

## CONSEIL MUNICIPAL du 29 mai 2019

### COMPTE RENDU

Le vingt-neuf mai deux mil dix-neuf à 19 h 00, les membres du Conseil Municipal de la commune de Fontaine-le-Comte se sont réunis à la Salle du Conseil Municipal Esplanade des Citoyens 86240 Fontaine-le-Comte en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 (ou L.2121-12 pour les communes de plus de 3500 habitants) et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

#### ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Philippe BROTTIER, Mme Sylvie AUBERT, M. Francis RIVIERE, M. Daniel ROUSSEAU, Mme Joëlle LAROCHE, Mme Marie-Pierre MESSENT, M. Jean-Claude BALLAGE, M. Jacques COLIN, M. Jean-Marie TREMBLAIS, Mme Marie-Claude AUBUGEAU, M. Gilbert PRIOUX, M. Dominique BARICAULT, M. Pierre ELINEAU, Mme Marie-Claire CARIMALO, Mme Horiha PEJOUT, Mme Christine PAIN, M. Christophe PAQUE, Mme Nathalie AGUILLON, M. Morgan ROCHAIS formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 27 membres.

Représentés : Mme Peggy BERTHOMIER, excusée, qui donne pouvoir à Mme Nathalie AGUILLON, Mme Corinne CHANTEPIE, excusée, qui donne pouvoir à Mme Sylvie AUBERT, Mme Magalie GUERINEAU, excusée, qui donne pouvoir à Mme Marie-Pierre MESSENT, Mme Jany MONTIGAUD, excusée, qui donne pouvoir à M. Pierre ELINEAU, M. Thierry HECQ, excusé, qui donne pouvoir à M. Daniel ROUSSEAU et Mme Bernadette POUPIN, excusée, qui donne pouvoir à Mme Joëlle LAROCHE.

Absents excusés : M. Vincent LACROIX et M. Lionel BONNIFAIT.

Madame Nathalie AGUILLON a été nommée secrétaire de séance.

---

#### **Le compte rendu de la réunion du 7 mai 2019 est approuvé à l'unanimité.**

À dix-neuf heures cinq minutes Monsieur Philippe BROTTIER déclare la séance ouverte.

L'ordre du jour est ensuite présenté.

#### **Programme local de l'habitat 2019-2024 de Grand Poitiers Communauté urbaine**

Par la délibération en date du 30 juin 2017, Grand Poitiers Communauté urbaine a lancé la démarche d'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024, dans l'objectif, à la fois de répondre à une obligation légale et d'établir une stratégie commune, et concertée en matière d'habitat à l'échelle de son territoire.

La démarche d'élaboration du PLH s'est déroulée de juillet 2017 à mars 2019 de manière concertée, avec des échanges réguliers avec les 40 communes, l'Etat et de nombreux partenaires. En particulier, deux "tournées communales" à l'automne 2017 et à l'automne 2018 ont permis dans un premier temps d'échanger sur la situation et les enjeux de chaque commune en matière d'habitat dans le cadre du diagnostic et dans un deuxième temps d'élaborer les fiches communales du programme d'actions territorial du PLH.

Le travail d'élaboration du PLH a commencé par une phase diagnostic, qui a permis d'identifier des enjeux, sur lesquels se sont basées les orientations, elles-mêmes déclinées par la suite en programme d'actions comprenant un volet thématique et un volet territorial.

Pour mettre en œuvre une politique de l'habitat ambitieuse et solidaire, qui s'inscrit dans son projet de territoire, contribuant à la mixité sociale et à la transition énergétique, en lien avec les autres politiques de la collectivité, le PLH propose donc quatre grandes orientations où Grand Poitiers affirme sa volonté :

- D'être chef de file en matière de politique de l'habitat sur des objectifs partagés avec les communes et s'appuyant sur des partenariats forts (avec l'Etat, les bailleurs sociaux et les autres partenaires régionaux et locaux...) permettant la co-construction des décisions et des dispositifs
- De renforcer son caractère attractif et accueillant au sein de la région Nouvelle-Aquitaine, par le renforcement de ses spécificités : agglomération à taille humaine, dynamique, accessible, au cadre de vie agréable, proche de la nature, ville universitaire importante...
- De promouvoir un urbanisme des arts de vivre au sein de son territoire dans sa diversité humaine, sociale et géographique (art de vivre ensemble, respect et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, recherche de la qualité, etc.) via :
  - o L'adaptation des objectifs à chaque contexte pour un territoire fort des particularités des situations et jouant sur les complémentarités
  - o La recherche d'un positionnement du parc public, complémentaire à celui du parc privé et permettant à chaque ménage de choisir son lieu de vie
  - o La mise en œuvre d'une politique de peuplement contribuant à l'objectif général de mixité sociale.
- D'encourager fortement l'expérimentation et l'innovation pour répondre aux enjeux de transition énergétique, de transition numérique et pour inventer l'habitat de demain.

