PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 septembre 2026

Nombre de Conseillers : en exercice : 15 Présents : 11 Votants : 14

L'an deux mille vingt-six le 10 septembre, en application des articles L2121-7 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales les membres du Conseil Municipal de la Commune de Saint Hilaire la Palud dûment convoqués se sont réunis à la mairie de St Hilaire la Palud sous la présidence de Monsieur François BONNET, Maire.

Absents excusés : Amélie DESSET qui a donné pouvoir à Pierre GUERIN, Jérôme CHAMARE qui a donné pouvoir à François BONNET, Marie-Claude MAILLET qui a donné pouvoir à Corinne LECONTE et Patrick GERMAIN

Procès Verbal de séance du 9 juillet 2026:

Mr le Maire demande s'il y a des remarques sur le Procès-Verbal de cette séance :
Mme Leconte souhaite que soit notée sa demande faite lors de ce conseil municipal du 9 juillet à savoir l'explication de la consommation importante d'eau sur le local de l'ancienne poste suite à la distribution du montant des charges de ce local. Mr le Maire indique qu'en effet il ne l'avait pas noté. La réponse sera donnée à l'ensemble des élus dans les prochains jours.

Le conseil municipal valide le PV de la séance du 9 juillet 2026 ainsi modifié.

1- Opération de Revitalisation du Territoire AXE 1 : Projet de Halles couvertes route de Niort

Mr le Maire expose :
Lors du conseil municipal du 9 juillet 2026, il a été évoqué en questions diverses la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée avec la Communauté d'Agglomération du Niortais en décembre 2025 et notamment son AXE 1 « assumer une nouvelle centralité commerciale ».

Le sujet des commerces (boulangerie, boucherie) a alors été abordé. Depuis, les avancées évoquées ne se sont pas concrétisées. Les porteurs de projets n'ont pas pu mobiliser les fonds nécessaires à la réhabilitation des commerces existants.
Il est donc essentiel aujourd'hui de relancer la réflexion autour du garage. Et sa transformation en halles commerciales.

La Direction des Coopérations et Stratégies Territoriales de la CAN accompagne la commune depuis le début de l'année sur la mise en œuvre de l'ORT et plus particulièrement ces derniers mois sur le projet de halles sur le site du garage route de Niort.

Le bâtiment appartenant à un privé à côté du Coccimarket a aussi été évoqué dans le cadre de l'installation de ces commerces. Cependant celui-ci est situé hors périmètre OAP Commercial défini dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Niort Agglo et aussi occupé (2 commerces + stockage). Messieurs MEUNIER et GUERIN ajoutent que le garage reste un lieu pertinent pour la conduite de ce projet car il se situe à proximité du nouveau pôle santé en cours d'aménagement et la place de l'ancienne poste dont la commune a la maitrise foncière. Mme LECONTE indique qu'il serait cependant intéressant de poser la question au propriétaire des locaux à côté du Coccimarket sur ses intentions futures.

Elle ajoute que lors du dernier conseil elle avait évoqué qu'il serait pertinent d'analyser cette ORT sur l'ensemble des axes, sans se restreindre au seul axe 1 et que cela devait faire l'objet d'un projet de mandature. Il avait été également indiqué que cette étude globale n'était pas prioritaire. Monsieur le maire indique que cela avait été dit car il y avait un repreneur sur la boulangerie mais aujourd'hui ce n'est plus le cas. Il convient donc pour l'instant de reprendre cette étude en lien avec l'axe 1 pour avancer sur le sujet des commerces et leur maintien sur la commune, en parallèle une étude prospective de faisabilité financière pluriannuelle sera réalisée avec les services financiers de la CAN.

Un accompagnement par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) peut être envisagé sous la forme d'un portage foncier. Mme Racois demande que soit précisé le déroulement de l'action de l'EPFNA. Mr le Maire répond que l'EPFNA intervient dans l'acquisition du bien par convention avec la commune. Cependant, avant cette sollicitation et afin d'engager une discussion avec le propriétaire pour l'acquisition, il convient de réaliser les diagnostics réglementaires (amiante/plomb et structures) et une étude de faisabilité opérationnelle qui pourrait se découper en 2 phases :

- Une première phase d'étude de programme jusqu'à l'avant-projet sommaire - permettant de fixer le projet et réaliser la recherche de financements – condition obligatoire pour le conventionnement avec l'EPFNA.
- En fonction de l'aboutissement du plan de financement engager une deuxième phase, de la phase projet à la réalisation des travaux.

