



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BERUGES

SEANCE DU 17 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix mars une convocation est envoyée à chaque conseiller pour la réunion qui doit avoir lieu le dix-sept mars.

L'an deux mille vingt-trois, le dix-sept mars, à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire après convocation légale, sous la présidence de M. Olivier KIRCH, en tant que maire.

1. **PRESENTS :** Mrs. Olivier KIRCH, François HERVOUET, Hervé MONNEREAU, Christophe BONNEAU, Christian DESSAULT, Gérard BONNET, et Mmes Florence BRUNET, Lydie PROVOST, Joëlle GARCIA, Magali PRINCIPAUD, Véronique LEGENDRE, Laurence GUITTET.
2. **POUVOIRS :** Mr Philippe PUYGRENIER donne pouvoir à Mr Gérard BONNET,
Mr Emmanuel BONNET donne pouvoir à Mme Magali PRINCIPAUD,
Mr Jean-François LATRILLE donne pouvoir à Mme Lydie PROVOST

Secrétaire de séance : Lydie PROVOST

Question 1 : Convention avec le Club de Foot pour la construction d'une tribune couverte

Olivier KIRCH: Le club de Foot de Béruges/Vouneuil va bénéficier du financement d'un généreux mécène pour la construction au stade des Cours d'une tribune couverte. Le club assurera la maîtrise d'ouvrage du projet avec un bâtiment qui sera construit sur une emprise communale (le terrain de foot).

Cette convention définit le cadre de construction de cet équipement, son entretien courant et sa rétrocession au terme de 10 années à la commune. Une délibération du conseil est attendue pour autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention avec le club de Foot.

Gérard BONNET : Convention légère, il manque des informations sur les assurances, la maîtrise d'œuvre, les études réglementaires, la garantie RC décennale pour préserver l'intérêt de la commune et préciser la remise en état de convention si nécessaire. De plus, l'installation sera soumise à permis de construire, attention dans la zone de la tour de Guyenne.

Christian DESSAULT : La maîtrise d'œuvre n'est pas obligatoire, l'entreprise a une obligation de résultat. Le dossier devra être validé par un bureau de contrôle technique et la commission de sécurité.

Christophe BONNEAU : Il y a des obligations PMR, accessibilité

Mise aux voix Contre 4 ; Abstentions 5 ; Pour 6

Question 2 : Révision du loyer commercial au 7 place de l'église

Olivier Kirch : Ce local commercial situé à gauche de la boulangerie est vacant depuis fin décembre. Son loyer actuel est de 165€ /mois, incluant les charges d'eau et d'électricité (autour de 43€ /mois). Une nouvelle contractualisation de bail est en cours pour une activité de rénovation et de vente de meubles anciens. A l'occasion de cette transition, il est proposé au Conseil de réviser ce loyer commercial pour en extraire les charges locatives et le porter à 195€ /mois. On atteint un coût au m² équivalent à celui de la boulangerie.

Laurence Guittet : Est-ce que tout est aux normes électriques ?

Olivier Kirch : Oui

Gérard BONNET : Y a-t-il une DPE, étude des risques naturels, diagnostic amiante, à faire avant la signature du bail.

Olivier Kirch : compteur eau et électricité spécifique au local. L'activité à venir : rénovation de meuble ancien, ce local servirait de showroom, les travaux effectués dans ce local seraient des finitions qui ne nécessitent pas de grosse machine et donc de nuisance sonore.

Gérard Bonnet : Obligation d'état de surface

François Hervouet : indice de révision du bail : index à la location des commerces.

Olivier Kirch : Réévaluer tous les ans

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 0 ; Pour 15

Question 3 : Révision du loyer professionnel au 4 impasse des Coteaux

Olivier Kirch : Ce local commercial est celui qu'occupait le cabinet de kiné. Il se compose de 3 salles d'activité respectivement de 26m², 12m² et 7m² et de 2 espaces communs (entrée et toilettes). Le loyer actuel est de 460€ /mois. Les charges d'eau et d'électricité étaient réglées directement par le locataire.

Pour permettre la location dissociée des 3 salles, il est proposé au conseil de délibérer pour définir des tarifs de location scindés et d'y inclure les charges d'électricité et d'eau, proportionnellement à la surface totale des 3 salles.

Estimation des charges mensuelles (eau + électricité) pour toutes les surfaces réunies : 80€ /mois.

Surface louée	Loyer mensuel
Salle1 : 26m ² (57%)	(262€ + 45€) /mois = 307€ /mois
Salle2 : 12m ² (28%)	(129€ + 23€) /mois = 152€ /mois
Salle3 : 7m ² (15%)	(69€ + 12€) /mois = 81€ /mois

Laurence Guittet : Les infirmières utilisent toujours une partie du local.