Pour atteindre ces objectifs, le PLH définit un programme de 18 actions thématiques.

En outre, il comprend une fiche par commune déclinant les objectifs et actions à mettre en œuvre à l'échelle communale.

Considérant le quatrième alinéa de l'article L302-2 du Code de la construction et de l'habitation stipulant que le projet de Programme local de l'habitat arrêté par le Conseil communautaire est transmis aux communes qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis ;

Considérant que Grand Poitiers Communauté urbaine a arrêté son projet de Programme local de l'habitat 2019-2024 le 12 avril 2019 et l'a notifié à la commune de Fontaine-le-Comte ;

Vu le projet de Programme local de l'habitat 2019-2024 de Grand Poitiers Communauté urbaine.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ÉMET un avis favorable sur le projet de Programme local de l'habitat 2019-2024 de Grand Poitiers Communauté urbaine.



# Fiche territoriale du PLH – Fontaine-le-Comte

Version 4 – 08/03/2019

## Chiffres clé

Population		
Population municipale 2015 : 3 856 habitants (Source : INSEE Recensement de la population 2015) [3 855 habitants en 2016]		
2,0% de la population de GPCu, 11 <sup>ème</sup> commune sur 40		
En hausse de 1,0% par an depuis 2010 (+ 0,6% pour le solde naturel, + 0,4% pour le solde migratoire)		
31% de personnes de moins de 30 ans	(GPCu : 41%)	(GPCu hors Poitiers : 34%)
31% de personnes de 60 ans et plus	(GPCu : 23%)	(GPCu hors Poitiers : 26%)
Indice de jeunesse <sup>1</sup> : 1,0	(GPCu : 1,1)	(GPCu hors Poitiers : 1,1)
22% de ménages d'une personne	(GPCu : 44%)	(GPCu hors Poitiers : 30%)
38% de familles avec enfants	(GPCu : 27%)	(GPCu hors Poitiers : 35%)
Taille moyenne des ménages : 2,4 personnes par ménage	(GPCu : 2,0)	(GPCu hors Poitiers : 2,3)
Revenu médian par unité de consommation : 23 247 € (Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, FiLoSoFi 2015)		
Taux de ménage sous le seuil de pauvreté : 6% (Source : Filocom 2015, MEEM d'après DGFIP)	(GPCu : 19%)	
Parc de logements		
1 699 logements, dont 1 595 résidences principales en 2015 (Source : INSEE Recensement de la population 2015)		
86 logements vacants, soit 5,1% des logements	(GPCu : 7,9%)	(GPCu hors Poitiers : 7,0%)
4% de résidences principales construites avant 1945	(GPCu : 18%)	(GPCu hors Poitiers : 18%)
93% de maisons 3% d'appartements	(GPCu : 57% 43%)	(GPCu hors Poitiers : 86% 14%)
76% de propriétaires occupants 17% de locataires du parc privé 6% de locataires HLM	(GPCu : 49% 35% 15%)	(GPCu hors Poitiers : 69% 23% 7%)
3% de studios et T1 3% de T2 9% de T3 28% de T4 57% de T5 et plus	(GPCu : 11% 14% 19% 22% 33%)	(GPCu hors Poitiers : 3% 7% 14% 26% 49%)
Parc privé potentiellement indigne : 2% des résidences principales privées (Source : Filocom 2013 – MEDDE d'après DGFIP, traitement CD ROM PPPI Anah)		(GPCu : 4%)

<sup>1</sup> Rapport entre le nombre de personnes de moins de 18 ans et le nombre de personnes de 65 ans et plus