La commune devra à l'issue de la convention racheter le bien à l'EPFNA à la valeur d'acquisition augmentée des frais subis lors du portage.

Il est demandé au conseil municipal de :
- Prendre acte de la convention ORT et notamment son axe 1 « assumer une nouvelle centralité commerciale »
- Valider le principe de Halles dans l'ancien garage
- Décider d'engager une étude de programmation sur l'ancien garage découper en 2 tranches (tranche Ferme jusqu'à l'Avant-Projet et une tranche optionnelle de la phase Projet jusqu'à la réception des travaux qui sera affermi par décision du conseil municipal en fonction des financements obtenus)
- D'accepter d'engager les démarches de maîtrise foncière de négociation amiable pour l'acquisition du bien en collaboration avec l'Etablissement Foncier de Nouvelle Aquitaine
- Solliciter les cofinancements

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Adopte.

2- <u>Restauration de l'église : affermissement de la tranche optionnelle et demande de subvention</u>

Mr le Maire rappelle au conseil municipal les travaux engagés pour la restauration de l'église suite au séisme de juin 2023. Ces travaux concernent la partie couverte par l'assurance (hors franchise de 10 % à charge pour la collectivité soit 65 000 €).

Lors de l'appel d'offre il a été décidé de consulter les entreprises sur des désordres antérieurs existant (fissures et réfection de la toiture de la sacristie). Le résultat de l'appel d'offre est le suivant :

Lot 1 – Gros œuvre (fissures) : 61 935.03 €HT – Titulaire du marché SOMEBAT
Lot 3 – Réfection de la toiture de la sacristie : 13 364 €HT – Titulaire du Marché - Sté KRAMPE
+ la partie Maitrise d'œuvre sur ce chantier qui s'élève à la somme de 12 029 €HT
Soit un total de 87 328.03 €HT

Ce marché a été validé par délibération en date du 19/02/2026. Cependant la partie optionnelle reste à affermir.

Depuis, le commencement des travaux a révélé des noues endommagées au droit du transept (sud-ouest et nord-est). Deux devis complémentaires ont été établis par les entreprises intervenant sur le bâtiment :

Partie Zinguerie - Lot 3 entreprise KRAMPE : 3 384 € HT.
Pannes endommagées - Lot 2 charpente entreprise MDB : 3 323 €HT.

Ce qui porte le montant de ces dépenses (tranche optionnelle + travaux complémentaires) à 94 035.03 € HT.

Le sujet du financement de ces travaux reste à régler. Pour cela un appel à don a été lancé auprès de la fondation du patrimoine. Mr le Maire propose également de demander une subvention au département au titre du soutien à l'investissement des communes 2026-2032 et une subvention au titre du PACT 2026-2032 auprès de Niort Agglo.
Le plan de financement s'établit comme suit :

	Dépenses HT		Recettes
Lot 1-Gros œuvre	61 935.03	CD 79-soutien à l'investissement 2026-2032	43 200.00
Lot 3- Toiture sacristie	13 364.00	CAN - Pact 2026-2032	25 417.52
Lot 2 – devis trvx complémentaire Noue	3 323.00	Commune	25 417.51
Lot 3 – devis trvx complémentaire Noue	3 384.00		
Maitrise d'œuvre	12 029.00		
Total	94 035.03	Total	94 035.03

Il est demandé au conseil municipal son avis sur l'affermissement de la tranche optionnelle, les devis complémentaires pour les noues endommagées et en cas d'avis favorable bien vouloir valider le plan de financement et autoriser le maire à déposer un dossier de demande de subventions au département et à la CAN.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Autorise l'affermissement de la Tranche Optionnelle lot 1 et lot 3,
- Accepte les devis complémentaires pour les noues endommagées 3 323 € HT pour le lot 2 et 3 384 € HT pour le lot 3,
- Valide le plan de financement présenté,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer les demandes de subventions au CD79 au titre du soutien à l'investissement et à la CAN au titre du PACT.

Monsieur Pierre GUERIN fait le point sur le chantier en cours. Il précise que des croix stockées à l'atelier seront remises par l'entreprise du lot1 + mise en place de nichoirs à rapaces pour éloigner les pigeons. Le nettoyage des fientes de pigeons a été réalisé également et une rénovation de l'électricité est prévue.

