

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1^{er} juillet 2014

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 13
Nombre de votants : 13

Convocation transmise le 23 juin 2014.

L'an deux mil quatorze, le premier juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Sepvret s'est réuni en lieu ordinaire de ses séances, salle de la Mairie de Sepvret, sous la présidence de Patrick CHARPENTIER, Maire.

Présents : Mmes et MM. les conseillers municipaux :
BARC Nathalie, BOUGOUIN Isabelle, BRISSARD Armand, BUTRÉ Sabrina, CHARPENTIER Patrick, CHESNES Dolorès, DUCOURTIEUX Jean-Claude, LACOMBE David, LINET Michel, MENUET Céline, PALLUAULT Delphine, Bertrand PARISOT, Yves THIERY.

Absents ayant donné pouvoir :

Absents excusés : LIÉTARD Philippe et TEXIER Pauline.

Secrétaire de séance : BUTRÉ Sabrina.

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et adopté.

Ordre du jour :

- **Organisation du 14 juillet**
- **Rencontre avec le CRER**
- **Questions diverses**

I. Organisation du 14 juillet

Une répartition des tâches est faite et notamment des courses à prévoir pour la confection du repas.

Un rendez-vous pour les conseillers est fixé le lundi 14 juillet à 10 heures.

Quatre jeunes de l'Espace Jeunes du Lezayen viendront en aide pour le service.

II. Rencontre CRER

Dans le cadre du projet des maisons bioclimatiques, Patrick CHARPENTIER, Sabrina BUTRÉ, Bertrand PARISOT et Yves THIERY ont rencontré le Directeur du CRER, Monsieur RENO, le lundi 23 juin dernier.

Il leur a présenté le nouveau bâtiment du CRER situé à La Crèche qui sert notamment de bâtiment de démonstration : il s'agit d'un bâtiment passif où le besoin d'apport

en chauffage est trois fois moins important. D'importants efforts ont été faits lors de sa construction avec des éco-matériaux (isolation en ouate de cellulose, ventilation double flux...).

Il leur explique qu'il existe également un autre type de bâtiment : le bâtiment à énergie positive, qui lui, fait appel à la pose de panneaux photovoltaïques (5 kWA de production d'électricité).

Le CRER est aussi un centre de formation. Il prône le travail avec les entrepreneurs locaux. Il fournit également des solutions techniques clés en main pour les artisans.

La construction du bâtiment du CRER a coûté moins cher que prévu (1 500 euros/m² au lieu de 1 800). A noter que ce bâtiment (entre 200 et 300 m²) reçoit du public, ils ont donc des consommations qu'un particulier n'aurait pas.

Monsieur RENOU invite le Conseil Municipal à mettre par écrit un programme (type de maisons, taille...). Il conviendra de voir avec l'architecte. Le CRER peut faire une assistance à maîtrise d'ouvrage dont les frais seraient de 2% des dépenses. Il a transmis quelques adresses de contacts pour voir des réalisations de maisons passives (opérations privées) et 3 noms d'architecte mais il conseille de se tourner vers le CAUE.

➤ *Orientation du projet*

L'assemblée est donc consultée pour voir quel programme établir en prenant en compte l'objectif de départ (combien de maisons ? étage ?...).

Le Conseil Municipal dans sa majorité souhaite *2 ou 3 maisons passives avec étage* (compacité donc pas de chauffage, ce qui permettra d'augmenter le loyer de 75 euros). Elles auraient *3 chambres, un poêle à granulés, une salle de bain avec radiateur électrique*. Il est ajouté qu'il est important d'apporter une *touche traditionnelle, de conserver la typicité régionale. Des matériaux et artisans locaux* devront également être privilégiés.

L'orientation des maisons serait sud-est. L'éco quartier n'a que quelques parcelles où la construction de maisons à étage est possible.

➤ *Financement du projet*

Tous les ans sont dégagés du budget de fonctionnement environ 45 000 euros (x 2 si les subventions sont optimisées).

Le budget moyen pour la construction d'une maison est de 150 000 euros.

La réponse de la banque pour ce type de projet : prêt sur 20 ans à 2,82 % soit un coût total de 197 000 euros, ce qui fait des échéances de 820 euros/mois.

Le Conseil Municipal fixe un loyer de 675 euros/mois. Resteraient donc à la charge de la commune par an 1 740 euros (soit 145 euros x 12 mois). A cela doivent s'ajouter la perte de la vente du terrain (16 000 euros) soit 800 euros par an et les frais de 17% pour la maîtrise d'œuvre (1 200 euros).