101 places en structures pour personnes âgées (EHPAD, résidences autonomie, résidences services) <i>(Source : Département de la Vienne 2017, www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr 2018)</i>		
28 places en aires d'accueil pour gens du voyage <i>(Source : Grand Poitiers 2018)</i>		
<b>Parc de logement social</b>		
Commune déficitaire article 55 loi SRU : 109 logements sociaux au sens SRU au 01/01/2018, soit 7,0% de logements sociaux dans le parc de résidences principales <i>(Source : DDT 86 inventaire SRU 01/01/2018)</i>		
102 logements locatifs sociaux des bailleurs sociaux offerts à la location au 01/01/2018 <i>(Source : SOeS RPLS 01/01/2018)</i>		
2 logements locatifs familiaux conventionnés (Anah, logements communaux, PLS privés) <i>(Source : DDT86 OP@L-OPERA-Anah 31/12/2017)</i>		
<b>Dynamique de construction</b>		
Nombre moyen annuel de logements commencés :	(GPCu :	(GPCu hors Poitiers :
- période 2007-2011 : 36	- 1 040	- 590
- période 2012-2016 : 13	- 843)	- 523)
<i>(Source : MEEM/CGDD/SOeS Sit@de12 – logements commencés 2007-2016)</i>		

## Cadre réglementaire

Document d'urbanisme en vigueur : PLUi (12 communes de l'ancien Grand Poitiers) approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2011, révision prescrite le 26 juin 2015

## Contexte et enjeux de la commune

Fontaine-le-Comte est une commune périurbaine proche de Poitiers, qui a connu un fort développement depuis une quarantaine d'années, avec une urbanisation assez peu dense. L'enjeu est de poursuivre la croissance démographique à un rythme maîtrisé pour optimiser les équipements, ainsi que d'augmenter la part de logement locatif social pour diversifier le peuplement et répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU.