3- <u>Mission de Maitrise d'œuvre pour la restauration de l'église : avenant n°2</u>

Dans le cadre de l'affermissement des travaux de la tranche optionnelle pour la restauration de l'église, il convient de passer un avenant pour la partie mission allant du visa, suivi des travaux jusqu'à la réception du chantier.
La partie de la mission de cette tranche optionnelle allant de l'avant-projet à la constitution du dossier de consultation des entreprises a déjà été passée sur l'avenant 1 (montant de 6 729 €HT) délibération du conseil municipal du 19 février 2026.

Celui-ci s'élève à 5 300 €HT. Soit un total de mission de MO de 12 029 €HT pour la tranche optionnelle.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Valide l'avenant présenté,
- Autorise le Maire à le signer.

4- <u>Déplacement de compteurs électriques route de Niort : demande de participation</u>

Dans le cadre de l'aménagement du pôle santé, le déplacement d'un coffret électrique concernant 4 branchements est prévu.

Géredis a établi une offre technique et financière validée par le bureau d'étude Sitéa notre maître d'œuvre. Celle-ci s'élève à la somme de 10 548.83 €HT.

2 branchements de ce coffret concernent les lots 1 et 2 du pôle santé appartenant à la SCI Syka (pharmacie). Après discussion, il a été convenu que la SCI prendrait en charge 50 % des travaux HT soit la somme de 5 274.42 €. Geredis nous a informé ne pouvoir établir 2 devis pour ce chantier. C'est pourquoi Mr le Maire propose de prendre en charge dans un premier temps la totalité de la dépense et refacturer à la SCI 50 % du montant HT, la collectivité récupérant le FCTVA sur ces travaux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Accepte la proposition de Monsieur le Maire pour demander une participation de 50 % du devis HT à la SCI Syka soit un montant de 5 274.42 € pour le déplacement des compteurs électriques.

5- <u>Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)</u>

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) applicable en zone tendue *(aucune commune des Deux-Sèvres concernées)* et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Ainsi, les **délibérations de THLV adoptées antérieurement deviennent automatiquement caduques au 1er janvier 2027.** Elles cesseront donc de produire leur effet : aucune taxation ne sera émise à ce titre et par conséquent aucun produit fiscal ne sera plus versé à la commune.

Or, la commune a instauré par délibération du 6 avril 2023 la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) dont le taux était identique à celui de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) soit : 14.34 % en 2026.

Afin de continuer à percevoir ces recettes qui s'élevaient à environ 4 000 € en 2026, il convient de délibérer sur son institution avant le 1er octobre 2026 pour un effet au 1er janvier 2027.

Une fois la nouvelle TVLH instaurée, **il faudra voter chaque année son taux avant le 15 avril de l'année N,** comme pour les autres taux de fiscalité directe locale (taxe foncières et taxe d'habitation sur les résidences secondaires).

Les collectivités fixeront désormais librement ce taux de TVLH par délibération sans lien avec les autres taux de fiscalité locale avec pour seule limite un taux plafond de 50 %.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

6- Débat sur la Protection Sociale Complémentaire

A la suite du renouvellement de 2026 des assemblées délibérantes, les collectivités territoriales et établissements publics doivent organiser, dans un délai de six mois, un débat portant sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire (PSC).

Cette obligation est prévue par l'article L. 827-12 du Code général de la fonction publique, issu de l'ordonnance du 17 février 2021 et applicable depuis le 1er janvier 2022.

Ce débat doit permettre à l'assemblée délibérante d'être informée sur :

- les enjeux de la protection sociale complémentaire des agents
- les dispositifs existants au sein de la collectivité
- les perspectives d'évolution en matière de participation employeur, tant en prévoyance qu'en santé
- les obligations réglementaires en vigueur et à venir

Il constitue une étape importante pour engager une réflexion sur la politique sociale de la collectivité et les conditions de protection des agents territoriaux.

Même s'il ne donne pas lieu à une délibération décisionnelle, ce débat doit être inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante et faire l'objet d'une présentation formalisée.

Il est donné lecture du rapport sur la PSC en vigueur sur la commune

Le Conseil Municipal de St Hilaire la Palud,

Prend acte de la tenue du débat obligatoire sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire.

