NOTE PREPARATOIRE
CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2024

1) Mise en place du régime d'autorisation préalable de mise en location et protocole partenarial à passer avec la CAN, la CAF 79 et l'ADIL 79

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a mis à disposition des communes ou EPCI compétents en matière d'habitat, un outil d'intervention spécifique, le « Permis de louer ».

Afin de renforcer l'engagement de la commune dans la redynamisation de son centre-bourg et l'amélioration des conditions d'habitat pour tous, à travers le programme Petites Villes de Demain, la CAN et la commune de Mauzé-sur-le-Mignon souhaitent agir en matière de lutte contre l'habitat indigne en se dotant de l'outil « Permis de louer ».

Les modalités et conditions de mise en œuvre ont été validées par délibération du Conseil d'Agglomération du 8 février 2024 et par la Commune le 13 mai 2024.

La mise en œuvre et le suivi du « Permis de louer » reposent sur un partenariat, constitué de la Communauté d'Agglomération du Niortais, la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, la CAF 79, et l'ADIL 79.

Afin de définir les rôles et conditions d'interventions de chaque partenaire ainsi que le mode de gouvernance du dispositif, il est proposé la signature d'un protocole de partenariat.

Ce protocole prendra effet à compter de sa signature par l'ensemble des partenaires et prendra fin le 31 mai 2028, date de fin de mise en œuvre du « Permis de louer » et de l'OPAH communautaire 2023-2028.

La mise en place du « Permis de louer » à Mauzé-sur-le-Mignon n'a pas d'incidence financière pour la CAN. La commune de Mauzé-sur-le-Mignon prendra en charge le diagnostic des logements concernés par les demandes d'autorisation.

En vertu de la loi « Habitat Dégradé » du 9 avril 2024, la faculté de prononcer et recouvrer les amendes appartient désormais au Président de l'EPCI compétent et non plus au Préfet.

Par ailleurs, il est proposé que cette délibération annule partiellement et remplace la délibération n° 2024-13-05-2 afin de :

- Prendre en compte les dispositions de la loi « Habitat Dégradé » du 9 avril 2024, qui prévoient que la faculté de prononcer et recouvrer les amendes appartient désormais au Président de l'EPCI compétent et non plus au Préfet.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

– Annuler partiellement de la délibération n° 2024-13-05-2 les dispositions suivantes :
  - Valider le protocole de partenariat en annexe

– Conserver de la délibération n° 2024-13-05-2 les dispositions suivantes :
  - Mettre en œuvre le régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire de la commune selon le périmètre décrit en annexe,
  - Désigner un référent qui sera chargé des visites et du suivi : M. SCHAMBERT

- Autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du régime de l'autorisation préalable de mise en location et à lancer le marché public adéquat.
- Inscrire dans les différents budgets les sommes nécessaires à ce dossier.

- Décider de valider le nouveau protocole de partenariat en annexe

2) Régularisation concernant la délimitation de deux parcelles cadastrées A858 et A859

Par délibération en date du 31 janvier 2019, le Conseil municipal avait adopté la décision suivante : « La Commune a été saisie par Maître CAZENAVE, Notaire dans le cadre de la régularisation de la délimitation du domaine public.

En effet, à la demande des propriétaires (M. AUDE Jean-Philippe et M. ROULIN Nicolas), un bornage a été réalisé avec pour effet de reconstituer deux parcelles cadastrées A858 et A859, issues du domaine public dans lequel elles avaient été incorporées par erreur.

Il convient de régulariser la situation au cadastre et au service de publicité foncière.

Un acte notarié est nécessaire.

A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal désigne Maître DELILLE, notaire à Mauzé et autorise le Maire à signer cet acte, pris en charge par les demandeurs. »

Il s'avère qu'aucun acte notarié n'a été pris à ce jour.

M. AUDE a repris contact avec la mairie et a prouvé par des actes anciens que sa famille était propriétaire de l'espace situé devant la maison concernée.

Il est proposé au conseil municipal de modifier la délibération du 31 janvier 2019 sur le sujet et de prendre en charge les frais d'acte.

3) Budget : Décision modificative

N'ayant pas les crédits suffisants sur le budget pour payer certaines dépenses engagées, il convient de procéder à la décision modificative suivante :

- article 7391118 (autres dégrèvements – FD) : + 5 000 €
- article 65888 (autres charges exceptionnelles - FD) - 5 000 €

4) Durée amortissement subvention OPAH RU

Dans le cadre de l'OPAH, la commune a versé des subventions comptabilisées au compte 20422. Les sommes suivantes ont été versées : 9.140,89€ en 2023 et 3.923,11€ en 2024.