## Objectifs du PLH pour la commune

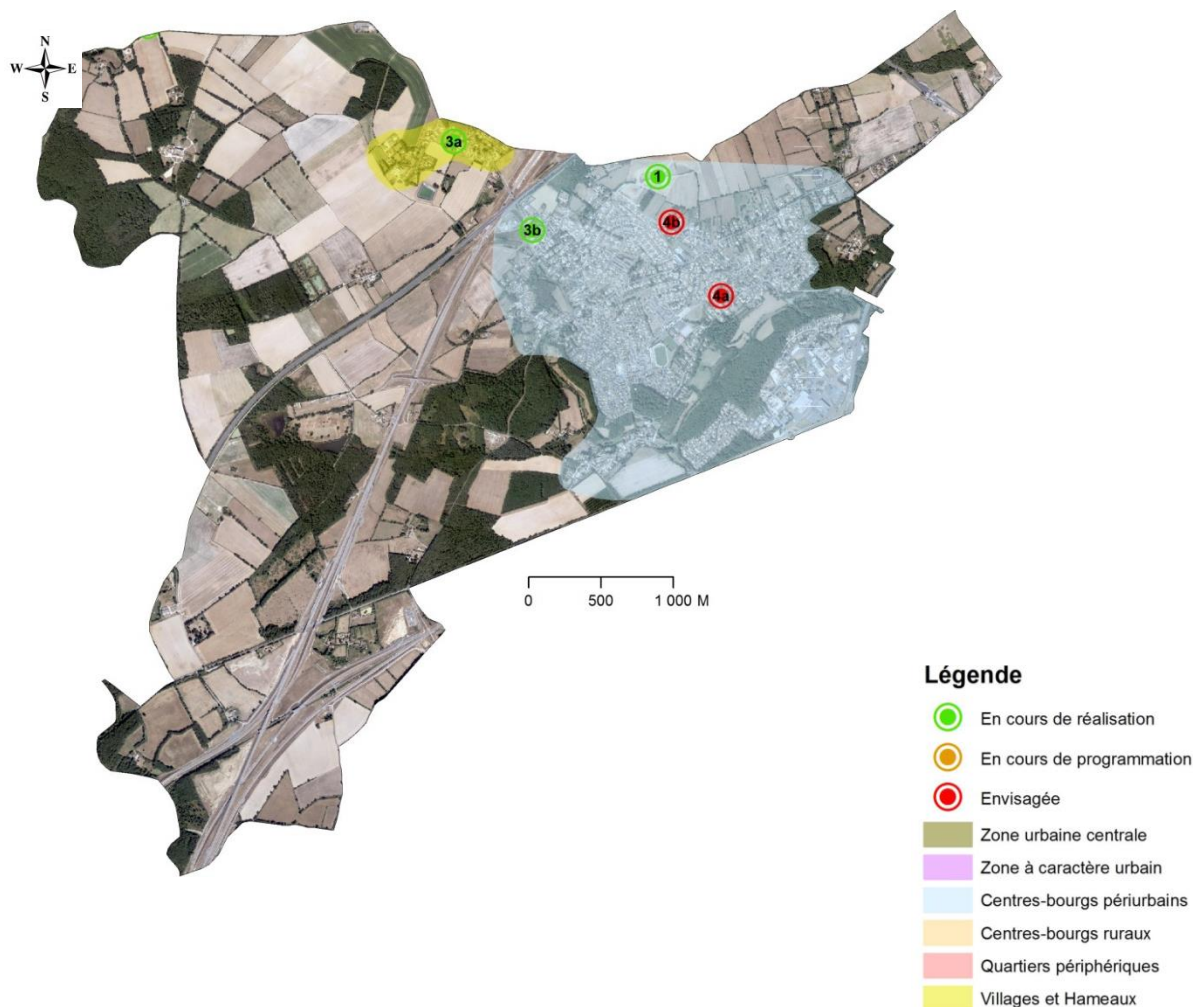
### Objectifs quantitatifs

- Nombre total de logements neufs (constructions neuves ou changements de destination) :
  - o Hypothèse basse : 120 logements
  - o Hypothèse haute : 185 logements
- Nombre de logements vacants à remettre sur le marché : Aucun
- Nombre de nouveaux logements sociaux :
  - o 20% de logements sociaux PLUS/PLAI attendus dans la production neuve et 30% de PLAI attendus dans l'ensemble PLUS/PLAI
  - o Nombre de logements familiaux PLUS/PLAI +PLS : 34 (HB) à 40 (HH)
  - o Nombre et type de logements en structure : Aucun
  - o Nombre de terrains familiaux locatifs pour gens du voyage : En fonction des opportunités

## Objectifs qualitatifs

- Commercialiser la ZAC du Clos des Fontaines à un rythme régulier (15 à 20 logements par an), avec une recherche de qualité des logements en lotissement ;
- Produire une part conséquente de logements sociaux dans les opérations neuves ;
- Développer le parc locatif privé, notamment les logements conventionnés Anah ;
- Permettre l'intensification de secteurs à l'urbanisation très peu dense ;
- Réfléchir à la faisabilité d'une élévation au-dessus des commerces en rez-de-chaussée du centre-bourg (objectif de densification du centre-bourg).

## Les projets de logements qui contribueront à la mise en œuvre des objectifs du PLH



Identifiant	Nom du projet	Nombre total de logements envisagés	Nombre de logements sociaux envisagés	Echéance prévue	Commentaires
1	Zac Clos des Fontaines	90 à 130 sur la durée du PLH	25 à 30% Dont 34 lgts sociaux et 4 PSLA déjà programmés	De 2019 à 2024  34 LLS + 4 PSLA : livraison sept. 2019	Aménagement et commercialisation par Nexity  Programmation LLS 2016-2017 (19 "droit commun", 15 ANRU)
3a / 3b	Dents creuses route de Béruges / la Devinalière	5	0	2019	

Identifiant	Nom du projet	Nombre total de logements envisagés	Nombre de logements sociaux envisagés	Echéance prévue	Commentaires
4a / 4b	Secteurs à densifier rue des Chaumes + rue de la Vallée	20 à 25 sur la durée du PLH	0	De 2020 à 2024	
-	Diffus	5 à 25	0	2019-2024	

### Dénomination d'une nouvelle voie perpendiculaire à la route de Poitiers

Suite à la création d'un lotissement privé de 5 lots à bâtir avec création d'un lot voirie, route de Poitiers, M. RIVIERE, Adjoint à l'Aménagement Urbain évoque la nécessité d'attribuer un nom à cette nouvelle voie privée et de numéroter les lots à bâtir afin de faciliter la localisation et les démarches administratives des habitants des futurs pavillons.

La proposition suivante du lotisseur a été validée par la commission Aménagement Urbain (plan annexé).

Nom de la voie : **Allée de la Nesde Boisée**

Numéro de lot	Numéro de voirie	Nom de la voie
Lot 1	<b>1</b>	allée de la Nesde Boisée
Lot 2	<b>3</b>	allée de la Nesde Boisée
Lot 3	<b>5</b>	allée de la Nesde Boisée
Lot 4	<b>4</b>	allée de la Nesde Boisée
Lot 5	<b>2</b>	allée de la Nesde Boisée

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- DONNE son accord à ces propositions.