Gérard Bonnet : Attention à l'intitulé du bail entre un bail commercial et bail professionnel. Autorisez-vous la sous location ?

Olivier Kirch : On laisse la possibilité de la sous location en fonction de l'occupation des usagers.

Gérard Bonnet : Quid de la zone commune, toilettes entretien, ...

Olivier Kirch : Ce sont les locataires qui se chargent de l'entretien. Clause complémentaire afin de prévoir l'entretien des communs par les locataires. Dans les charges sont pris en charge uniquement l'eau et l'électricité.

Mise aux voix : contre 2 ; Abstention 1, Pour 12

Arrivé de Monsieur Emmanuel BONNET à 20h50

Information au conseil municipal : Projet Bar commerce multi-services : révision du montant de la maîtrise d'œuvre

Olivier Kirch : Le coût de la maîtrise d'œuvre d'un projet est calculé sur le montant estimé des travaux à réaliser. Suites aux différentes phases d'étude et de présentation et des demandes formulées par le Conseil, le

coût initial estimé à 390K€ HT est passé à 465K€ HT. Cette augmentation entraîne une révision du coût de la maîtrise d'œuvre qui passe de 48K€ à 57K€ HT.

Question 4 : Projet Bar commerce multi-services : subvention ACTIV3 2022 pour la maîtrise d'œuvre

Olivier Kirch : Une subvention ACTIV3 de 24K€ a été sollicitée en 2022 pour financer la totalité des coûts de maîtrise d'œuvre estimés à ce moment-là à 48K€ HT. Il convient de reprendre une délibération pour intégrer le nouveau montant réévalué de la maîtrise d'œuvre.

De plus, pour garantir que la totalité de la subvention demandée soit versée avant fin 2023, il est proposé au Conseil de n'intégrer que les 7 premières phases de MO pour un total réévalué de 32K€ HT. On a ainsi l'assurance que la subvention (dont le montant reste inchangé) pourra être versé avant fin 2023.

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 3 ; Pour 12

Information au Conseil sur l'état annuel des indemnités des élus.

Olivier Kirch : Le taux de calcul des indemnités des élus de Béruges n'a pas évolué en 2022, et pas depuis le début de la mandature. A noter : l'augmentation du point d'indice de la fonction publique en juillet dernier a mécaniquement réhaussé de quelques euros par mois ces indemnités. Rappelons que le Maire et les adjoints ne perçoivent pas la totalité de l'indemnité à laquelle ils ont droit.

Budget Caisse des écoles

Chapitres	CA et Compte de gestion 2022	Budget primitif 2023
011 Charges à caractère général	8 996,38€	10 022 €
Total dépenses de fonctionnement	8 996,38 €	10 022 €
002 Résultat de fonctionnement reporté		128,62 €
74 Dotations et participations	8 405,37 €	9 893,38 €
Total recettes de fonctionnement	8 405,37 €	10 022 €

Demande de subvention auprès de Grand Poitiers pour le transport pour la piscine qui est obligatoire et qui a un coût très important pour la commune.

Question 5 : Approbation du Compte de gestion 2022 budget Caisse des Ecoles

Document établi par le trésor public.

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 0 ; Pour 8

Question 6 : Approbation du Compte administratif 2022 budget Caisse des Ecoles

Le compte administratif, document établi par la collectivité.

Le Maire sort de la salle.

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 0, Pour 8

Question 7 : Affectation du résultat 2022 budget Caisse des Ecoles

Dépenses	8 996,38€
Recettes	8 405,37 €
Résultat reporté 2021	719,63 €
Résultat 2022 reporté en 2023 au compte 002	128,62 €

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 0 ; Pour 8

Question 8 : Vote du Budget primitif 2023 budget Caisse des Ecoles
Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 0 ; Pour 8

Budget annexe Logement :

Section Fonctionnement

Chapitres	CA et Compte de gestion 2022	Budget primitif 2023
011 Charges à caractère général	839,07 €	7 465 €
65 Autres charges de gestion courante		13 100 €
66 Charges financières		2 000 €
68 Provisions	1 890,40 €	
Total dépenses de fonctionnement	2 729,87 €	22 565 €
002 Résultat de fonctionnement reporté		1 325 €
75 Autres produits de gestion courante – loyers logements	22 115,51 €	21 240 €
Total recettes de fonctionnement	22 115,51 €	22 565 €

Section Investissement

Chapitres	CA et Compte de gestion 2022	Budget primitif 2023
16 Remboursement capital	10 000,00 €	10 000,00 €
165 Cautions	842,00 €	1 984,00 €
2132 Travaux dans les logements	888,60 €	56 740,78 €
Total dépenses d'investissement	11 730,60 €	68 724,78 €
002 Résultat d'investissement reporté		48 680,14 €
1068 – Excédent de fonctionnement	14 493,51 €	18 060,64 €
165 Cautions	505,68 €	1 984,00 €
Total recettes de fonctionnement	14 999,19 €	68 724,78 €

Olivier Kirch : Une enveloppe importante si besoin pour faire des travaux dans les logements

Laurence Guittet : Serait-il possible de réintégrer ce montant au budget de la commune ?