Le coût total pour la construction d'une maison est donc de 3 740 euros soit environ 4 000 euros/an (à imputer sur l'exercice fonctionnement).

Des économies d'échelle pourraient être faites à partir de 3 maisons.

L'objectif de ce projet est de faire une opération nulle, et sous condition que ces maisons soient vendues par la suite. Il est aussi de donner un nouvel élan à l'éco-quartier.

Le Conseil Municipal décide, après en avoir débattu et à la majorité, de solliciter le CRER pour son assistance pour la construction de 2 ou 3 maisons passives.

Un courrier sera adressé au Directeur pour demander des précisions.
Un contact devra également être pris avec l'ADEME et la Région.

III. Questions diverses

- Une visite des écoles a eu lieu ce qui a permis aux conseillers de voir l'ensemble des locaux scolaires sur les trois communes de Chey, Chenay et Sepvret.
Il est signalé en assemblée qu'il faudra prévoir des travaux au niveau des plafonds de l'école de Sepvret.
- La commune emploie depuis le 10 juin dernier et jusqu'au 9 juillet prochain une personne (Mickaël GIRAULT, habitant de Circé) pour venir en aide à Christophe Naud à l'entretien des espaces verts.
- Une personne de l'AIPM (Association Intermédiaire du Pays Mellois) a également été employée pour l'entretien des haies à la Barre.
- Les travaux de la garderie sont en cours : les bois sont arrivés, les toilettes sont en cours de changement et les tranchées vont se faire en début de semaine.
- Changement des huisseries : deux devis ont été reçus en mairie, il reste à les étudier.
- Etude des entrées de bourg : elle a été réalisée par l'Agence Parcours de Melle (environ 30 000 euros HT). Une aide du Conseil général pourra être demandée (30 %).
Un dossier va être également fait auprès de la Préfecture pour une demande de subvention DETR.
- Balade inaugurale : la journée du patrimoine aura lieu le 20 septembre prochain. L'assemblée à l'unanimité décide de reconduire cet évènement de la commune.
Il est décidé qu'elle se ferait sur Brégion. Des idées sont évoquées par l'assemblée : pensées poétiques, randonnée pédestre sur le sentier (voir avec Loïc Nau ou Pierre Jozelon de la Mairie de Melle pour une intervention).
Il conviendra de réfléchir à un menu en lien avec le thème de la journée.
- Balisage du sentier : il faudrait le revoir car des problèmes d'orientation ont été signalés par des groupes de randonneurs.
- Poubelles : il faudra mettre une deuxième poubelle au niveau de la maison de M. et Mme BRUNET Médéric à Pillac et prévoir également deux poubelles à la mare de Fombedoire, face à la maison de M. et Mme JUIN Fabrice. Il conviendra de voir avec Pascal Allard de la Communauté de communes pour la fourniture des poubelles.
- Il est également signalé des soucis de propreté de la commune (abris bus, cimetière...) ainsi que des bâtiments communaux (poubelles, manque de propreté des salles...).
- Il faudra revoir le problème d'eau stagnante dans les fossés du lotissement du Coudray (du côté de M. Fraigneau et M. Rabillier).
- Bertrand Parisot organise une soirée privée le 2 août prochain. Il demande l'autorisation pour faire stationner des voitures sur le plan des noues. Le Maire accepte sous réserve de faire attention aux plantations des marronniers.
- Chemin communal de la Mantelière :
Madame Villanneau est d'accord pour céder son terrain. En cas de vente de ce terrain, une enquête publique sera nécessaire pour la vente du chemin communal.
Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité de vendre ce chemin communal en l'état pour la somme de 10 euros, sous réserve que les frais notariés et de bornage restent à la charge de l'acquéreur.
- L'Association des Maires de France demande au Conseil Municipal de délibérer sur un éventuel « soutien à leur action pour alerter solennellement les pouvoirs publics sur les conséquences de la baisse massive des dotations de l'Etat ». L'assemblée, à sa majorité, décide de soutenir cette action (12 pour et 1 abstention).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures 45.

Fait et délibéré en séance du 01/07/2014

Liste des conseillers présents :

BARC Nathalie

BOUGOUIN Isabelle

BRISSARD Armand

BUTRÉ Sabrina

CHESNES Dolorès

DUCOURTIEUX Jean-Claude

LACOMBE David

LINET Michel

MENUET Céline

PALLUAULT Delphine

PARISOT Bertrand

THIERY Yves

Le Maire :

CHARPENTIER Patrick