A ce jour, il n'a pas été procédé aux amortissements de ces subventions. Or toutes les subventions d'investissement versées imputées aux comptes 204XXX doivent faire l'objet d'amortissement même si la commune comporte moins de 3 500 habitants. Par ailleurs depuis l'adoption de la M57, cet amortissement est pratiqué dès l'année de versement au prorata temporis.

Comme la commune a adopté la M57 en 2024, le prorata temporis est appliqué pour les subventions versées à compter de 2024. Pour les subventions versées avant 2024, elles s'amortissent de manière linéaire à compter de N+1.

Aussi, il est demandé au conseil municipal de valider pour ce type de subvention la durée d'amortissement suivante : un an.

Il convient de procéder à la décision modificative suivante :

- compte 6811/042 – dotation amortissement (FD) : +13.064 €
- compte 023 – virement à la section d'investissement (FD) : - 13.064 €
- compte 280415342/040 – bâtiments et installations (IR) : +13.064 €
- compte 021 – virement de la section de fonctionnement (IR) : - 13.064 €

5) Mise à disposition gratuite de la salle des fêtes : Don du sang

Depuis 2016, les collectes pour le Don du Sang ont lieu à la salle des fêtes. Les dates concernées pour l'année 2025 sont : les mardis 4 mars, 24 juin, 19 août et 16 décembre.

Le Conseil Municipal devra ou non se prononcer favorablement pour accorder la gratuité de la salle des fêtes aux organisateurs du don du sang dans le cadre de la collecte 2025 pour les dates énoncées ci-dessus.

6) Dispositif argent de poche

Mme GAUTIER indique que la commune de Mauzé sur le Mignon propose de remettre en place le dispositif « Argent de poche » pour cet automne.

Ce dispositif national permet à des jeunes mineurs âgés de 16 à 18 ans et habitant la commune de Mauzé/Mignon de travailler en demi-journée de 3 h, dont 30 minutes de pause dans un cadre de 33 demi-journées maximum par an et par jeune, au sein des services communaux de la commune. Les jeunes sont encadrés par les responsables des services concernés et/ou des élus.

Chaque demi-journée est rémunérée 15 euros, sans charge pour la commune.

Les périodes d'emploi auront lieu pendant chaque période de vacances et seront déterminées précisément en fonction des possibilités d'accueil des services.

Ces emplois permettent aux jeunes :

- de disposer d'argent de poche,
- d'être confrontés à des règles simples et des objectifs accessibles,
- de développer la culture de la contrepartie,
- de favoriser une appropriation positive de l'espace public,
- d'appréhender les notions d'intérêt public et d'utilité collective,
- de valoriser l'action des jeunes,
- de donner une image positive des institutions,
- d'avoir un dialogue avec les jeunes,
- de provoquer des rencontres avec les agents municipaux
- de les sensibiliser au monde du travail.

Une charte d'engagement est signée avec les jeunes permettant une gratification tarifaire.

Dans le cadre de cette opération, cet automne, du 21 au 25 octobre, il est prévu d'accueillir 2 jeunes. Le volume horaire maximum d'heures à répartir entre les jeunes volontaires sera donc 10 demi-journées.

Les missions seront programmées : entretien des panneaux de signalisation et fleurissement.

Les jeunes seront encadrés par deux élus : Mme GAUTIER et M. RABALLAND.

Les horaires seront 8h – 11h.

Le Conseil Municipal devra ou non :

- Approuver la mise en place de ce dispositif pour les périodes indiquées ci-dessus,
- Dire que les crédits nécessaires sont inscrits au budget,
- Autoriser le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

7) Convention avec le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin pour les travaux de restauration écologique dans le massif forestier de Benon
(convention en annexe)

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser à signer la convention en annexe ayant pour objectif de rouvrir un layon forestier afin de favoriser l'accueil des insectes pollinisateurs sauvages et de protéger une station de Violette naine. L'opération sera réalisée par débroussaillage sélectif sur la parcelle A 08 située sur la commune de Saint-Pierre d'Amilly, propriété de la Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, sur un layon forestier, sur environ 300 ml.

Le montant des travaux est estimé à 960 € TTC et est assumé par le Parc.

En contrepartie, une fois les travaux effectués, la commune de Mauzé-sur-le-Mignon s'engage à conserver la fonctionnalité biologique du site sur une période minimale de 10 ans. Pour cela, la commune de Mauzé-sur-le-Mignon s'engage d'une part, à bloquer l'entrée du layon pour éviter la circulation des véhicules à moteur et d'autre part, à mettre en place un entretien du layon par broyage tardif réalisé en septembre-octobre de chaque année sur le linéaire de 300m.

Informations du Maire

- rapports annuels 2023 sur le prix et la qualité des services publics communautaires de l'eau potable

- RPQS assainissement 2023