Olivier Kirch : Cela pourrait être possible par une écriture comptable avec une délibération du CM.

Gérard Bonnet : Tous les logements sont soumis à des DPE qui sont réalisés par des organismes certifiés. Prévoir un programme de travaux afin d'améliorer la qualité des logements et atteindre des objectifs énergétiques, ce qui nous permettra de revoir éventuellement les loyers.

Olivier Kirch : Lors de la commission bâtiment, a été envisagé des études énergétiques cette année en prévision de travaux réalisés si nécessaire en 2024.

Christophe Bonneau : Apporte une précision sur un DPE qui fait un état des lieux de la performance énergétique et un audit qui établit un diagnostic avec des préconisations de travaux.

Question 9 : Approbation du compte de gestion 2022 budget annexe Logement
Mise aux voix Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 12

Question 10 : Approbation du Compte administratif 2022 Budget annexe Logement

Le Maire sort de la salle

Mise aux voix Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 11

Question 11 : Affectation du résultat 2022 Budget annexe Logement

Résultat de Fonctionnement

Dépenses	2 729,87 €
Recettes	22 115,51 €
Résultat 2022 reporté en 2023	19 385,84 €

Dont 1 328€ reporté au compte 002 – section de fonctionnement et 18 060,64 € au 1068 à la section d'investissement

Résultat d'Investissement

Dépenses	11 730,60 €
Recettes	14 999,19 €
Résultat reporté 2022	45 411,55 €
Résultat 2022 reporté en 2023 au compte 001	48 680,14 €

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 3 ; Pour 12

Question 12 : Vote du budget primitif budget annexe Logement

Mise aux voix Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 12

Question 13 : Vote des taux d'imposition

Les taux d'imposition restent inchangés

- Taxe d'habitation 15,98€
- Taxe foncier bâti : 24,74%
- Taxe Foncier non bâti : 45,76%

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 0 ; Pour 15

Budget principal Commune

Gérard Bonnet : J'ai fait un constat. En faisant une comparaison avec les autres communes communales équivalentes au niveau département, région et nationale, on a des charges de personnel élevées, une capacité d'autofinancement faible, un fond de roulement faible, des subventions fortes.

Lydie Provost : Comparaison faite sur la même strate mais cela ne signifie pas que l'on a les mêmes services.

Gérard Bonnet : Ce sont des constats, inquiet quels sont les solutions à moyen terme, une crainte que l'on est un réveil douloureux pour le prochain mandat, pour redresser la situation.

Olivier Kirch : Le résultat est en progression, nous essayons de minimiser nos dépenses et maximiser nos recettes. Des emprunts arrivent à terme et donc cela va permettre d'améliorer notre capacité à emprunter. Notre budget de fonctionnement est sur une trajectoire ascendante. Sur la section d'investissement, nous avons des réserves dû à la vente de terrain, lorsque cette réserve sera consommée, l'investissement sera plus difficile, mais nous avons des projets en cours, la vente d'un terrain.

FONCTIONNEMENT	CA et compte de gestion 2022	BP 2023
Total 011 charges à caractère général	216 014,99 €	308 650 €
Total 012 charges de personnel	651 406,74 €	681 700 €
Total 014 Atténuations de produits	93 764,00 €	94 205 €
Total 022 Dépenses imprévues	- €	- €
Total 023 Virement à la section d'investissement	- €	20 000 €
Total 042 Opérations d'ordre entre section - Amortissements	41 488,60 €	52 000,00 €
Total 65 Autres charges de gestion courante	101 438,73 €	80 210 €
Total 66 Charges financières	5 936,14 €	8 000 €
Total 67 Charges spécifiques	- €	6 600 €
Total 68 Dotations aux provisions et dépréciations	69,37 €	- €
TOTAL DEPENSES	1 110 118,57 €	1 251 365 €
Total 013 Atténuations de charges - Remboursement maladie par le CPAM ou Assurance statutaire	48 613,50 €	31 500 €
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections - Travaux en régie (Fournitures + MO)	15 315,94 €	31 450 €
Total 70 Produits de services, du domaine et ventes diverses	147 484,81 €	137 131 €
Total 73 Impôts et taxe	22 480,00 €	19 300 €
Total 731 Fiscalité locale	644 653,03 €	660 000 €
Total 74 Dotations et participations	311 775,28 €	310 745 €
Total 75 Produits de gestion courante	34 265,23 €	34 000 €
Total 76 Produits financiers	23,18 €	23 €
Total 002 Résultat reporté	30 000,00 €	27 216 €
TOTAL RECETTES	1 254 610,97 €	1 251 365 €

