaire du même foyer fiscal
Forfait RPI	32 €/an (non fractionnable et non remboursable)
Forfait Collégiens	130 €/an
Forfait Lycéens, étudiants et apprentis	155 €/an
Forfait Non-ayant-droit	210 €/an
Cas des élèves qui utilisent le transport uniquement le mercredi midi vers les ALSH	Gratuit
Duplicata du titre de transport	10 € dès la première demande

Les tarifs de transports pour les usagers scolaires sont divisibles par trimestre, sauf le forfait à 32 € pour les RPI :

- ✓ le 1^{er} trimestre allant de la rentrée scolaire au 31 décembre,
- ✓ le 2nd trimestre allant du 1^{er} janvier au 31 mars,
- ✓ et le 3^{ème} trimestre allant du 1^{er} avril aux vacances d'été.

Ainsi, les forfaits sont divisibles de la manière suivante :

- Le forfait à 75 € sera divisible par trimestre de 25 €,
- Le forfait dégressif à partir du 3^{ème} enfant en maternelle –primaire : le 1^{er} trimestre coûtera 20 € et les 2nd et 3^{ème} trimestres coûteront chacun 15 €.
- Le forfait à 130 € : le 1^{er} trimestre coûtera 50 €, le 2nd coûtera 40 € et le 3^{ème} trimestre coûtera 40 €.
- Le forfait à 155 € : le 1^{er} trimestre coûtera 60 €, le 2nd coûtera 50 € ; et le 3^{ème} trimestre coûtera 45 €.
- Le forfait à 210 € : le 1^{er} trimestre coûtera 80 €, le 2nd coûtera 70 € ; et le 3^{ème} trimestre coûtera 60 €.

Par ailleurs, le forfait RPI s'applique :

- aux trajets d'école à école dans le cadre d'un RPI pour les enfants habitant sur les communes du RPI. Les élèves habitant dans des communes sans école et réalisant uniquement un trajet d'école à école bénéficieront également de ce forfait.
- aux trajets de la garderie vers l'école pour les enfants habitant sur ladite commune ou d'une commune sans école.
- pour les élèves des bourgs sans école correspondant à des communes, des communes associées, des communes déléguées et des anciennes communes de fusion complète.

Tous les autres cas relèvent du forfait *Maternelle–Primaire*.

→ Conformément aux années précédentes, il est proposé au conseil municipal de moduler l'application des tarifs des transports scolaires selon les particularités de Nueil-Les-Aubiers, de la manière suivante :

- pour les déplacements d'école à garderie périscolaire : gratuité pour les familles domiciliées sur la commune. Le forfait « RPI » de 32 € par an est pris en charge par la commune.

Il est précisé que les familles s'acquitteront du coût de l'abonnement annuel lors de la remise du titre de transport (carte de car). Dans le cas où le deuxième et/ou le troisième trimestre ne seraient pas utilisés, ils seront remboursés aux familles.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Valider l'application locale de la tarification des transports à compter de la rentrée scolaire 2024-2025 dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

3. DEMANDE DE SUBVENTION A L'ETAT AU TITRE DU FONDS VERT - ATELIER PEDAGOGIQUE REGIONAL NATURE EN VILLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2023_11_24 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers adoptant le Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal,

Nueil-Les-Aubiers est engagée depuis déjà plusieurs années sur les questions d'environnement, d'écologie et de cadre de vie. Cet engagement a été reconnu au travers de l'obtention de plusieurs labels : Ville Nature en 2018, Territoire Bio Engagé en 2019, mais aussi Villes et Villages Fleuris (2 fleurs).

En 2022-2023, la commune a élaboré son *Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal*, dont le fil conducteur est le suivant : « Nueil-Les-Aubiers, **ville nature** jeune et dynamique, au service du bien-être de tous ; habitants, usagers et visiteurs ». L'intégration et la valorisation de la nature partout dans la commune constitue l'un des axes majeurs de ce projet global et transversal.