7- Convention pour la préparation et la livraison des repas par le restaurant scolaire à la Résidence « Les Glycines » 2026-2027

Depuis plusieurs années le restaurant scolaire prépare et livre les repas à la résidence des Glycines à l'exception des week-end et vacances scolaires. La commune refacture tous les mois les repas à L'ADMR selon un tarif fixé annuellement par délibération du conseil municipal. Le 18 septembre 2025, le conseil municipal a fixé les tarifs pour la période septembre 2025-juillet 2026 comme suit :

- **repas du midi à 5.68 €** **- repas du soir à 5.52 €**

Pour rappel, la société API restauration a été retenue pour la préparation des repas au restaurant scolaire dont ceux à destination de la résidence des Glycines pour la période 2025-2029.

Tarif facturé à la commune par API depuis le 1er septembre 2025

	Frais alim.	Frais fixes	Total HT	Total TTC
Déjeuner bio	3.69	2.38	6.07	**6.40 €**
Diner bio	3.61	2.38	5.99	**6.32 €**

Depuis plusieurs années la commune prend en charge une partie des repas des Glycines. Pour l'année 2025-2026 : 0.72 € sur le déjeuner et 0.80 € sur le diner. Représentant une aide annuelle de 6 500 €. Mr le Maire précise que les tarifs 2025-2026 du marché d'API subiront une révision annuelle de 1.3 % à compter du 1er septembre 2026 soit :

Déjeuner Glycines : 6.49 € au lieu de 6.40 €
Diner Glycines : 6.40 € au lieu de 6.32 €

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal sur les tarifs pour la prochaine année de septembre 2026 à juillet 2027.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Fixe le tarif 2026-2027 comme suit :
  Déjeuner : 5.77 €
  Diner : 5.60 €

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention associée.

8- Renouvellement de la convention pour une proposition d'offre promotionnelle assurance santé à destination des habitants de la commune

Mme POYVRE Expose :
Par délibération en date du 13 mars 2025, le conseil municipal avait validé la convention autorisant AXA à proposer une offre de complémentaire santé aux habitants ayant leur résidence principale à St Hilaire la Palud à des conditions tarifaires préférentielles.

Le rôle de la commune est de mettre en place une réunion d'information publique avec mise à disposition d'un local et d'en informer les habitants avec « présentation d'une réduction spéciale aux habitants ».

Cette convention, d'une durée d'1 an, est arrivée à échéance. Il est proposé au conseil municipal de la renouveler.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Emet un avis favorable au renouvellement de la convention,
- Autorise le maire à la signer.

9- <u>Spectacle Balade contée en barque : demande de subvention</u>

Mme Natacha RACOIS expose :
La compagnie point du jour souhaite renouveler pour 2026 son spectacle de balade contée le 3 octobre prochain. Mme RACOIS présente le projet.

La compagnie demande comme l'année dernière une subvention communale de 200 € (octroyée en 2025) correspondant à un peu plus de 6.5 % du budget global du projet chiffré à 3 100 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Renouvelle pour 2026 la subvention de 200 €.

<u>Questions diverses :</u>

- Demande de la cheffe de chœur Mme Torrin pour l'utilisation de la salle des fêtes pour des répétitions en vue de préparer un spectacle avec 200 choristes dont le thème est « Queen Forever ». Mr le Maire propose le même tarif qu'en 2025, soit 200 € par jour de répétition. Accord de principe du conseil municipal. Ce pont sera inscrit à l'ordre du jour du mois d'octobre pour validation.

Mme Marie DUCLOSSON précise que Mme Torrin propose également d'organiser un évènement spécifique avec les 200 voix au bénéfice de l'église. Avis favorable des élus.

- L'orchestre sortilège propose de reconduire les concerts en 2027 comme suit :

Le 13 mars 2027 : concert d'Harmonie + répétition le week-end des 6 et 7 mars

Le 29 juillet 2027 : Concert Symphonique

Le conseil municipal valide les 2 dates de concert aux conditions habituelles soit prise en charge des repas des musiciens et prêt de la salle gratuite. Le prêt pour le week-end des 6 et 7 mars reste à décider ne sachant pas la disponibilité de la salle.

- Lors du prochain conseil municipal, un référent municipal pour assister aux Commissions Géographiques du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Sèvre Niortaise devra être désigner. Les élus intéressés peuvent se porter candidat.

- Tour cycliste des Deux-Sèvres 2027 : les organisateurs proposent à nouveau à la commune d'être ville d'arrivée date : 14/07/27, l'édition 2026 ayant dû être annulée. Le conseil municipal est favorable. Mme Racois indique que pour le trophée au vainqueur, il conviendra d'y réfléchir en amont pour 2027. Elle propose qu'un appel à concourir pour la réalisation de ce trophée aux habitants et artistes locaux soit fait, le choix sera fait en conseil municipal.