Investissement	2022		2023
OPERATIONS NON AFFECTEES	CA et compte de gestion	RAR	BP
Remboursement emprunts	34 057,74 €		44 000,00 €

Dépôts et cautionnements	- €		1 100,00 €
Frais bornage maison Rousseau	1 399,30 €		
AC Grand Poitiers	33 377,00 €		35 000,00 €
Fonds de concours GPCU	140 000,00 €		
Subvention équipement logement sociaux			4 650,00 €
RESTES A REALISER		40 876,72 €	40 876,72 €
Nouveaux crédits dépenses	138 079,33 €		833 878,77 €
Travaux en régie	15 315,94 €		31 450,00 €
TOTAL DEPENSES	362 229,31 €	40 876,72 €	990 955,49 €
Solde d'investissement			338 179,09 €
Virement de la section de fonctionnement			20 000,00 €
F C T V A	11 863,41 €		13 500,00 €
Taxe Aménagement	14 717,85 €		10 000,00 €
Excédent fonctionnement	61 735,65 €		117 276,40 €
EMPRUNT	140 000,00 €		
SUBVENTIONS			414 000,00 €
Caution locaux commerciaux (kiné)	- €		1 100,00 €
Amortissement AC GD PTS	31 291,00 €		52 000,00 €
Amortissement étude cure sans travaux	10 197,60 €		
Nouveaux crédits recettes ACTIV3	24 900,00 €		24 900,00 €
TOTAL RECETTES	294 705,51 €	- €	990 955,49 €

Gérard Bonnet : Plan d'entretien des bâtiments. Qu'en est-il de l'antenne du Verger Bonnet ?

Olivier Kirch : Enquête faite pas de résultat très tranché. Une différence importante avec le changement de nomenclature, il n'y a plus de dépenses imprévues.

Gérard Bonnet : Effondrement de la tour de Guyenne, quand est-ce que cela sera terminé ?

Olivier Kirch : Cela ne s'effondre plus, lorsque le contentieux engagé sera terminé.

Question 14 : Approbation du compte de gestion 2022 Budget principal Commune

Mise aux Voix Contre 0 ; Abstention 3, Pour 12

Question 15 : Compte administratif 2022 Budget principal Commune

Le Maire sort de la salle

Mise aux Voix Contre 0 ; Abstention 3 ; Pour 12

Question 16 : Affectation du résultat 2022 Budget principal Commune

Résultat de Fonctionnement

Dépenses	1 110 118,57 €
Recettes	1 224 610,97 €
Résultat reporté 2022	30 000,00 €
Résultat 2022 reporté en 2023	144 492,40 €

Dont 27 216 € reporté au compte 002 – section de fonctionnement et 117 276,40 € au 1068 à la section d'investissement

Résultat d'Investissement

Dépenses	362 229,31 €
Recettes	294 705,51 €
Résultat reporté 2022	405 702,89 €
Résultat 2022 reporté en 2023 au compte 001	338 179,09 €

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 3, Pour 12

Question 17 : Vote du Budget primitif 2023 Budget principal Commune

Mise aux voix Contre 0 ; Abstention 3 Pour 12

Vote des subventions aux associations

Emmanuel Bonnet : Lors de la commission subvention, on a décidé d'octroyer les montants demandés. La prévention routière décide de 70€ et voir avec l'école pour mettre en place des interventions. Toutes les subventions Associations ont fait des dossiers de demande de subvention et tous les contrats républicains.

Question 18 : Vote des subventions associatives

Mise aux voix : Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 12

Question 19 : Vote subvention pour la « Bibliothèque »

François Hervouet ne prend pas part au vote

Mise aux voix : Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 11

Question 20 : Vote Subvention pour « les amis du patrimoine »

Christophe Bonneau et Laurence Guittet ne prennent pas part au vote

Mise aux voix : Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 10

Question 21 : Vote Subvention pour « les Sal'o'Bars »

Christophe Bonneau ne prend pas part au vote

Mise aux voix : Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 11

Question 22 : Vote Subvention pour « le Comité de Jumelage »

Joëlle Garcia et Laurence Guittet ne prennent pas part au vote

Mise aux voix : Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 10

Question 23 : Vote Subvention pour le « Foyer d'Education Populaire et Sportif »

Laurence Guittet ne prend pas part au vote

Mise aux voix : Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 11

Question 24 : Vote Subvention poue « Béruges Sport Nature »

Magali Principaud ne prend pas part au vote

Mise aux voix : Contre 3 ; Abstention 0 ; Pour 11

Questions diverses :

Question n°1 : CONCEPTION DU FUTUR PLUi

Gérard Bonnet :

Monsieur le maire,

Au cours de la commission urbanisme qui s'est tenue le 8 mars, vous semblez avoir convié des « invités » avec des centres d'intérêt très affirmés.