Or, si la commune compte de nombreux espaces de verdure, de « nature » dans ou à proximité immédiate des zones urbaines (vallées de l'Argent et de la Scie, parcs urbains, jardins...), l'enveloppe urbaine et les trois centralités comptent de nombreux espaces très minéraux et « routiers », peu hospitaliers pour d'autres usages que la voiture (marche à pied, vélo, zones de convivialité/rencontre...).

Dès lors, le développement de la « nature » dans le milieu urbain constitue un axe de travail majeur et un levier essentiel pour :

- L'adaptation de la ville au changement climatique (végétalisation et création d'îlots de fraîcheur, désimperméabilisation des sols et infiltration des eaux pluviales...);
- La qualité du cadre de vie notamment dans les secteurs denses que sont les centres-villes et centres-bourgs (espaces de respiration / poumons verts);
- La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (prise en compte des trames verte/bleue/noire dans les projets d'aménagement, choix d'essences végétales adaptées...).

Afin d'organiser, cadrer son action et être efficace, la commune souhaite se doter d'une feuille de route pour le développement de la nature en ville : lieux-clés et opérations à conduire, documents graphiques, charte paysagère à l'usage de la collectivité et des particuliers...

Pour construire cette feuille de route, un partenariat est en construction avec l'école du paysage de Versailles, pour l'organisation d'un Atelier Pédagogique Régional (APR) qui a vocation à constituer la première étape du projet « Nature en ville » : faire émerger des idées diverses, nouvelles, avoir un regard "neuf" sur la commune et ses paysages, sortir des sentiers battus pour construire une feuille de route sur-mesure.

L'Atelier Pédagogique Régional :

Format : 3 étudiants encadrés par un paysagiste professionnel travailleront sur le projet pendant 4 mois (de septembre à décembre 2024) sur l'équivalent d'un mi-temps, avec deux temps sur le terrain, en septembre et en décembre. Un comité de suivi sera mis en place pour suivre ces travaux ; il sera constitué d'élus et agents communaux ainsi que de partenaires institutionnels et d'acteurs associés en raison de leur expertise sur l'environnement et le paysage.

Objet et secteur concerné : l'APR aura pour sujet le développement de la nature dans l'enveloppe urbaine de Nueil-Les-Aubiers, en particulier dans les trois centralités (centres-bourgs et centre-ville).

Livrable(s) : il s'agira de donner à voir l'interpénétration ville – nature, d'apporter des orientations illustrées permettant de flécher une méthode de gestion et de passage à l'opérationnel, d'impliquer les habitants et les services de la ville, avec la possibilité de faire un micro-chantier démonstrateur. La forme et le contenu du ou des livrable(s) seront précisés à l'issue de la première phase de travail des étudiants (rencontre et découverte du territoire) ; au regard des souhaits et besoins exprimés par la commune ainsi que des propositions que formuleront les étudiants : cartes, plans, coupes, schémas...

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

DÉPENSES (HT)		RECETTES (HT)	
Participation forfaitaire au financement de l'Atelier Pédagogique Régional	25 000 €	Fonds Vert – axe ingénierie	10 000 €
		Banque des territoires – au titre du programme Petites Villes de Demain	7 500 €
		Commune de Nueil-Les-Aubiers (reste à charge)	7 500 €
TOTAL	25 000 €	TOTAL	25 000 €

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier de l'Etat au titre du fonds vert à hauteur de 10.000 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver le plan de financement présenté ci-dessus et solliciter le soutien financier du Fonds vert comme susmentionné ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire ;
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

4. DEMANDE DE SUBVENTION AU SIEDS POUR LA CREATION D'UN ECLAIRAGE AU TERRAIN D'HONNEUR DU STADE TUZELET

La création d'un éclairage pour le terrain d'honneur au stade Tuzelet est programmée cette année. Ce type d'opération peut être soutenu financièrement par le SIEDS au titre du programme « Mandat communal ».