- Intervention de Mme Corinne LECONTE :
- Rappelle sa demande pour un point sur les charges eau du bâtiment de l'ancienne poste. Mr le Maire dit que c'est bien noté.

- Dépôts sauvages de sacs poubelles au Lidon : dépôt sauvage à la base Nautique et en bordure de route. Mr Guérin indique que celui de la base nautique a été ramassé par les services Techniques. Il précise que les services ramassent régulièrement des dépôts sauvages sur la commune. Certains peuvent faire l'objet d'amendes quand les auteurs sont retrouvés, ce qui est le cas dernièrement sur un dépôt route de Mauzé. Monsieur le Maire précise que pour les poubelles entreposées au Lidon, les services préfectoraux, site classé et OFB ont été sollicités. Une procédure est en cours.

- Monsieur le Maire indique qu'une pétition est en cours pour les demandes récurrentes d'aménagements de sécurité des Routes Départementales liée aux vitesses excessives. Il indique que les aménagements sont bien prévus depuis l'année dernière mais le passage du Tour Deux-Sèvres a retardé la mise en place route de Marans. Les aménagements sont prévus cet automne (Route de Marans et la Névoire).

- Monsieur Guérin informe le conseil municipal qu'une campagne de peinture de voirie va débuter en vue de restaurer les marquages de voirie.

- Mme Natacha RACOIS fait part de dégradations au terrain de Tennis – grillage coupé, filet détérioré et cadenas fracturé. Une plainte a été déposée par la mairie, propriétaire des biens. Mr Guérin indique que l'accès au terrain n'est pas libre donc peut provoquer ces intrusions, ce qui n'excuse pas les dégradations du filet bien sûr. Un accès libre pourrait être une réponse partielle aux dégradations. Mr Hiou indique aussi qu'il peut y avoir des réservations en ligne mises en place par l'association + affichage des créneaux réservés sur un tableau à l'entrée du terrain, l'accès pourrait être libre en dehors des réservations.
- Corinne LECONTE indique avoir été alertée sur le stationnement d'une caravane derrière la salle des fêtes. Mr le Maire indique qu'il prendra le temps de s'informer des motifs de ce stationnement non autorisé.

- Mme Natacha RACOIS souhaite savoir s'il y a une suite au courrier de l'ADMR. L'échéance du 31 décembre avait été annoncée dans ce courrier pour la dénonciation des conventions. Il n'y a pas eu de contact récemment. Mme LECONTE demande ce qu'il en est de la recherche de financement pour les travaux d'extension des glycines. Mr le Maire indique que 2 financeurs ont acceptés (CARSAT 170 000 € et Argirc-Arrco 200 000 €). Une demande de fonds européens (FEDER) est à l'étude mais les conditions d'attribution sont complexes et nous arrivons en fin de programme avec obligation de demander les soldes (donc fin de travaux + solde co-financeurs demandés) avant le 31 décembre 2028. Autre élément important avant tout engagement de la collectivité, c'est l'obtention par l'ADMR d'un accord de loyer écrit après extension mais aucune réponse à ce jour. Mme LECONTE indique qu'il faut peut-être réfléchir sur la priorisation des projets, halles couvertes ou extension des Glycines ? La commune peut-elle porter ces 2 projets en même temps ? Ne faut-il pas faire un choix ? Monsieur le Maire répond que ce choix se fera en temps voulu. Pour l'instant il manque des réponses (engagement loyer pour l'ADMR). Mr GUERIN ajoute également que le choix se fera aussi sur l'accompagnement financier que la commune pourra obtenir sur ces projets. Mr HIOU demande le montant du loyer actuel et le montant qui serait envisagé après travaux. Mr le Maire répond que 50000 € / an est actuellement versé par l'ADMR. Le montant après extension n'est pour l'instant pas fixé car le plan de financement n'est pas encore définitif, et nous n'avons pas d'écrit pour un montant plafond que l'ADMR pourrait verser. Un montant avait été avancé mais pas d'écrit à ce sujet.

- Mme LECONTE souhaite savoir si le choix du vote des représentants de la commune aux sénatoriales est arrêté. Monsieur le Maire indique que tous les candidats n'ont pas été reçus à ce jour.

Le principe des réunions du conseil municipal le mardi soir est validé. Prochains conseils municipaux : Mardi 13 octobre 2026 – Mardi 10 novembre 2026 et Mardi 8 décembre 2026.