En effet, monsieur Kenneth était conseiller délégué à vos côtés, jusqu'à sa démission en septembre 2017.

A ce titre il était conseiller délégué en charge de l'environnement et du développement durable, et représentant, avec monsieur Ladiré, de la commune au sein de la commission environnement de Grand-Poitiers, d'avril 2014 à septembre 2017 en raison de sa démission.

Vous aviez ainsi délibérément décidé de donner une orientation politique affirmée, en nommant à ces postes des personnes qui affichent ouvertement leur engagement politique.

Lors du CM du 28/09/2017, vous déclariez : « le développement responsable et solidaire du territoire est LA priorité de ce conseil.... ».

Quelques « explorations » dans le passé auxquelles nous nous sommes livrées ne sont-elles pas interpellantes à l'aune du présent ?

- NR Publié le 22/08/2016 à 05:35 | Mis à jour le 02/06/2017 à 05:55

Un projet d'éco-hameau près de l'Ehpad

Le maire de Béruges, Olivier Kirch (à droite), et Alan Kenneth, adjoint à l'environnement, devant le pré où sera réalisé l'éco-hameau.

La municipalité de Béruges a lancé le projet d'un nouveau lotissement d'une trentaine d'habitation sur un terrain de 3 ha 50 au lieu-dit « le Fiereu », près du futur Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, actuellement en construction. Le maire, Olivier Kirch, et le conseil municipal veulent tirer partie de l'aspiration des Bérugeois aux nouvelles formes d'habitat.

" Donner à Béruges une couleur verte "

« Nous bénéficions d'un terreau favorable, dit Alan Kenneth, adjoint à l'environnement. A Béruges, les habitants sont sensibilisés à l'auto-construction, aux maisons solaires ou en bois. C'est notre carte de visite. »

Le projet s'insère dans une politique plus vaste : faire venir de nouveaux habitants (Béruges compte 1.400 habitants) dans une commune marquée par son environnement rural tout en faisant partie depuis 2012 de la communauté d'agglomération de Poitiers. Olivier Kirch : « Des nouveaux lotissements, il y en a partout. Si nous voulons être identifiés, il faut capitaliser sur notre nature, la forêt, les vallées, les terres agricoles. Et donner à Béruges une couleur résolument verte. »

Il ajoute : « Notre éco-hameau aura un volet " économies d'énergies " et paysager avec des plantations de haies, un traitement sur place des eaux de pluies, un revêtement drainant de la voirie, un parking à l'extérieur pour les visiteurs... Il aura aussi un volet social. Tout sera fait pour que les gens se rencontrent dans leur quotidien. Les boîtes aux lettres, par exemple, seront à l'extérieur. »

La population a été invitée à deux réunions. Un comité de pilotage a été constitué : il réunit une dizaine de personnes (élus et habitants). Recruté en janvier après appel d'offres, le cabinet Creham (Bordeaux) a remis début juillet plusieurs propositions d'aménagement. Le conseil municipal fera son choix fin août. **Le 11 septembre, une journée sur l'éco-habitat** sera organisée. L'occasion de faire le point sur le projet municipal, mais aussi de montrer des exemples de maisons « écologiques » à Béruges. Le maire : « Nous espérons être opérationnels très rapidement et lancer la commercialisation des lots au second semestre 2017. Si tout va bien. »

J.-J. B.

- NR Publié le 08/09/2016 à 05:28 | Mis à jour le 27/04/2017 à 13:19

Une journée consacrée à l'éco-habitat

David Sorin, devant sa maison de Ferrières.

La municipalité de Béruges invite ce dimanche 11 septembre de 14 h 15 à 17 h 15 à des visites guidées de maisons écologiques sur le territoire de la commune. « Nous voulons faire découvrir ce patrimoine qui constitue une richesse pour Béruges, indique Alan Kenneth, adjoint à l'environnement. Nous souhaitons aussi permettre à des gens qui auraient des projets de venir voir ce qui se fait concrètement. La journée sera aussi l'occasion de présenter le projet d'éco-hameau* que Béruges a lancé près de l'Ehpad actuellement en construction. »

Les personnes désireuses de participer aux visites (gratuites), habitants ou non de Béruges, sont invitées à se retrouver à 13 h 45 sur la place de l'église. Quatre groupes seront constitués de manière à visiter séparément les quatre habitations que leurs propriétaires feront découvrir. Les visites seront également encadrées par des artisans spécialisés dans l'éco-habitat : Dominique Brûlé (Brûlé Maçonnerie), Didier Duthoit (FuturEco Matériaux), Eddy Fruchard (Bois et Paille) et Reinhold Smonig (Technique Solaire Smonig). Au retour des visites, le maire, Olivier Kirch, et le conseil municipal feront le point sur le projet d'éco-hameau prévu près de l'Ehpad, sur la route de Lavausseau. Le travail est conduit avec une commission constituée pour la circonstance.