### Avenant à la convention avec le Centre de Gestion pour la réalisation des dossiers CNRACL (dossiers retraite)

La commune de Fontaine-le-Comte a conclu une convention relative à la réalisation des dossiers CNRACL, avec le Centre de Gestion de la Vienne, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

L'article 5 de cette convention précise qu'elle est applicable du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2017, date d'expiration de la convention conclue entre le Centre de Gestion et la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette convention a été prorogée par avenant jusqu'au 31 décembre 2018.

La Caisse des Dépôts et Consignations a transmis au Centre de Gestion un nouvel avenant prorogeant cette convention jusqu'au 31 décembre 2019.

Lors de sa séance du 8 mars 2019, à l'unanimité, le conseil d'administration du Centre de Gestion, pour tenir compte de cette nouvelle situation et afin de ne pas interrompre le service, a décidé de proposer aux communes un avenant à la précédente convention conclue avec le Centre de Gestion.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- DONNE un avis favorable à la prolongation de la convention ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant à la convention.



## CENTRE DE GESTION

de la fonction  
publique territoriale  
de la Vienne

# AVENANT

Vu l'article 25 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu la précédente convention de réalisation<sup>(1)</sup> ou de contrôle<sup>(1)</sup> expirant le 31 décembre 2017,

Vu la précédente convention de partenariat CDG86-CDC expirant le 31 décembre 2017,

Vu les délibérations du conseil d'administration du centre de gestion de la Vienne en date du 15 décembre 2017, du 25 mai 2018 et du 8 mars 2019,

### ARTICLE UNIQUE :

La convention de réalisation<sup>(1)</sup> ou de contrôle<sup>(1)</sup> des dossiers CNRACL signée entre le centre de gestion de la Vienne et la commune de ou l'établissement public à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2015 jusqu'au 31 décembre 2018 est prorogée jusqu'au 31 décembre 2019.

Au-delà de cette date, la convention sera considérée comme caduque.

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

A Chasseneuil-du-Poitou, le.....

Pour le centre de gestion,

Le Président,

(1) Rayer la mention inutile

A....., le.....

Pour la collectivité,

Le Maire, Le Président<sup>(1)</sup>



## **Autorisation à Monsieur le Maire pour représenter la commune dans le cadre d'une procédure**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-2 ;

Il s'agit de pourvoir à la défense des intérêts de la ville de Fontaine-le-Comte dans la requête n°1802474, ainsi que pour toutes autres procédures en lien avec cette affaire, introduite par la SCI SFLC devant le Tribunal administratif de Poitiers.

La SCI SFLC a acquis en juillet 2016 un bâtiment situé dans la zone artisanale, à proximité immédiate du Lidl afin de le mettre en location à des fins commerciales. Pour cela, elle a décidé de procéder à différents travaux d'aménagement. C'est dans ce contexte qu'elle indique que des gens du voyage auraient stationné du 7 décembre 2017 au 8 janvier 2018 sur son terrain privé.

La SCI SFLC a adressé une réclamation préalable à la commune le 7 septembre 2018 à la commune de Fontaine-le-Comte afin d'obtenir réparation des préjudices qu'elle prétend avoir subi en raison d'une prétendue carence du Maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police.

Il est demandé d'autoriser le Maire à ester en défense dans cette requête, ainsi que pour toutes les autres procédures en lien avec ce contentieux, devant le Tribunal administratif de Poitiers et à mandater tout avocat pour représenter la commune dans les instances et à exercer tout recours.

Considérant qu'il importe d'autoriser le Maire à défendre les intérêts de la ville dans cette affaire ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- AUTORISE Monsieur le Maire à ester en défense dans la requête n°1802474, ainsi que pour toutes les autres procédures en lien avec ce contentieux, devant le Tribunal administratif de Poitiers ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à mandater tout avocat pour représenter la commune de Fontaine-le-Comte dans les instances et à exercer tout recours.

## **QUESTIONS DIVERSES**

- *Monsieur ROUSSEAU informe le Conseil que le marché concernant la rénovation du logis abbatial est en ligne depuis la semaine dernière. Celui-ci sera présenté au Conseil municipal de juillet 2019.*
- *Madame LAROCHE rappelle le vide grenier du dimanche 2 juin 2019 et que le Relais pour la Vie aura lieu les 22 et 23 juin prochains.*

Aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h29