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses € HT		Recettes € HT		%
Alimentation des nouveaux mâts et modifications des mâts existants	6.253,10 €	SIEDS (Mandat communal)	30.000 €	33,24
Installation des supports et projecteurs d'éclairage du terrain d'honneur	83.992,56 €	FAFA (Fédération Française de Football)	15.000 €	16,62
		Autofinancement	45.245,66 €	50,14
TOTAL HT	90.245,66 €	TOTAL	90.245,66 €	100

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier du SIEDS à hauteur de 30.000 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Solliciter le soutien financier du SIEDS au titre du programme « Mandat communal » à hauteur de 30.000 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

5. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU FAFA POUR LA CREATION D'UN ECLAIRAGE AU TERRAIN D'HONNEUR DU STADE TUZELET

La création d'un éclairage pour le terrain d'honneur au stade Tuzelet est programmée cette année. Ce type d'opération peut être soutenu financièrement au titre du FAFA (Fonds d'Aide au Football Amateur)

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Dépenses € HT		Recettes € HT		%
Alimentation des nouveaux mâts et modifications des mâts existants	6.253,10 €	SIEDS (Mandat communal)	30.000 €	33,24
Installation des supports et projecteurs d'éclairage du terrain d'honneur	83.992,56 €	FAFA (Fédération Française de Football)	15.000 €	16,62
		Autofinancement	45.245,66 €	50,14
TOTAL HT	90.245,66 €	TOTAL	90.245,66 €	100

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier du FAFA à hauteur de 15.000 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Solliciter le soutien financier du FAFA à hauteur de 15.000 euros dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

6. APPROBATION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU STADE TUZELET DANS LE CADRE DU VERSEMENT DES SUBVENTIONS DE LA FFF (ANNEXE 1)

Dans le cadre du projet du regroupement des stades de football en un même site, la commune a mené plusieurs opérations, et continue avec l'éclairage du terrain d'honneur, pour lesquelles une subvention du FAFA a été attribuée.

Pour pouvoir obtenir le versement des fonds, les services de la FFF, par l'intermédiaire de la Ligue de football de Nouvelle-Aquitaine, demandent à ce que leur soit transmise la convention de mise à disposition du Stade Tuzet (annexe) signée avec la Ligue et le district de football.

Le stade Tuzet (terrains, tribunes, club house, éclairage, vestiaires, parking...) pourra donc être mis à disposition, à titre gratuit, de la Ligue et du district de football dans le cadre de la pratique et de l'organisation de manifestations de football (championnats, coupes, tournois...) pour une durée de quatre saisons incluant la saison en cours.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal d'approuver la convention de mise à disposition du stade Tuzet dans les conditions susmentionnées et telle que présentée en annexe.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver la convention de mise à disposition du stade Tuzet à la Ligue de football de Nouvelle-Aquitaine et au District de football des Deux-Sèvres dans les conditions susmentionnées et telle que présentée en annexe.
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

7. ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS DANS LE CADRE DE TRAVAUX D'EAUX PLUVIALES (ANNEXE 2)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment à l'article L. 5216-5 VI précisant les conditions de versement de fonds de concours entre collectivités,

Vu le règlement d'attribution des fonds de concours adopté en Conseil Communautaire le 21 mars 2023 par la délibération DEL CC-2023-053,

Vu la délibération DEL-CC-2024-052 de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 19 mars 2024,

Considérant qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, un fonds de concours peut être versé entre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et ses communes membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et de chaque conseil municipal concerné,

Considérant que le montant total du fonds de concours ne pouvant excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours,

Cette délibération a pour but de fixer la participation des communes membres, par fonds de concours, aux travaux d'eaux pluviales. Ces travaux seront réalisés par le service Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. La participation demandée s'élève à hauteur de 50 % du montant des travaux et de la maîtrise d'œuvre (HT). Le projet concerné est le suivant :

Commune	Projet 2024	Nature des travaux	Montant travaux EP HT	Montant MOE EP HT	Montant estimatif global EP HT
NUEIL-LES-AUBIERS	Rues Stipendie, Ecu de France, Lion d'Or - Phase 1	Aménagement de voirie	50.000 €	4.000 €	54.000 €
Montant Total			50.000 €	4.000 €	54.000 €
Part commune 50 %			25.000 €	2.000 €	27.000 €
Part Agglo 50 %			25.000 €	2.000 €	27.000 €

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Attribuer un fonds de concours dans le cadre des travaux d'eaux pluviales, à hauteur de 50 % du montant (HT) des travaux et de la maîtrise d'œuvre, dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire, ou le cas échéant son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes à cette opération sur le budget communal.