** Ce projet a été développé dans la NR le lundi 22 août. Nous avons aussi présenté deux des maisons visitées les lundi 1^{er} et 22 août dans la série d'été « Habiter Autrement ».*

J.-J. B.

- **CP 11/09/2016**

Quatre propriétaires de maisons "écologiques" invitent à venir découvrir leur habitation ce dimanche. La municipalité fera le point sur l'éco-hameau.

A la Torchaise, Thomas Royer a réalisé son rêve. Avec sa compagne, Julie Rousseau, il a mené à bien son projet de maison en bardage bois. Un projet conduit avec deux autres couples et le concours d'artisans professionnels sous forme d'habitat groupé. « *Tout en préservant notre intimité, cet habitat groupé nous permet de porter des projets en commun* », nous avait indiqué Thomas Royer lors d'une rencontre début août.

Un atout pour Béruges

L'effort a porté sur l'isolation. Si la construction représente un investissement « *un peu plus élevé* » qu'une maison traditionnelle, la maison ne coûte que 180€ par an à chauffer. A Ferrière, David Sorin et Nathalie Maufrat, ont également investi dans la maison de leur rêve. Une maison bioclimatique. Murs en paille, tenus par des poteaux poutres, revêtement en enduit « chaux-sable » ou « chaux-chanvre », toiture végétalisée. David Sorin: « *L'hiver dernier, il faisait entre 16 et 17 degrés dans les chambres et de 20 à 21 degrés la journée dans la salle à manger.* » Tous les deux ouvriront leur maison à la visite ce dimanche, ainsi qu'Alan Kenneth et Élise Labussière qui ont fait construire à « La Bourdilière » et Benoît Guyonvarch et Marie Bonneau qui se sont investis à Ferrière. « *C'est une spécificité de Béruges*, relève Alain Kenneth, également adjoint au maire en charge à l'environnement. *La commune compte de nombreuses maisons écologiques. Nous voulons en faire un atout pour promouvoir Béruges au sein de la communauté d'agglomération de Grand Poitiers.* »

La finalité de la journée est de permettre à des personnes intéressées de venir voir les réalisations locales. Après les visites, à 18h à la mairie, la municipalité conduite par Olivier Kirch fera le point sur le projet d'éco-hameau qu'elle a initié avec un cabinet d'urbanisme bordelais, Creham, au lieudit « Le Fiereu », route de Lavausseau. Fin août, une proposition d'aménagement a été examinée par le conseil municipal en concertation avec un comité de pilotage réunissant des habitants de la commune. Le découpage des parcelles, la voirie, les cheminements piétonniers et cyclables apparaissent. Les participants à la journée de ce dimanche en découvriront les contours en fin d'après-midi.

➤ Ces articles démontrent, s'il en est nécessaire le prosélytisme de vos invités, ... et le vôtre hélas ! Elu sur une liste « apolitique », ne pensez-vous pas que vous trompez une bonne part de vos électeurs en donnant à vos actions et orientations une connotation politique très forte ? Pensez-vous que vous les Bérugeoises et les Bérugeois (parmi lesquels nombre de vos électeurs) vous ont confié les destinées de la commune pour que vous soyez le « bon soldat » à la solde de la politique « ultra verte » de GP et de Poitiers ?

➤ Ne peut-on s'interroger sur les conséquences désastreuses de vos actions sur la commercialisation du « Hameau du Cern » en raison des contraintes constructives excessives que vous avez imposées, et pour ne pas dire parfois très éloignées des réalités ?

Vous déclariez vouloir lancer les ventes au cours du 2^{ème} semestre 2017 ... !

Nous sommes bientôt à la fin du 1^{er} trimestre de 2023, soit plus de 5 ans après, et seuls 2 lots sont vendus. Quelle réussite !

Ce triste résultat contribue à nous fait courir le risque d'une fermeture de classe...

Habitat de la Vienne qui a acquis à vil prix les terrains et qui les revend aujourd'hui à plus de 74 € le m² va réussir à vous imposer un allègement significatif des contraintes constructives. Alors que le prix d'acquisition tenait compte selon vos déclarations et celles de vos adjoints des diverses obligations que vous imposiez mais dont certaines étaient déjà concédées à l'acquéreur, (toilettes sèches par exemple), vous subissez les accusations d'Habitat de la Vienne et envisageriez de revenir sur vos restrictions ?

- Quid alors d'une révision du prix ?

- Quid des 2 acquéreurs qui ont respecté à leur dépens les contraintes et en ont payé le prix ?

Est-il exact que vous avez obligé l'un d'eux à faire reprendre les parpaings livrés sur le chantier pour qu'ils soient remplacés par des briques ?