RESSOURCES HUMAINES

8. ADHESION AU GROUPEMENT D'EMPLOYEURS SPORT & ANIMATION (GESA) 79 (ANNEXE 3)

*Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts et le règlement intérieur du GESA 79,*

Le Groupement d'Employeurs Sport et Animation (GESA) 79 est une association loi 1901 ayant pour objet la mise à disposition de salariés auprès de ses structures adhérentes. Les associations sportives et d'éducation populaire du département, mais aussi les collectivités locales ponctuellement, peuvent bénéficier des services du GESA 79 dès lors qu'elles adhèrent à l'association.

L'adhésion de la commune permettrait de mutualiser un emploi d'animateur sportif. Le coût annuel de l'adhésion est estimé à 60 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver les statuts, le règlement intérieur et les modalités de fonctionnement, notamment financières, du GESA 79,
- Adhérer au GESA 79 dans les conditions susmentionnées,
- Approuver la convention de mise à disposition de main d'œuvre salariée du GESA 79,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

URBANISME - FONCIER

9. APPROBATION DES AVENANTS N°4 AUX CONVENTIONS OPAH ET OPAH RU (ANNEXE 4A ET 4B)

Vu les articles L302-1 et suivants et R302-9 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 23 février 2016 portant adoptant le Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;

Vu la fiche-action 6 du PLH visant à redonner de l'attractivité aux centres-bourgs par des actions de réhabilitation et de restructuration du parc social et privé ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle permettant la définition d'un programme communautaire pour l'amélioration du parc de logement privés ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat privé du Bocage Bressuirais : convention OPAH RU et OPAH ;

Vu la délibération n°2021_09_28 du conseil municipal en date du 29 septembre 2021 portant approbation des conventions OPAH et OPAH RU,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 septembre 2021 portant sur la création de l'autorisation de programme pour le projet « programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 28 juin 2022 portant sur les avenants n°1 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

Vu la délibération n°2022_07_17 du conseil municipal en date du 6 juillet 2022 portant approbation des avenants n°1 des conventions OPAH et OPAH RU,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 9 mai 2023 portant sur les avenants n°2 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

Vu la délibération n°2023_04_07 du conseil municipal en date du 26 avril 2023 portant approbation des avenants n°2 des conventions OPAH et OPAH RU,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 7 novembre 2023 portant sur les avenants n°3 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

Vu la délibération n°2023_11_23 du conseil municipal en date du 29 novembre 2023 portant approbation des avenants n°3 des conventions OPAH et OPAH RU,

CONSIDERANT les points nouveaux suivants :

- *La prise en compte dans l'OPAH des propriétaires occupants Anah modestes et très modestes éligibles aux aides « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » à compter du 1^{er} janvier 2024,*
- *L'évolution des aides de l'Anah à compter du 1^{er} janvier 2024 avec la mise en place notamment de :*
 - *Ma PrimeRénov'parcours accompagné visant à encourager les ménages dans des rénovations énergétiques d'ampleur (permettant un gain d'au moins 2 étiquettes énergétiques), ouvert aux propriétaires occupants ainsi qu'aux propriétaires bailleurs*
 - *Ma PrimeRénov' Copropriété visant à apporter un soutien renforcé selon la rénovation énergétique engagée, ouvert aux syndicats de copropriété*
 - *Ma Prime Logement Décent visant à mieux financer les travaux lourds pour remettre en état les logements indignes très dégradés, ouvert aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs si conventionnement du logement locatif,*

La mise en place de ces nouvelles aides s'accompagne d'une revalorisation des montants de dépenses éligibles ainsi que des taux de subvention ainsi qu'un renforcement de l'accompagnement des ménages avec notamment le recours à Mon Accompagnateur Rénov' pour les projets de rénovation énergétique d'ampleur.

- Le nombre de contacts et de projets de logements locatifs conventionnés (44 logements locatifs conventionnés potentiels et 33 logements locatifs conventionnés déposés ou en cours de montage) en OPAH RU, il convient d'actualiser les objectifs de production en logements locatifs conventionnés pour les 3 prochaines années
- L'actualisation des niveaux de loyer Loc Avantages applicables pour les baux conclus ou renouvelés à partir du 1^{er} janvier 2024

Ainsi, tout en conservant la même enveloppe financière dédiée au programme AggloRénov (opération 80513),

Pour l'OPAH RU, le présent avenant vise à :

- Augmenter les objectifs de production de logements locatifs conventionnés Loc 2 et Loc 3 tout en adaptant les modalités d'abondement de la CA2B et de la commune de Bressuire
- Augmenter les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeLogementDécent tout en adaptant les modalités d'abondement de la CA2B (cf article 6 de la présente convention),
- Augmenter les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné tout en adaptant les modalités d'abondement de la CA2B (cf article 6 de la présente convention),

Pour l'OPAH, le présent avenant vise à :

- Augmenter le périmètre d'action de l'OPAH à tous les centres-bourgs et secteurs U du PLUi,
- Adapter les modalités d'abondement de la CA2B pour la production de logements locatifs conventionnés Loc 2 et Loc 3
- Augmenter les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné tout en adaptant les modalités d'abondement de la CA2B (cf article 6 de la présente convention)

Ces propositions sont explicitées dans les projets d'avenants n°4 aux conventions OPAH RU et OPAH, présentés en annexes.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver les termes des avenants n°4 aux conventions OPAH-RU et OPAH telles que présentés en annexe,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

10. RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE AVEC LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE - REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS (ANNEXE 5)

Vu la convention-cadre pluriannuelle « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » du 4 janvier 2021 entre la Région Nouvelle-Aquitaine, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes concernées,

Vu la délibération n°2023_11_24 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers adoptant le Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal,

Considérant les démarches engagées par la commune de Nueil-Les-Aubiers, en lien avec l'Agglomération du Bocage Bressuirais, en faveur de la revitalisation des centres-bourgs,

En 2020, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes d'Argentonay, Bressuire, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-Les-Aubiers ont candidaté collectivement à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional « Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » et ont été retenues dans ce cadre.

Le dispositif régional a pour objectif d'accompagner et soutenir les démarches de revitalisation, notamment :

- l'ingénierie de projet (financement d'un poste de chef de projet) ;
- la mutation d'îlots stratégiques en centre-bourg/ville ;
- l'adaptation du commerce et de l'artisanat ;
- l'innovation favorisant l'émergence de nouvelles formes d'activités, de commerces et de services de centralité.

Ainsi, dans le cadre de la convention pluriannuelle 2021-2024, différentes actions et projets ont pu être soutenus, dont, pour Nueil-Les-Aubiers : l'appui à l'ingénierie de projet (chef de projet revitalisation mutualisé avec la commune d'Argentonay) ; l'appui à la réalisation d'une étude de renouvellement urbain sur l'îlot du Lion d'Or ; l'appui à la mutation de bâtiments stratégiques (Résidence Habitat Jeunes dans l'ancien EHPAD Béthanie).

L'appui de la Région au côté des communes et de l'Agglo2B permet ainsi de soutenir des projets et opérations structurants et parfois complexes en cœur de bourg ainsi que l'ingénierie technique nécessaire pour les mener à bien.

En 2022 – 2023, la commune de Nueil-Les-Aubiers a construit et validé son Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal. Ce projet transversal flèche diverses actions et opérations structurantes pour le devenir de la commune et de ses centres-bourgs.