A la lumière de ce passé, nous pensons, dans le souci de la défense des intérêts de nos concitoyens, qu'il est indispensable que :

1. vous nous présentiez de manière détaillée les travaux que les élus de la majorité municipale et vous-même avez accomplis depuis la réorientation de la révision du PLUi, avec les orientations détaillées et les enjeux pour nos concitoyens ;
2. vous nous expliquiez qui, en dehors du CM est impliqué dans les réflexions ;
3. que vous nous précisiez quel est le calendrier détaillé des travaux à venir et avec quelle représentation communale;
4. que vous nous définissiez avec le souci du détail quand et comment vous comptez informer les concitoyens ;
5. que vous nous disiez à quel moment vous allez prendre l'initiative d'aviser tous les propriétaires fonciers susceptibles d'être affectés par vos choix et repris dans le futur PLUi ;
6. que vous nous informiez sur les promesses (sans doute orales) que vous auriez pu exprimer auprès de certains et que vous ne compteriez plus tenir ;
7. que vous nous confirmiez ouvertement la mise à l'index de la minorité municipale sur cet important sujet (comme sur tant d'autres).

Olivier Kirch Conception du futur PLUi

Le projet d'écohameau serait un projet prosélyte, porté par des extrêmes verts ?

Remettons un peu les choses dans leur contexte : les effets du dérèglement climatique généré par les gaz à effet de serre et plus généralement par l'activité humaine sont aujourd'hui bien tangibles : sécheresse, manque d'eau, effondrement de la biodiversité. Face à ce constat, n'est-il pas vital de tenter d'infléchir cette trajectoire, pour nous mais surtout pour les générations suivantes ?

Il y a deux façons de réagir face à cette situation : Les plus gros pollueurs sont ailleurs, mon impact est négligeable, je considère donc qu'il n'est pas vraiment utile de faire évoluer mes habitudes de vie et de consommation. Ou bien je considère qu'à mon petit niveau, je peux faire quelques choses. Certes cela ne changera pas fondamentalement la face du monde. Mais une petite action additionnée à des millions d'autres petites actions peut avoir un impact significatif sur notre devenir.

Ce lotissement a été conçu avec cet esprit par ses pères : l'habitat peut avoir un effet vertueux comme il peut avoir un effet néfaste. La façon dont on construit une maison, les matériaux utilisés pour la construire, les équipements permettant de réduire son empreinte énergétique, sa consommation d'eau, l'environnement paysager autour de ces maisons favorisant la fraîcheur et la biodiversité. Dans ce projet d'écohameau, deux points cristallisent les esprits : le parpaing et le PVC.

Rappelons que le parpaing est un gouffre en énergie à produire et représente à lui seul 5% de la totalité des gaz à effets de serre relâchés dans l'atmosphère. Alors même qu'il existe de très nombreux autres matériaux de construction bien plus vertueux comme la brique par exemple et pas nécessairement plus coûteux.

Le PVC est un matériau plastique fabriqué à partir de pétrole. Le plastique c'est pas fantastique et pose d'importants problèmes de pollution partout sur la planète. Même si les constructeurs d'huisseries en PVC ont beaucoup travaillé ces dernières années sur le recyclage de leurs produits, rappelons qu'en cas d'incendie, le PVC dégage des fumées mortelles.

Mais réduire le projet d'écohameau à ces deux seuls aspects serait très réducteur. Le projet compte de nombreux espaces verts et partagés, pas de trottoir mais des noues pour ne pas imperméabiliser le sol et laisser s'infiltrer l'eau, une orientation des maisons pour profiter au maximum de l'ensoleillement, des ouvertures sur les parcelles favorisant la rencontre, un espace partagé mitoyen avec l'EHPAD toute proche pour favoriser l'intergénération. L'écohameau de la Coudre, c'est tout cela. Et c'est une orientation qui peut paraître singulière en comparaison de bien d'autres lotissements bitume-parpaing-pvc-murs entourant la maison. C'est cette singularité qui entre en résonance avec Béruges et son cadre naturel et qui a justifié nos choix et notre engagement.

Certes le projet a pris du retard, beaucoup de retard. Pour deux raisons : la volonté de confier à un lotisseur public la réalisation du projet avec toute sa singularité ; et les deux années blanches du Covid. La commercialisation qui aurait pu se faire en 2018 si la commune avait porté le projet elle-même n'aura commencé qu'en 2021. Et avec les difficultés que l'on sait sur les pénuries de matériaux de construction, leur prix qui se sont envolés, et le renchérissement du coût des crédits. Le contexte n'est donc pas favorable. Pour autant, les difficultés de commercialisation sont-elles dûe à la singularité du projet, ou à ces conditions défavorables ? Ou bien à la difficulté pour le lotisseur à valoriser cette singularité auprès des potentiels constructeurs et acquéreurs ? J'ai la conviction que ce serait une erreur que de renoncer à ce qui fait la richesse de ce projet, et qu'il faudrait plutôt revisiter la stratégie commerciale en mettant en avant la singularité de ce projet comme des atouts et non comme des contraintes. Et je suis prêt à travailler avec le lotisseur dans ce sens.

Nous sommes tous d'accord pour dire que nous ne devons pas changer le cahier des charges de construction de l'éco hameau.

Hervé Monnereau : Lors de la commission urbanisme, un débat a eu lieu avec Habitat de la Vienne pour conserver le règlement.

Olivier Kirch : Votre question porte également sur la procédure en cours de révision du PLUi.

J'ai eu l'occasion lors de la commission Urbanisme du 8 mars dernier de présenter les grandes étapes successives de cette procédure de révision très cadrée par la loi. En résumé, voici ce qu'il faut retenir :

- Grand Poitiers porte la compétence PLUi et à ce titre dirige la procédure.
- Cette procédure initiée en juin 2021 devrait aboutir mi 2025 au terme d'un long travail d'études et de réflexion. Les communes de Grand Poitiers sont amenées à formuler des propositions dans le cadre de cette révision.
- En particulier concernant l'évolution des affectations parcellaires de la commune (parcelles naturelles, agricoles, constructibles...). Et dans le respect de grandes orientations édictées au niveau national régionales ou supra-communales à l'échelle d'un bassin de vie. Exemple de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui enjoint les communes à réduire de moitié leur progression d'accaparement de surfaces naturelles ou agricoles d'ici 2030 pour atteindre la neutralité en 2050.
- Le conseil municipal et les membres de la commission urbanisme (ouverte au public) auront à travailler sur le parcellaire de la commune d'ici la rentrée prochaine pour rédiger une proposition d'évolution qui sera soumise à Grand Poitiers.
- Les citoyens auront aussi la possibilité d'intervenir lors de l'enquête publique au 2^{ème} semestre 2024 pour exprimer leur avis, leurs réserves ou leurs propositions.
- L'opposition municipale siège au conseil municipal, ainsi que dans la commission urbanisme. A ce titre, elle pourra faire entendre sa voix au même titre que chaque conseiller de la majorité municipale.

Gérard Bonnet : J'ai quelques remarques. Toutes les communes ont les mêmes obligations, sauf que si on ne permet pas à Béruges de se développer, c'est du foncier Bâti qui ne rentre pas, des infrastructures et une voirie que l'on ne peut pas faire vivre. Il faut que l'on nous donne les moyens d'avoir des recettes afin de faire vivre notre commune.

Olivier Kirch : L'équilibre de neutraliser sur les zones agricoles ne s'apprécie pas sur une zone communale mais sur une zone plus large comme Grand Poitiers. On peut imaginer que certaines communes augmentent leur zone à la condition que d'autre réduise les leur. Le Sénat travaille sur un aménagement de la loi ZAN, et en particulier un des 2 est de la Vienne. Ils sont conscients que les cas particuliers des villages sont à prendre en considération.

Gérard Bonnet : Aujourd'hui des terrains constructibles pourraient-ils être déclassé et devenir non constructibles ?

Olivier Kirch : Oui, il faut voir l'intérêt général et non individuel et donc effectivement, cela pourrait mettre en difficulté certains propriétaires.

Question diverse n°2 : REUNIONS DE « SECTEURS » ?

Gérard Bonnet :

Monsieur le maire,

Il nous revient que vous « organiseriez » des réunions en présence de Bérugeoises et de Bérugeois, ce qui en soit est plutôt positif.

N'ayant reçu aucune information que ce soit en CM ou à la lecture des CR de BM, pouvez-vous nous dire :
L'objet de ces réunions ;

Le public convié ;

Les raisons de notre exclusion puisque nous n'avons reçu aucune information ou invitation.

Olivier Kirch : Deux situations peuvent se produire :

- Une réunion publique de secteur, organisée par la municipalité pour échanger sur une problématique micro-locale avec les habitants concernés. En exemple : la réunion publique concernant le chantier de la nouvelle station de traitement des eaux usées de la Torchaise. La communication est ciblée mais la réunion est publique donc ouverte à tous.
- Une rencontre à l'initiative d'un ou de plusieurs habitants qui décident d'inviter le Maire ou l'un de ses représentants sur site pour échanger de façon informelle sur des problématiques personnelles ou micro-locales. Dans une telle situation, les invités sont définis par la/les personnes à l'initiative de la rencontre. En exemple, l'invitation d'un groupe d'habitants de Vauvinard pour échanger sur les problématiques micro-locales, puis terminer avec un moment convivial chez l'habitant.

Fin de la séance 23h50



Olivier KIRCH



Lydie PROVOST