Il s'agit maintenant de poursuivre le partenariat entre la Région, l'Agglomération et les communes, en formalisant une nouvelle convention opérationnelle pour une durée de 4 ans. Cette nouvelle convention précise les axes d'intervention de la Région (voir

projet de convention en annexe). Les projets relatifs à ces axes (déjà précisés ou à venir) feront l'objet d'une demande spécifique par chaque maître d'ouvrage, dès lors qu'ils seront arrivés à maturité technique et financière.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Adopter la nouvelle convention opérationnelle pluriannuelle « revitalisation des centres-villes et centres-bourgs » avec la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Agglomération du Bocage Bressuirais et les communes d'Argentonnay, Bressuire, Cerizay, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

11. MODIFICATION DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES AU SECTEUR DES « SAMARES I » - ZAC CŒUR DE VILLE (ANNEXE 6)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concertée (ZAC),

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, et L.123-19 et suivants,

Vu la délibération du 18 décembre 2013 par laquelle le conseil municipal a approuvé la création de la ZAC multisites du « Cœur de Ville » comprenant le secteur dit « des Samares I »,

Vu la délibération du 2 juillet 2014 par laquelle le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du « Cœur de Ville »,

Vu la délibération du 9 novembre 2021 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais portant approbation du PLU intercommunal,

Vu la délibération du 28 septembre 2022 par laquelle le conseil municipal a approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) du secteur des « Samares I » - ZAC Cœur de ville,

Vu la délibération du conseil municipal du 25 octobre 2023 modifiant le Cahier des Charges de Cession de Terrains et le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales au secteur des « Samares I » - ZAC Cœur de ville,

Vu la délibération du conseil municipal du 28 février 2024 modifiant le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales au secteur des « Samares I » - ZAC Cœur de ville,

Considérant la non-conformité entre les travaux de viabilisation déjà réalisés et le plan des prescriptions, au niveau des aires de stationnement non closes notamment,

Il convient d'apporter les modifications suivantes au Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) :

- Le plan des prescriptions est modifié comme ce qui suit :

Modification de la largeur des aires de stationnement, désormais de 3 mètres contre 5,5 mètres précédemment, sauf pour les lots 4 et 5.

Pour les lots 7 et 8 : suppression de la haie située précédemment entre les 2 places de stationnement,

Pour le lot 9 : Suppression de la haie le long du stationnement public

Il est proposé de conserver les modalités de publicité prévues lors de la délibération du 28/09/2022, à savoir :

- ✓ La mention de l'approbation du CCCT et de ses annexes (dont le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) et l'annexe prescriptions), portant sur le secteur dit « des Samares I » de la ZAC « Cœur de Ville », sera affichée pendant un mois en mairie, diffusée sur le site Internet de la ville de NUEIL-LES-AUBIERS ;
- ✓ Mise à disposition du CPAPE et de l'annexe prescriptions du secteur dit « des Samares » de la ZAC « Cœur de Ville » sur le site Internet de la ville ainsi qu'en mairie (service de l'urbanisme), sur demande et aux horaires d'ouverture habituels ;
- ✓ Transmission du CCCT et de ses annexes (dont le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) et l'annexe prescriptions) approuvés à l'administration en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver la modification du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) dans les conditions susmentionnées,
- Valider les mesures de publicité proposées ci-avant,
- Autoriser le Maire ou, à défaut, son représentant, à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures de publicité ainsi qu'à la bonne exécution de la présente délibération.

DECISIONS DU MAIRE

a) Droit de préemption (alinéa 15° de la délibération du 17 juin 2020) :

Décision du Maire	Désignation Propriété	Propriétaires	Décision
MD-24-021 18.04.2024	Parcelle sise 54 avenue St Hubert Section 017 AK n° 355 (1188 m²)	SCI LES MANDARINS	Abandon
MD-24-022 18.04.2024	Parcelle sise rue de l'Aumônerie Section 017 AI n° 481 (12 m²)	SCI JULLOSAM	Abandon
MD-24-023 18.04.2024	Parcelle sise 14 rue de la Garenne Section 017 AI n° 203 (306 m²)	HUMEAU Nadine	Abandon
MD-24-024 22.04.2024	Parcelle sise 1 rue du Docteur Verron Section AD n° 166 (674 m²)	M et Mme BERCHE Michel	Abandon
MD-24-025 30.04.2024	Parcelle sise 56 avenue St Hubert Section 017 AK n°151 (944 m²)	Indivision BARON	Abandon
MD-24-026 30.04.2024	Parcelles sises 3 et 3 bis impasse de la Frairie Section 017 AH n° 415, 417 et 420 (184 m²)	BRIT Philippe	Abandon

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES