

**COMPTE RENDU DE LA REUNION ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2021 à 19 H 00**

Le 7 octobre 2021, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Mme Sylvie CANTREL Maire, pour la tenue d'une réunion ordinaire suite à la convocation adressée par le Maire, le 1er octobre 2021.

Etaient présents : M Gilles BERTRAND, Mme Claire NEDELLEC, M Jean-Michel DUPONT, Mme Françoise BENAS, M Vincent BERTHELOT adjoints ; Mme Marie-Pierre DUVERGER-MALOUX élue déléguée ; M Jean-Louis MARCEAU départ à 19h45 procuration donnée à Mme CANTREL, Mme Bernadette HOSPITAL, M Louis MINEL, Mme Claudine BILLET, M François WEIGEL, M Cyrille GODARD, Mme Séverine FAVARD, M Sébastien DUDRAGNE conseillers.

Absents excusés : M Jean-Louis MARCEAU départ à 19h45 procuration donnée à Mme CANTREL, Mme Elide SANCHEZ procuration donnée à M DUPONT, M Patrick GUYON procuration donnée à M BERTRAND, Mme Emilie SALERNO procuration donnée à Mme HOSPITAL, Mme Camille DABKOWSKI procuration donnée à Mme FAVARD,

Secrétaire de séance : Mme FAVARD

| | | |
|--|---------------|--------------|
| Nombre de Conseillers en exercice : 19 | Présents : 15 | Votants : 19 |
| Départ de Monsieur MARCEAU à 19h45 | | |
| Nombre de Conseillers en exercice : 19 | Présents : 14 | Votants : 19 |

Madame NEDELLEC fait remarquer page 32 dans le point 3 de la délibération : "3/ d'autoriser Madame le Maire ou le 1^{er} adjoint à engager toutes les démarches nécessaires à cette procédure d'abandon ~~manifeste~~, prévue à l'article 1401 du Code Général des Impôts, au profit de la commune de Pougues les Eaux," il faut supprimer manifeste car c'est un abandon tout simple.

Monsieur DUPONT fait remarquer des erreurs dans l'orthographe de son nom : un D au début et à la fin c'est un T. En complément, page 17 il précise que ce n'est pas lui qui a dit : "Monsieur DUPONT répond qu'il a fait un mariage sous le promenoir et que lui n'avait pas eu accès aux sanitaires contrairement à Madame DUVERGER MALOUX qui y avait accès."

Madame DUVERGER MALOUX précise que c'est elle qui a précisé qu'elle avait eu des toilettes lors d'une occupation du Parc Thermal.

Monsieur DUPONT demande une précision pour la location du Pavillon des Sources et du Parc Thermal car il n'a pas été précisé si l'on peut louer le Parc Thermal et le Pavillon à côté.

Madame le Maire lui répond que lors de la dernière séance le sujet avait été évoqué et qu'a priori jusqu'à fin décembre, comme une brocante a été organisée, il fallait voter et que l'on se reposerait la question en commission spécifique pour voter à nouveau pour l'année prochaine en même temps que les autres votes des tarifs.

Monsieur DUPONT demande si le Parc Thermal inclut forcément ou pas le Pavillon des Sources.

Madame le Maire lui répond que pas forcément il faudra en discuter en commission avant le conseil municipal, c'est ce qui avait été dit.

Madame BILLET demande des explications sur les tarifs votés car elle n'était pas là lors de la séance : "Vendredi 16h au Lundi 9h : 200 € pour tous les utilisateurs sans avec ou sans but lucratif, Vendredi 16h au Lundi en huit 9h : 100 € / jour pour des utilisateurs à but lucratif."

Madame le Maire confirme qu'il faut enlever le sans "Vendredi 16h au Lundi 9h : 200 € pour tous les utilisateurs ~~sans~~ avec ou sans but lucratif, Vendredi 16h au Lundi en huit 9h : 100 € / jour pour des utilisateurs à but lucratif."

Madame BILLET page 29 : il faut enlever le "à" après pallier "En conséquence, la commune a intensifié ses démarches pour pallier à cette situation et œuvre très activement pour trouver des médecins généralistes candidats à l'installation".

Page 33 : tant et si bien et non tant est si bien : "Toute la procédure administrative avait bien été traitée mais malheureusement toute la partie technique n'avait pas été traitée tant ~~est~~ et si bien que l'on avait récupéré des concessions qui avaient été revendues à d'autres personnes ce qui voulait dire qu'éventuellement la place n'était pas libre."

Le procès-verbal de la séance précédente ainsi modifié est adopté à l'unanimité des présents.

I Attribution des subventions aux associations

Madame le Maire rappelle que suite à sa séance du 8 avril 2021, le Conseil Municipal a fixé (délibération N° 21-28) des crédits budgétaires pour les subventions aux associations pouguoises à hauteur de 40 000 € à répartir dès que la crise sanitaire permettrait une reprise des activités.

Suite à la commission associations réunie en séance le 28 septembre dernier, qui a examiné les demandes, il est proposé d'attribuer les subventions suivantes :

Monsieur DUPONT fait remarquer qu'il serait préférable que lors du vote de la subvention à l'association J'Aime Pougues les membres du conseil d'administration s'abstiennent.

Madame le Maire confirme et rajoute qu'il en serait de même pour Mme SANCHEZ, absente ce soir, pour l'omnisport.

Monsieur BERTRAND ajoute qu'il en est de même pour Monsieur DUDRAGNE qui est le président de la société de chasse,

Madame HOSPITAL demande si l'attribution des subventions concerne uniquement les associations qui en ont fait la demande.

Madame le Maire donne la parole à Monsieur DUPONT

Monsieur DUPONT explique qu'en général les demandes de subventions se font en mars et que l'on envoie un dossier à chaque association mais que cela n'a pas pu se faire au

printemps ; ce dossier est donc traité maintenant en tenant compte des mêmes remarques faites au mois de mars.

Madame HOSPITAL demande ce qu'il en est des autres associations,

Monsieur DUPONT lui répond que ces associations lui ont dit qu'elles ne souhaitent pas de subventions, comme le comité de jumelage, le LAC.

Monsieur DUDRAGNE demande s'il s'agit de subvention COVID ou non COVID

Madame le Maire lui répond qu'en début d'année effectivement il avait été voté pour le budget primitif des subventions COVID, c'est encore une année très particulière.

Monsieur DUDRAGNE précise que l'association de Chasse avait 500 € et qu'il avait été accepté de diviser par deux le montant, il demande s'il en est de même pour les autres associations.

Monsieur DUPONT précise que ce sont les mêmes sommes que les années précédentes et que toutes les sommes ont été divisées par deux. Le budget était de 80 000 € lors du vote du budget, il a été voté 40 000 €.

Madame le Maire tient à confirmer que l'année prochaine, qu'elle espère être une année sans COVID, le budget des associations reprendra un rythme de croisière, en fonction des besoins de chacun bien déterminé clairement

Monsieur BERTRAND s'abstient en son nom car il a une procuration, car il n'est pas d'accord avec la règle d'attribution de ces subventions.

Madame le Maire explique que la commission propose de provisionner 3 500 € pour aider les associations sportives très touchées financièrement par la crise sanitaire ; en effet, pour l'année 2020-2021, les clubs ont pris des licences pour lesquelles les fédérations leur ont demandé les mêmes cotisations que les années précédentes alors que les clubs ont eu très peu de recettes.

La commission a donc proposé que les associations sportives remontent à la Présidente de l'omnisport leur nombre de licenciés pour 2021 – 2022, avant le premier novembre ; il leur sera versé 5 € par licencié pour les aider à reprendre les activités.

Monsieur BERTRAND tient à préciser qu'il déplore l'attitude des fédérations sportives nationales et notamment des fédérations sportives qui ont une dimension professionnelle et qui n'aident pas financièrement, à leur niveau, le sport amateur dans cette période compliquée. Il pense que lorsqu'on a la chance d'avoir un sport professionnel qui nous permet de remporter de grandes compétitions internationales, c'est bien grâce au sport amateur et au dévouement des bénévoles. Il estime que c'est le devoir des élus de terrain de déplorer cette attitude du sport professionnel vis-à-vis du sport amateur.

Madame le Maire rappelle que lors du budget primitif il a été voté 40 000 € et qu'il a été attribué 31 105 € avec la provision de 3 500 € puisqu'un certain nombre d'association n'ont pas souhaité bénéficier d'attribution.

Vu les crédits budgétaires inscrits au c/6574,

Vu les propositions de subventions aux associations faites par la Commission associations du 28 septembre dernier pour un montant total de 31 105 € dont 3 500 € de provision,

Entendu les explications du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide,

1° / au terme du vote suivant : votants 19 ; suffrages exprimés 18 (abstention de M. BERTRAND) ; pour 18 ; d'attribuer :

| Associations | Subventions (€) |
|---------------------------------------|------------------------|
| Doudous de Pougues | 200 |
| Comité du souvenir français | 300 |
| Nevers FM | 300 |
| Harmonie Pouguoise | 2 000 |
| Les Amis du Vieux Pougues | 350 |
| Club de l'amitié 3 ^{ème} âge | 250 |
| Tarot Club Pouguois | 100 |
| Chorale A chœur d'eau | 450 |
| Coopérative école maternelle | 360 |
| Coopérative école primaire | 440 |
| Prévention routière | 105 |

2° / au terme du vote suivant : n'ayant pas pris part au vote 1 (M. DUDRAGNE) ; votants 18 ; suffrages exprimés 17 (abstention de M. BERTRAND) ; pour 17 ; d'attribuer :

| Associations | Subventions (€) |
|--------------------------------|------------------------|
| Amicale de chasse la St Hubert | 250 |

3° / au terme du vote suivant : n'ayant pas pris part au vote 1 (Mme SANCHEZ) ; votants 18 ; suffrages exprimés 17 (abstention de M. BERTRAND) ; pour 17 ; d'attribuer :

| Associations | Subventions (€) |
|---------------------|------------------------|
| A.S.C.P. Omnisport | 17 000 |

4° / au terme du vote suivant : n'ayant pas pris part au vote 5 (M. DUPONT, M. BERTRAND, Mme HOSPITAL, Mme NEDELLEC, Mme SANCHEZ) ; votants 14 ; suffrages exprimés 14 ; pour 14 ; d'attribuer :

| Associations | Subventions (€) |
|---|------------------------|
| Association d'animation locale J'aime Pougues | 5 500 |

5° / au terme du vote suivant : n'ayant pas pris part au vote 1 (Mme SANCHEZ) ; votants 18 ; suffrages exprimés 17 (abstention de M. BERTRAND) ; pour 17 ; de fixer :

| | |
|---------------|-------|
| PROVISION (€) | 3 500 |
|---------------|-------|

II Vente d'une parcelle de terrain cadastrée ZH 185, 8 rue du Mont Givre vente bien sans maitre

Madame le Maire indique que la parcelle cadastrée ZH185, 8 rue du Mont Givre a été désignée "biens sans maitre" par l'arrêté préfectoral n° 2017-P-418 du 4 mai 2017 ; elle a été incorporée dans le domaine communal par la décision n°18-05 du 8 mars 2018. Par conséquent, la collectivité en a la pleine propriété sans acte d'achat.

Cette parcelle est entretenue et occupée par les propriétaires la juxtaposant. Ils sont intéressés pour l'acheter puisqu'elle est aménagée et entretenue par leurs soins.

Le 20 juillet dernier, le service des Domaines a estimé la valeur vénale de ce terrain d'une superficie de 770 m² (plan cadastral joint) à 13 000 € ; il autorise par conséquent la commune à le vendre à ce prix à + ou - 10 %.

La commission urbanisme réunie le 30 septembre dernier a émis un avis favorable sur cette proposition,

Monsieur MINEL demande si la parcelle est constructible car il estime qu'à ce prix-là c'est un cadeau.

Madame le Maire lui répond que ce n'est pas un cadeau et que les domaines ne font pas de cadeau ; elle précise que si l'on regarde sur google on voit bien un terrain mais si on se rend sur place la pente est tellement forte qu'il est très compliqué de construire.

Monsieur DUDRAGNE demande confirmation de la superficie minimum pour construire.

Madame le Maire lui répond qu'il n'y en a pas à sa connaissance.

Madame BENAS ajoute que la question s'est posée lors de la révision du PLU pour éviter une trop forte densification des parcelles en milieu urbain et en centre bourg, et la question a été posée au cabinet d'étude on voulait mettre un minimum de 600 m² ; le cabinet a répondu que ce n'était pas recevable. La collectivité ne peut donc pas le mettre dans un règlement PLU. Sauf dans le cas des assainissements, individuels.

Monsieur DUDRAGNE se dit très étonné.

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-P-418 du 4 mai 2017 désignant la parcelle cadastrée ZH185, située 8 rue du Mont Givre "bien sans maître",

Vu la délibération n°18-05 du 8 mars 2018 l'intégrant dans le domaine communal,

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 20 juillet 2021,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie en séance le 30 septembre dernier,

Considérant que cette parcelle est entretenue et occupée par les propriétaires la juxtaposant,

Considérant l'accord sur le prix de vente avec les acquéreurs,

Entendu les explications du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

1/d'approuver la cession à Monsieur et Madame DESNOYERS de la parcelle située 8 rue du Mont Givre cadastrée section ZH 185 d'une superficie de 770m² pour le prix principal de 12 000 €.

2/d'autoriser le Maire ou le 1^{er} adjoint à signer l'acte de vente à intervenir devant Maître Mormiche Thomas, Notaire à Pougues les Eaux.

3/ d'autoriser le Maire ou le 1^{er} adjoint à signer tous les actes qui en découleront.

III Création d'une commission concession d'aménagement et désignation de la personne habilitée

Madame le Maire rappelle que la concession d'aménagement est le contrat par lequel l'État, une collectivité territoriale ou l'un de leurs établissements publics, concède la réalisation d'une opération d'aménagement, telle que prévue par le code de l'urbanisme, à une personne y ayant vocation.

Dans la mesure où une opération d'aménagement poursuit un ou plusieurs objectifs et présente une certaine ampleur, il s'agira, pour la personne publique concédante, de confier à un concessionnaire une mission globale incluant une multitude de tâches afin que ces objectifs soient atteints.

Or, en application du code de l'urbanisme, la commune envisage le recours à la procédure de la concession d'aménagement pour des opérations dites « d'aménagement » ayant pour objet de :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'attribution des concessions d'aménagement à un concessionnaire par le concédant est soumise à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes. Aussi, en application de l'article R 300-9 du code de l'urbanisme, portant sur la procédure relative aux concessions d'aménagement transférant un risque économique, une commission ad hoc doit être instituée.

Madame le Maire précise que jusque-là la commune n'en avait pas eu l'utilité

Cette commission est chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation, prévue à l'article L. 3124-1 du code de la commande publique. Concrètement la collectivité publie un appel d'offre ; cette commission est en

charge de les étudier, exactement comme la CAO Commission d'Appel d'Offre dans le cadre de marchés.

La négociation avec un ou plusieurs candidats sélectionnés, prend, notamment, en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération. Madame le Maire propose de créer une telle commission pour permettre à la commune d'utiliser ce type de contrat pour des opérations d'aménagement qui entrent dans le cadre du code de l'urbanisme.

Cette commission est constituée de 4 membres de l'assemblée délibérante que celle-ci désigne à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne. Il est proposé de procéder, selon les mêmes modalités, à l'élection de suppléants en nombre égal à celui des membres titulaires.

En complément, en vertu de l'article R300-9 susvisé, le Conseil Municipal désigne la personne habilitée à engager les discussions et à signer les conventions. Celle-ci peut, à tout moment de la procédure, recueillir l'avis de la commission. C'est sur sa proposition et au vu du ou des avis de la commission que le Conseil Municipal choisit le concessionnaire.

Monsieur DUPONT demande confirmation par rapport à la commission d'appel d'offre qui a traité des sujets d'urbanisme, il ne comprend pas l'utilité de cette nouvelle commission, Madame le Maire lui répond que la CAO traite des offres faites par des entreprises, elle prend l'exemple de la réhabilitation de l'ancienne trésorerie en maison médicale, idem pour la piscine où la CAO s'est réunie. C'est prévu par les textes, il y a les travaux et il y a l'urbanisme.

Madame le Maire propose de passer aux votes et demande à Madame FAVARD si la deuxième liste souhaite présenter des candidats.

Madame FAVARD répond qu'elle ne présente pas de liste.

La liste majoritaire dépose la liste suivante :

| | |
|----------------------|---|
| Membres titulaires : | Gilles BERTRAND <i>Jean Louis MARCEAU</i> <i>Françoise BENAS</i> |
| Membres suppléants : | Vincent BERTHELOT <i>Claire NEDELLEC</i> <i>Bernadette HOSPITAL</i> |

Demande de vote à main levée comme cela est permis.

Madame le Maire souhaite ajouter qu'il est possible de faire participer une personne de la deuxième liste sans qu'il puisse faire partie du vote.

Madame DUVERGER MALOUX précise que cela n'exclut pas qu'il y ait d'autres personnes qui puissent être invitées ponctuellement pour des compétences techniques.

Madame le Maire propose de désigner le premier adjoint Monsieur BERTRAND en tant qu'autorité habilitée, visée à l'article R300-9 du code de l'urbanisme. Il sera habilité à engager les discussions et à signer les conventions, il pourra donc à tous moments de la

procédure recueillir l'avis de la commission et bien entendu également de personnes expertes. Et c'est sur sa proposition et au vu du ou des avis de la commission que le conseil municipal choisira le concessionnaire.

Monsieur BERTRAND précise que ce n'est pas la commission qui décide c'est toujours le Conseil Municipal.

Vu l'article R 300-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la commune envisage le recours à la procédure de la concession d'aménagement pour des opérations dites « d'aménagement » ayant pour objet de :

- ✓ mettre en œuvre un projet urbain,
- ✓ mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- ✓ organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- ✓ favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- ✓ réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- ✓ lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- ✓ permettre le renouvellement urbain,
- ✓ sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Entendu les explications du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide,

1/ à l'unanimité, de fixer la composition de la commission ad hoc :

- ✓ par le maire ou son représentant, président,
- ✓ par trois membres titulaires
- ✓ et trois membres suppléants.

2/ à l'unanimité, de définir les modalités de fonctionnement comme suit :

- ✓ Une convocation est adressée à chaque membre trois jours francs au moins avant le jour de la réunion. Le quorum est atteint si plus de la moitié des membres ayant voix délibérante sont présents. Si après une première réunion, le quorum n'est pas atteint, la commission est convoquée sans condition de délai et se réunit sans condition de quorum.
- ✓ La commission peut se faire assister par des agents des services de la collectivité ou par des personnes extérieures en raison de leurs compétences techniques et juridiques dans les matières, objet de la concession d'aménagement.
- ✓ La commission formule des avis ; elle sera obligatoirement sollicitée avant l'engagement des négociations avec un ou plusieurs candidats. Elle pourra également être sollicitée à tout moment de la procédure par la personne habilitée.

3/ de procéder à la constitution de la commission susvisée :

La seconde liste en présence au conseil a été informée de l'appel à candidature afin de réfléchir à la constitution d'une liste et précise qu'elle ne présente pas de liste.

La liste majoritaire dépose la liste suivante :

| | |
|----------------------|---|
| Membres titulaires : | Gilles BERTRAND <i>Jean Louis MARCEAU</i> <i>Françoise BENAS</i> |
| Membres suppléants : | Vincent BERTHELOT <i>Claire NEDELLEC</i> <i>Bernadette HOSPITAL</i> |

Il est décidé, à l'unanimité du conseil, de procéder par vote à main levée.

Au terme du vote, sont élus à l'unanimité par 19 voix :

| | |
|----------------------|---|
| Membres titulaires : | Gilles BERTRAND Jean Louis MARCEAU Françoise BENAS |
| Membres suppléants : | Vincent BERTHELOT Claire NEDELLEC Bernadette HOSPITAL |

4/ à l'unanimité, de désigner Gilles BERTRAND en tant qu'autorité habilitée visée à l'article R300-9 du code de l'urbanisme.

IV Procédure de concession d'aménagement pour la réhabilitation de l'ensemble immobilier, parcelle cadastrée ZD 2174

Madame le Maire expose que lors de la commission urbanisme du 30 septembre dernier, il a été présenté une possible réhabilitation de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée ZD 2174 ; conformément au code de l'urbanisme, cette commission a émis un avis favorable à cette opération qui permet de répondre en même temps à :

- ✓ La mise en œuvre d'un projet urbain par la complétude du tissu locatif sur la commune, adapté à des familles avec enfants,
- ✓ La sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine bâti,
- ✓ La disparition d'une friche en plein cœur de ville.

Madame le Maire précise qu'il s'agit du grand hôtel

L'opération d'aménagement projetée porte sur la réhabilitation d'un ensemble immobilier dénommé l'ancien grand hôtel » situé en cœur de ville sur une parcelle cadastrée section ZD n°2174.

- ✓ Ces bâtiments se sont dégradés au fil des ans en faisant l'objet de diverses transactions immobilières par des investisseurs successifs privés sans aboutissement à ce jour :
- ✓ Propriété de la SCI Bourgogne Nivernais : bien ayant fait l'objet d'une déclaration d'abandon manifeste par la commune suivie d'une procédure d'expropriation pour la création de logements sociaux, il y a une vingtaine d'années
- ✓ Propriété appartenant temporairement à la commune au terme de l'ordonnance du juge de l'expropriation en date du 10 décembre 2002 prononçant l'expropriation au profit de la commune : procédure d'expropriation annulée au terme d'un pourvoi en cassation déposé par le propriétaire (vice de forme tirée de la procédure d'abandon)
- ✓ Propriété de la SCI POUQUES 2H : achat en 2006 par cette société qui a eu des projets successifs de réhabilitation en logements.
Le dernier projet datait de 2019, les réunions se tenaient en mairie à la demande des élus ; l'objectif était de faciliter les échanges entre le propriétaire et les services de l'Etat, en particulier l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) qui subventionne un certain nombre de réhabilitations. Le propriétaire a trouvé que les sommes proposées n'étaient pas à la hauteur de ce qu'il espérait ; en effet, l'ANAH proposait environ 400 000 €, il a donc pris la décision de vendre son bien.

Départ de Monsieur MARCEAU 19h45

Monsieur BERTRAND ajoute que la SCI veut vendre et que la commune veut éviter de tomber dans un nouveau projet spéculatif, c'est à dire garder cette verrue encore pendant 10 ou 15 ans sur l'axe principal qui dessert la commune sans que rien ne soit fait, voilà ce qui explique l'action et la réaction en ce moment.

Monsieur MINEL précise qu'il n'est pas à l'urbanisme et donc s'il a bien compris la commune se positionnerait pour acheter ce bâtiment,

Madame le Maire lui répond que non.

Le périmètre de cette opération serait la création d'une petite dizaine de logements dont certains accessibles à des personnes à mobilité réduite dans un environnement incluant depuis plusieurs années un cadre locatif privé.

Madame le Maire précise que Pougues est la seule ville labélisée Village Etape dans la Nièvre et que nous en sommes fiers. Elle s'inscrit depuis plusieurs années, dans une démarche de revalorisation du centre bourg ;

Périmètre de l'opération : Cette opération consiste en la création d'une huitaine de logements (T3 et T4) dont certains accessibles à des personnes à mobilité réduite avec des box parking aménagés dans un environnement incluant depuis plusieurs années un cadre locatif privé.

Enjeux de l'opération :

Unique ville de la Nièvre labellisée « Village étape », la commune s'inscrit depuis plusieurs années dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg :

- ✓ Depuis la mise en service de l'autoroute en 2001, la collectivité a su développer son attractivité et créer un cœur de bourg en y intégrant les rues adjacentes :
 - En réhabilitant l'ancienne N7 (2007 et entrée sud en 2020),
 - En donnant de l'ampleur au complexe sportif des Chanternes au nord (depuis 2006),
 - En mettant en valeur le site naturel de Bellevue au sud (2019).
- ✓ En 2020, le cabinet d'étude « *Lestoux et associés* » a participé, par ses propositions, à penser le « Pougues de demain », en définissant un certain nombre de lignes directrices à partir, entre autres, des réflexions des citoyens ; en particulier, sur les six axes développés dans le bilan stratégique, deux sont directement associés à cet ensemble immobilier :
 - Axe 3 : Travailler la fonction résidentielle du bourg historique par la résorption de la vacance et la rénovation du parc de logements anciens,
 - Axe 4 : Favoriser le développement de produits locatifs à même de répondre à la croissance de la population et l'évolution des parcours résidentiels.

Cette **stratégie de renforcement de l'attractivité** de la ville associe diverses politiques :

- politique de développement urbain, de l'habitat et de l'amélioration du cadre de vie,
- politique économique,
- politique de marketing territorial,
- politique de réhabilitation du patrimoine thermal.

En termes de **politique de développement urbain, de l'habitat et de l'amélioration du cadre de vie**, il s'agit :

- ✓ D'augmenter l'offre pouguoise de logements en location (les demandes étant largement supérieures aux offres),
- ✓ De résorber une friche en cœur de ville (qui continue de se dégrader et qui pourrait faire l'objet rapidement à nouveau d'une mise en péril imminent),
- ✓ De proposer des logements de qualité, de typologies variées et adaptées à la demande dans un environnement de qualité et au plus proche des services.

En termes de **politique économique**, il s'agit :

- ✓ De renforcer et développer l'offre commerciale avec de nouveaux consommateurs potentiels,
- ✗ De permettre le maintien des 10 classes (écoles maternelle et primaire) avec l'arrivée de familles et le renforcement du multi-accueil (crèche et relais assistantes maternelles) alors que le nombre d'élèves avait chuté en 2019 avec un risque avéré de suppression d'une classe. Pour information, le Maire précise que le nombre d'élèves a augmenté cette année. De plus, l'avenir semble assuré pour quelques années puisque nous commençons à refuser des enfants au multi accueil pour 2022. Mais il faut rester prudent.

Monsieur BERTRAND indique que si les membres du Conseil connaissent dans leur entourage des personnes qui souhaitent devenir assistantes maternelles, elles ne doivent pas hésiter car il y a problématique au niveau de l'accueil des jeunes enfants : le panel d'assistantes maternelles en service se réduit d'année en année : dans les deux années qui

viennent il y en a un certain nombre qui partent en retraite et on ne voit pas arriver de personne pour les remplacer. Puisque comme l'a précisé Madame le Maire le multi accueil est plein et jusqu'en 2022, et si l'on n'a pas cette possibilité d'avoir des assistantes maternelles qui se mettent en mouvement ça va être de plus en plus compliqué.

Madame le Maire reprend

En termes de **politique de marketing territorial**, il s'agit :

- ✓ De renforcer l'offre de location sur la commune (bien inférieure à la demande),
- ✓ De commencer à développer l'axe centre-bourg / gare en référence aux conclusions du cabinet « Lestoux et associés »,

tout en respectant les préconisations du SCOT et de la loi SRU qui imposent la réhabilitation de friches en centre-bourg plutôt que la création de nouveaux lotissements et tout en s'intégrant dans le PLH qui a défini 25 logements neufs sur 2020-2025 pour la commune.

En termes de **politique de réhabilitation du patrimoine thermal**, il s'agit :

- ✓ De poursuivre les nombreuses réhabilitations du patrimoine réalisées ces dernières années :
 - Le bâtiment de la poste (en 2008 et 2010), la gare (en 2009),
 - La fontaine et la buvette Alice (emblème des cures d'eau) positionnées au square Bourdillon en cœur de ville (en 2018),
 - Le site naturel de Bellevue (lieu de cure d'air) en 2020

avec un élément architectural remarquable qui fait partie intégrante du patrimoine et de l'époque thermale de Pougues.

- ✓ De rappeler subsidiairement, dans ce cas particulier, la responsabilité du maire en matière de sécurité des personnes et des biens :
 - Démolir cet ensemble devenu une verrue aurait pu en effet s'avérer nécessaire
 - après que ce bâtiment ait fait l'objet d'interventions multiples (dont murer les fenêtres) depuis près de 20 ans pour limiter les squats et les accidents compte tenu de l'état intérieur des bâtiments,
 - après que la commune ait imposé au propriétaire actuel d'effectuer des travaux de toiture (2014 dans le cadre de la procédure de péril imminent)

Or, en l'occurrence, et au vu des éléments précisés ci-dessus, la concession d'aménagement est la seule opportunité pérenne pour permettre de conserver cet ensemble.

- ✓ S'agissant d'un projet nécessitant un apport financier important entre l'acquisition foncière et une intervention lourde et complexe sur les corps des bâtiments, la Ville de Pougues-les-Eaux fait le choix de passer par une concession d'aménagement pour la mise en œuvre de cette opération dont la durée prévisionnelle est de 5 années.

- ✓ Le montant total des produits estimé de cette opération est de 1 900 000 € HT, inférieur au seuil européen de 5 350 000 € HT ; la procédure à retenir sera donc une procédure adaptée. Dans ce cadre, le concessionnaire assurera une part significative du risque économique de l'opération, notamment sur le coût de réalisation des travaux.
- ✓ Au vu des éléments détaillés précédemment, les attendus de la Ville de Pougues les Eaux répondent au bilan stratégique du cabinet « Lestoux et associés » et sont en accord avec le code de l'urbanisme, à savoir :
- ✓ La mise en œuvre d'un projet urbain par la complétude du tissu locatif sur la commune, adapté à des familles avec enfants. Jusque-là, en locatif, nous avons du lotissement, on trouve du T1, T2 ou T3. Si la famille veut s'agrandir, elle doit déménager car elle ne trouve pas sur la commune.
- ✓ La sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine bâti,
- ✓ La disparition d'une friche en plein cœur de ville.

Monsieur GODARD demande si sur ce type de dossier, le concessionnaire peut être un bailleur social

Madame le Maire lui répond que sur ce type de dossier n'importe qui peut répondre à un appel d'offre, en termes d'urbanisme. Il n'y a pas d'objection à ce qu'un bailleur social réponde.

Madame HOSPITAL demande qui a estimé le montant de 1 900 000 €

Madame le Maire répond que ce montant est une proposition qui sera faite dans l'appel d'offre mais évidemment on laisse l'opportunité au concessionnaire de nous indiquer le montant que lui estimera. Ce montant provient des études qui ont été faites dernièrement sur le bâtiment avec le propriétaire actuel, estimations vérifiées par l'agence nationale de l'habitat.

Monsieur DUDRAGNE indique qu'il a besoin d'une explication : qui achète ? Est-ce la commune ou est-ce le concessionnaire ? et qui a l'usufruit des logements après ?

Madame le Maire répond que le vendeur négociera le prix avec le concessionnaire qui se définira, le concessionnaire ensuite effectuera les travaux et ensuite si c'est un bailleur social (ou pas) qui pourra louer. C'est le concessionnaire qui achète et qui fait les travaux pour le compte de la mairie qui est concédant

Monsieur BERTRAND ajoute qu'une fois que le concessionnaire a fait les travaux, il revend éventuellement à une structure qui assure du locatif et qui sera chargée de percevoir les loyers. C'est donc un montage à trois il y a le propriétaire, le concédant, et celui qui rachète pour commercialiser.

Madame DUVERGER MALOUX précise que c'est même quatre: le propriétaire, la commune (le concédant), le concessionnaire et une fois les travaux terminés il y a une quatrième entité pour la location.

Madame le Maire complète en précisant que cela peut être trois ou quatre car si le concessionnaire est un gestionnaire de locatif, cela fait 3 intervenants.

Monsieur DUDRAGNE complète en précisant que la commune est juste intermédiaire pour obliger le concessionnaire à faire des logements

Madame le Maire confirme que l'on souhaite un concessionnaire qui fasse des logements. Elle précise que l'on travaille sur le dossier depuis plusieurs mois en réflexion car on a eu un exemple l'année dernière sur Nevers ; de plus la commune dans les mandats précédents avait également travaillé sur des logements, sans cette notion juridique.

Monsieur MINEL a bien saisi les grandes lignes mais il n'est pas favorable à rajouter des appartements dans Pougues dans la durée. De plus il estime que la location de T3, T4 et T5 est toujours plus compliquée à louer et il ne sait pas dans quelles conditions cet ensemble vieillira. Il conçoit cependant l'intérêt de supprimer une verrue en centre-ville.

Madame le Maire répond que cela se passe exactement comme pour tout propriétaire, y compris ceux dans la salle.

Monsieur BERTRAND ajoute que la problématique du vieillissement des logements c'est la même que sur les T2, T3 qui sont actuellement dans les lotissements. Le lotissement du cœur de Sainte Colombe est un lotissement qui est géré par Nièvre Habitat, le vieillissement de l'habitat ce n'est pas notre problématique sauf à ce qu'ils deviennent dangereux ou pose des problèmes.

Les missions attendues de l'aménageur sont les suivantes :

- Acquérir auprès du propriétaire privé le bien immobilier concerné par l'opération,
- Réaliser les études et les procédures concourant à l'opération de réhabilitation du site grand hôtel pour la création de logements,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux concourant à cette opération,
- Gérer la coordination nécessaire à la bonne réalisation de cette opération,
- Elaborer les documents de suivi pour la collectivité,
- Respecter les objectifs politiques de la commune concernant les publics cibles de l'opération portant sur la création de logements, construire une réflexion une étude pour des T3, T4 et pourquoi pas T5
- En assurer la vente à un opérateur économique agréé par la ville.

L'aménageur devra assurer les tâches de gestion et de coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération et assurer régulièrement une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

Madame le Maire indique que la personne désignée fera des retours réguliers au conseil municipal

Le déroulement de la procédure de consultation sera la suivante :

- Mesures de publicité :

Un avis de concession établi conformément au modèle en vigueur sera publié dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales ;

Cet avis comporte notamment une description de la concession et des conditions de participation à la procédure de passation ainsi que la date limite de réception des candidatures et des offres.

- Documents de la consultation

Au regard des articles L.3124-1, L.3124-3 et R. 3122-7 du code de la commande publique et le R.300-7 du code de l'urbanisme, les documents de la consultation qui permettront aux candidats potentiels de disposer des informations nécessaires à l'établissement de leur réponse seront constitués de l'ensemble des documents fournis par l'autorité concédante. Le dossier de consultation précisera notamment les caractéristiques essentielles de la concession d'aménagement et indiquera le programme global prévisionnel des équipements et des constructions projetés ainsi que les conditions de mise en œuvre de l'opération. Il précisera également les modalités et la date limite de réception des offres.

L'ensemble des documents sera mis à disposition, par voie électronique, sur le profil acheteur : Territoire Numérique Bourgogne Franche Comté.

- Délai de réception des candidatures et des offres

Le délai minimum de réception des candidatures accompagnées des offres sera de cinquante-deux (52) jours à compter de la date d'envoi de l'avis de concession.

- Composition et rôle de la commission de concession

Conformément aux articles R.300-4 et R.300-9 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a désigné en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres de la commission ad hoc.

Cette commission est chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article L.3124-1 du code de la commande publique. L'organe délibérant désigne la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention : cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

- Critères de choix

Les propositions reçues seront examinées par la commission au regard des critères suivants:

- la pertinence de la simulation financière,
- la valeur technique de l'offre,
- les capacités et aptitudes du candidat nécessaires à la bonne exécution de la concession.

La décomposition et la pondération de chaque critère seront précisées dans l'avis de concession ainsi que dans le dossier de consultation.

Au terme de l'analyse des offres, la commission ad hoc émettra un avis sur celles-ci.

Les négociations seront ensuite engagées avec un ou plusieurs candidat(s).

- Négociation

La négociation ne peut porter sur l'objet de la concession, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation. Des auditions pourront éventuellement être organisées à ce stade avec un ou plusieurs candidat(s), si les conclusions de l'analyse des offres le suggèrent.

- Attribution de la concession

Au terme de la phase de négociations, le conseil municipal délibérera, sur proposition de la personne habilitée aux fins de désigner l'aménageur concessionnaire.

Les candidats non retenus seront informés sans délai, par notification, du rejet de leur candidature ou de leur offre assortie ainsi que les raisons pour lesquelles leur proposition n'a pas été retenue.

Suite à cette notification, un délai de seize (16) jours (onze (11) jours en cas de transmission électronique) devra être respecté avant la signature du traité de concession.

Le Conseil Municipal passe au vote:

Monsieur Minel s'abstient;

Les autres conseillers votent pour.

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement et ses articles R.300-4 et suivants relatifs aux procédures de concessions d'aménagement,

Vu le code de la commande publique partie III,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 30 septembre dernier,

Considérant que la procédure de concession d'aménagement offre une possible réhabilitation de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée ZD 2174 ;

Considérant que cette opération permet de répondre en même temps à :

- ✓ La mise en œuvre d'un projet urbain par la complétude du tissu locatif sur la commune, adapté à des familles avec enfants,
- ✓ La sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine bâti,
- ✓ La disparition d'une friche en plein cœur de ville.

Entendu les explications du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

1/ d'approuver les modalités de publicité et de mise en concurrence en vue de l'attribution d'une concession d'aménagement pour l'opération d'aménagement de l'ensemble immobilier dénommé « grand hôtel »,

2/ d'autoriser le Maire ou le 1^{er} adjoint à lancer la procédure de mise en concurrence afin de désigner un concessionnaire pour la réalisation de l'opération,

3/ de valider les missions confiées au concessionnaire,

4/ d'autoriser le Maire ou le 1^{er} adjoint à mettre en œuvre les formalités et à signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

V Demande de subvention pour une étude sur la définition et la faisabilité de la valorisation du bâti du parc thermal

Madame le Maire rappelle que la Commune est, depuis le 1^{er} août dernier, propriétaire du Parc thermal avec jouissance de tous les bâtiments. Même si la commune était propriétaire au mois de juin, tous les bâtiments ont été laissés en jouissance au premier août.

Ce parc, site remarquable en centre-ville, est largement arboré et comprend un certain nombre de bâtis fermés depuis de nombreuses années : les anciens thermes par exemple. L'ancien casino ne nous appartient pas il reste la propriété du casino.

S'il est et restera espace de promenade à la population, il est de la responsabilité des élus de chercher à valoriser ce site et réfléchir tant à la destination des différents bâtis qu'aux modalités de leurs exploitations.

Madame le Maire précise que la commune ne peut pas nous permettre d'investir pour réhabiliter par exemple les anciens thermes ; cela dépasse largement les possibilités financières de la commune.

La Commune souhaite donc faire réaliser une étude par un cabinet spécialisé pour :

- affiner le repositionnement du bâti et de ses abords au sein du parc,
- proposer des actions de développement et de stratégie d'aménagement.

La demande et l'offre qui en découle, s'organiseraient en 4 étapes distinctes :

- Analyse multi segment des marchés et de la demande,
- Définition du positionnement et de l'offre produit,
- Pré programmation et estimation des investissements,
- Faisabilité économique et modes de gestion,
- Recherche de manifestations d'intérêts pour l'exploitation et la commercialisation du futur concept.

Madame le Maire précise que l'idée est de demander à un cabinet qui a l'habitude de travailler sur des études de ce genre pour étudier ce qui serait réalisable dans ces bâtis, et au-delà, de proposer une liste d'investisseurs susceptibles d'être intéressés par ce dossier.

L'estimation du coût de l'étude est évaluée à 35 100 € HT.

Des subventions sont demandées auprès de divers organismes.

Madame BENAS précise que la commission urbanisme n'a pas émis un avis favorable car le point n'a pas été évoqué en commission urbanisme le 30 septembre. Depuis le printemps, elle a demandé à ce que l'ensemble des élus puissent visiter les bâtiments, car beaucoup d'élus ne connaissent pas ces bâtiments. Elle rappelle que le parc thermal est un projet phare du mandat et nous avons tous à cœur que son devenir soit brillant et que réussisse ce projet. En complément, elle rappelle que le cabinet Lestoux dans le cadre de l'étude du centre bourg, a travaillé sur le devenir du parc thermal et des bâtiments ; il a proposé 4 scénarii qu'il a présentés en début d'année (événementiel, Pougues au quotidien, le bien-être etc...) et elle pense qu'avant de redemander à un cabinet d'étude de retravailler sur ce parc, il serait bon de s'approprier le document du cabinet Lestoux et en discuter ensemble, faire des commissions et des réunions pour en discuter ensemble et émettre des idées sur le devenir du parc : chacun peut avoir des idées intéressantes à proposer pour le parc thermal et les bâtiments, recevables ou pas. Elle pense que quand les idées auront émergé et que l'on aura senti ce que l'on pourrait faire dans ce parc, alors on pourra faire appel effectivement à un cabinet d'étude.

Madame le Maire précise que l'étude du cabinet Lestoux allait largement au-delà du parc. Madame BENAS indique que justement autant s'en servir, d'autant que le prix de l'étude est élevé.

Madame le Maire ajoute que ce nouveau cabinet va débiter en travaillant sur les éléments du cabinet Lestoux. Ensuite il proposera un certain nombre de possibilités. Elle rappelle que le cabinet Lestoux n'a absolument pas travaillé sur les bâtiments.

Madame BENAS souhaite finir en ajoutant que, comme quand on s'abstient le vote n'est pas pris en considération, elle votera contre.

Madame HOSPITAL trouve intéressant de pouvoir comparer les études : elle a lu le compte rendu du cabinet Lestoux et estime que les éléments concernant le parc thermal sont très peu étayés. Si les subventions sont accordées, l'autofinancement ne sera pas de 35 000 € mais de 7 000 €. De plus, il est toujours intéressant de pouvoir comparer les études de diverses origines.

Madame DUVERGER MALOUX indique être favorable sur le principe de l'étude d'un nouveau cabinet, mais qui doit rester complémentaire à l'étude Lestoux faite sur la globalité de la commune. Elle rappelle que l'acquisition a été faite le 14 juin, que l'ancien casino appartient toujours au groupe TRANCHANT ; elle pense qu'il ne faut pas confondre vitesse et précipitation. Elle pense comme l'a dit Madame HOSPITAL, qu'il faut comparer les études ; elle est tout à fait d'accord. Cependant, elle n'est pas sûre que l'on connaisse tout, en particulier la gentilhommière elle n'y est jamais entrée. C'est donc un préalable selon elle que de visiter les locaux. Elle fréquente les lieux depuis 56 ans et il y a encore des locaux qu'elle ne connaît pas. Ce parc racheté depuis peu, la commune devra être en capacité de l'entretenir...Il serait malséant que de le laisser en désuétude. De plus, elle est pour que d'autres personnes voient ce qu'il serait possible d'en faire ; elle est plutôt adhérente mais elle veut déjà commencer par une visite. Pour cette raison, elle s'abstiendra.

Madame le Maire précise que la commune en a eu la pleine jouissance le premier août. Elle propose de prendre date dès aujourd'hui pour une visite du parc. Elle propose un samedi matin pour permettre au plus grand nombre d'être présent.

Monsieur DUDRAGNE demande si dans l'étude, il sera intégré les bâtiments du groupe TRANCHANT qui ne sont plus entretenus.

Monsieur BERTRAND tient à préciser que la visite des intérieurs ne pourra se faire dans les bâtiments des anciens thermes, murés depuis plus de 30 ans, ni dans l'ancien casino, propriété du groupe TRANCHANT. Il est d'accord sur le fait de devoir tenir compte des études Lestoux : il n'est pas question, en essayant d'avoir une nouvelle étude et un nouvel avis, d'opposer une étude par rapport à l'autre. Ce qui est certain, c'est qu'il y a un certain nombre de bâtiments qui sont très fortement dégradés, ils vont être à réhabiliter et à son avis la commune n'aura pas les moyens de le faire seule. Donc si on peut trouver des investisseurs gens qui ont des idées et surtout qui ont des moyens, il pense que c'est une bonne chose. Quant au casino TRANCHANT, Romain TRANCHANT doit venir prochainement à Pougues ; nous lui demanderons quelle est sa position, qu'est-ce qu'il veut faire et comment il imagine le montage. Il termine en précisant que les finances et les moyens techniques sont longs à obtenir, et qu'il ne faut par conséquent pas perdre de temps.

Monsieur DUPONT est persuadé que la commune devra prendre un cabinet pour savoir le devenir du parc thermal car on n'a pas les compétences pour le faire ; des études, on en a

fait des dizaines, certes c'est un budget impressionnant depuis des années. Ce qu'il trouve regrettable et il l'avait signalé, c'est qu'il n'y a pas eu de programmation de visite du site. Avec ou sans projet, il trouve que depuis le 1er août, on aurait pu l'organiser mais c'est un détail. Et puis ce qui le gêne un petit peu c'est à propos de l'accord de la commission urbanisme : le Maire s'en excuse elle s'est trompée, mais il estime que les élus de la commission urbanisme auraient pu le signaler avant le conseil de ce soir.

Madame le Maire s'en excuse encore et effectivement, les élus ont eu le loisir de lire ce rapport qui leur a été fourni largement avant les délais légaux.

Madame le Maire propose de prendre date et propose le samedi 23 octobre à 10h pour une visite du propriétaire, tous sont disponibles excepté madame BILLET. Date est donc prise.

Madame BILLET estime qu'on fait une étude et qu'on cherche les investisseurs après.

Madame le Maire lui répond que ce cabinet, après avoir réfléchi au devenir, peut, compte tenu de son réseau important de connaissances, nous mettre en relation avec des personnes susceptibles d'être intéressées.

Monsieur DUPONT indique qu'il est juste noté demande de subventions ;

Madame le Maire lui répond qu'il s'agit de faire réaliser une étude par un cabinet spécialisé pour affiner le repositionnement du bâti et de ses abords au sein du parc, et proposer des actions de développement et de stratégie d'aménagement, et demander les subventions afférentes. On fait un projet, on demande les subventions, dès que les éventuels subventionneurs nous indiquent que le dossier est complet, nous lançons l'étude.

Madame DUVERGER MALOUX demande ce qui se passe si on n'a pas les subventions.

Madame le Maire lui répond que comme tout projet, il est possible effectivement de ne rien obtenir : pour le city park, nous n'avons pas de retour, et pourtant il est terminé.

Vu les dossiers de demande de subvention,

Considérant l'intérêt pour la collectivité de faire réaliser une étude par un cabinet spécialisé pour affiner le repositionnement du bâti et de ses abords au sein du parc ainsi que proposer des actions de développement et de stratégie d'aménagement,

Entendu les explications du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité des voix au terme du vote suivant : votants 19 ; suffrages exprimés 16 (absentions de M. WEIGEL, Mme DUVERGER-MALOUX, M. MINEL) ; pour 15 ; contre 1 (Françoise BENAS),

1/ d'approuver la recherche d'investisseurs,

2/ de valider la recherche d'un cabinet spécialisé pour réaliser cette étude,

3/ de valider le coût estimatif de cette étude à 35 100€ HT,

4/ de valider le plan de financement suivant :

| Ressources | Montant | % |
|--------------------------|-----------|------|
| Conseil Régional | 17 550,00 | 50 % |
| Etat : FNADT via le CRTE | 10 530,00 | 30 % |

| | | |
|-----------------|------------------|--------------|
| Autofinancement | 7 020,00 | 20 % |
| Total | 35 100,00 | 100 % |

5/de solliciter auprès de l'Etat une subvention de 10 530€ au titre du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) via le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) du Pays Val de Loire Nivernais pour la réalisation de cette étude,

6/ de solliciter auprès de la Région Bourgogne Franche Comté une subvention de 17 550 € au titre du soutien à l'action économique via le règlement d'intervention « Soutien de requalification des espaces dégradés à vocation économique ou mixte » ou via le règlement d'intervention « aide au conseil –études touristiques » pour la réalisation de cette étude,

7/ de charger le Maire ou le 1^{er} adjoint de faire toutes les démarches nécessaires pour solliciter et obtenir les financements et de les autoriser à signer tous documents qui en découleront.

VII Informations diverses

En ce qui concerne Bellevue, Madame DUVERGER MALOUX précise que pour pouvoir bénéficier des dernières subventions, il est nécessaire de relancer les derniers aménagements qui avaient été stoppés compte tenu des finances de la commune pendant la covid. Il est donc nécessaire de terminer ces travaux. Madame le Maire lui indique que si la commune (l'ancienne municipalité) ne s'était pas engagée par validation d'un devis il y a 3 ans, elle aurait reposé la question de la réalisation des derniers équipements en commission urbanisme. Comme elle assume les choix précédents, elle confirme avoir relancé le dossier pour le clore avant fin novembre, date limite d'obtention des subventions. Madame DUVERGER MALOUX assume complètement le choix fait par l'ancienne municipalité, d'autant que la commune vient de trouver 12000€, correspondant à la vente du terrain à Monsieur et Madame DESNOYER. Elle trouve important de terminer ce dossier pour l'énergie passé sur ce dossier, et c'est compatible avec ce qui pourra se faire dans le parc thermal (cures d'eau) versus Bellevue (cures d'air).

Maison France Service

Depuis l'achat du parc thermal au Département en juin dernier, la collectivité possède maintenant des surfaces d'accueil au public plus étendues. Une réflexion sur l'installation dans la gentilhommière d'une Maison France Services, nouveau modèle d'accès aux services publics, est en cours.

Ce projet, présenté et approuvé en commission urbanisme du 30 septembre dernier, avance.

La mise en place de cette Maison fait partie intégrante du réseau France Services, créé par la Gouvernement, qui a pour objectif de rapprocher le service public des usagers avec une

offre la plus large possible. Piloté par le ministère de la [Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales](#), ce réseau est en expansion : la plus proche de notre ville est actuellement celle de Fourchambault.

L'ouverture de cette Maison permettra aux Pouguois, mais aussi aux habitants de Germigny sur Loire, de Parigny les Vaux, de Tronsanges et de Chaulgnes d'avoir accès en proximité à un bouquet de démarches administratives : famille, retraite, logement, impôt, recherche d'emploi, accompagnement au numérique... ; en complément, la chambre des métiers et de l'artisanat sera à disposition auprès des commerçants et artisans de la ville sur rendez-vous. Les administrés seront accueillis 30 heures par semaine :

- Un agent dédié sera rapidement embauché,
- Un agent de la collectivité assurera son remplacement pendant ses absences,
- Un agent de la collectivité sera mis à disposition en qualité de coordinateur.

Ce guichet unique, lieu de vie agréable, accueillant et convivial, sera constitué d'un espace d'attente, de deux bureaux, dont l'un destiné aux entretiens confidentiels et d'un espace de coworking équipé de 2 postes informatiques en self-service et de matériel pour la visio-conférence.

Des travaux d'amélioration de l'habitat, en particulier en termes d'isolation, sont nécessaires avant l'installation ; des devis et des recherches de subventions sont en cours pour une installation prévue entre mi-décembre et mi-janvier.

Les frais afférents à cette Maison France Services sont à la charge de la collectivité ; cependant un audit de l'Etat, réalisé dans les trois mois après son ouverture, permettrait de bénéficier, selon des critères répondant au modèle souhaité, de subventions de la part de l'Etat à hauteur de 30 000 € par an.

Lors du prochain conseil municipal, vous aurez les éléments vous permettant de vous positionner sur les subventions à solliciter auprès de l'Etat

Madame HOSPITAL demande si la commune possède le local et si oui, si les bureaux sont en bon état.

Madame le Maire répond que oui globalement, hormis quelques travaux (d'isolation et de menuiserie entre autres), nécessaires avant occupation ; les élus pourront le constater lors de la visite des locaux.

Monsieur DUPONT demande si ce projet ne va pas à l'encontre du projet évoqué précédemment.

Madame le Maire répond que non car il est bien envisagé de conserver des bâtiments pour la collectivité ; en effet, il s'agit bien de redonner le parc aux Pouguois et par conséquent d'installer certains services publics dans cet espace.

Monsieur DUPONT ne partage pas cette idée : ce n'est pas parce que la collectivité va s'installer dans certains bâtiments que le parc sera rendu aux Pouguois. En complément, il demande si la subvention de 30 000€ par an est pérenne, en particulier avec les changements de gouvernement. Si non, la collectivité prend donc un risque financier sur

l'avenir. Il regrette les positions de l'Etat et en particulier son désengagement au quotidien, et pourquoi pas dans quelques temps sur ce sujet.

Madame le Maire lui confirme cette dernière remarque.

Monsieur BERTRAND confirme qu'aujourd'hui les services de l'Etat indiquent 30000€ par an à date. On a l'opportunité de remettre à proximité des pouguois des permanences de Services Publics ; on ne pourrait expliquer aux Pouguois que l'opportunité a existé mais qu'on ne l'a pas saisie et qu'ils devront aller sur Garchizy, sur Fourchambault et Nevers par exemple.

Madame BENAS indique que redonner des services aux Pouguois est une bonne chose, même si on prend quelques risques financiers et que ces locaux doivent être à nouveau investis rapidement pour ne pas les laisser vides trop longtemps pour les préserver.

Madame BILLET indique qu'il serait possible d'y rajouter le bureau de l'assistante sociale.

Madame DUVERGER MALOUX rappelle que l'assistante sociale est positionnée à l'accueil de la mairie, mais qu'effectivement sa place sera là de droit aux côtés des impôts, de la CAF,... De plus, c'est important qu'on puisse mettre à disposition un bureau dédié à la confidentialité. Enfin, elle pense que cette maison est bien placée, aux côtés du multi-accueil.

Monsieur DUPONT demande si l'accessibilité PMR est assurée ; madame le Maire lui confirme que oui.

Madame le Maire demande, après ces échanges, si un élu s'oppose au projet. Tous les élus expriment leur validation pour ce dossier et madame le Maire leur indique que tout sera fait en sorte pour que ce dispositif soit opérationnel avant la fin d'année.

Point sur la Maison Médicale et la recherche de médecins

1. En ce qui concerne la réhabilitation du bâtiment de l'ex trésorerie municipale

Le Permis de construire a été accepté ; les commissions sécurité et handicap ont validé le projet.

L'architecte (le cabinet Arkedif) réalise actuellement les études nécessaires au DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) qui sera assuré en régie par notre responsable des services techniques. En matière de délais, nous attendons le rendu du cabinet ARKEDIF fin octobre et nous lancerons les offres sur la plateforme e-Bourgogne dans la foulée.

2. En ce qui concerne la recherche de médecins

Madame le Maire indique que les élus ont reçu le Directeur de l'Agence Régionale de Santé fin août dernier ; il a entendu les attentes de la collectivité.

En complément, la commune a été à l'initiative, conjointement avec la mairie de Varennes-Vauzelles, d'une réunion en Préfecture présidée par madame la Secrétaire Générale, Sous-Préfète de l'arrondissement en présence du même Directeur de l'ARS pour avancer sur la réflexion du salariat de médecins. La préfecture est favorable à cette expérimentation, l'ARS n'y est pas opposé. Il faut toutefois créer une structure administrative pour les recevoir ; soit nous (VV et Pougues) la créons, soit nous conventionnons avec une structure existante : la Mutualité Française en est un exemple. Une rencontre conjointe a eu lieu.

Monsieur MINEL demande où on en est avec la recherche de médecins étrangers.

Madame le Maire lui répond que le souci est dans la validation du diplôme puisque ce médecin doit se trouver aux côtés d'un médecin inscrit à l'ordre des médecins pendant une période de 6 mois à 2 ans suivant sa provenance. Cette solution n'a donc pu aboutir.

Point sur la Révision du PLU

Madame BENAS rappelle que le PLU est suivi en groupe de travail et en commission urbanisme. La 1ère phase (diagnostic) est terminée, elle a fait l'objet d'une relecture en groupe de travail pour apporter des corrections auprès du cabinet d'étude.

La 2ème phase (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est également terminée. Cette phase correspond aux orientations pour la commune pour les 15 ans à venir; les élus ont fait le choix d'une commune qui évolue démographiquement.

Elle précise qu'une commission urbanisme est prévue le 13 octobre avec le cabinet pour finaliser le PADD

Le document sera présenté ensuite aux Personnes Publiques Associées le 21 octobre ; en effet, il devra être compatible avec d'autres docs tels le SRADETT, le SCOTT, le PLH.

Ce projet sera alors présenté en réunion publique puis présenté en CM

Dès le début 2022, la 3ème phase débutera ; il s'agira d'élaborer les zonages

Point piscine:

Madame le Maire informe que les travaux avancent sans trop de difficulté malgré les risques de manque de matériel. A date, aucun retard n'est à déplorer.

En ce qui concerne les subventions, elle indique que lors du dernier bureau communautaire, le dossier de la piscine a été présenté ; les élus du bureau ont voté à l'unanimité pour l'intégration de cette piscine dans le maillage des piscines du territoire, en tant que complémentarité avec les piscines Aquabalt et de V Vauzelles. Ce dossier sera donc présenté au prochain conseil communautaire. Le montant d'une subvention ou d'un fond de concours sera ensuite discuté lors d'un prochain bureau communautaire, après un point des finances de Nevers Agglomération.

Point sécurité :

Monsieur BERTRAND donne deux informations sur le thème de la sécurité:

Il précise que les 2 pietos en haut de l'aménagement de la sortie sud ont été volés pour l'un et vandalisés pour l'autre.

En complément, il souhaite informer les élus de l'implication de la commune dans la mise en sécurité des maisons à gauche en sortie sud de la ville ; elle a saisi le Président du Tribunal administratif qui a désigné un expert. Celui-ci a confirmé le caractère dangereux du site et a préconisé 2 phases d'intervention :

- Mesures d'urgence provisoires (clôture du site)
- Réhabilitation ou démolition.

La commune, en application des règles en la matière, s'oriente vers une démolition.

Nouveaux commerces et services

Madame le Maire informe du déménagement des ostéopathes de l'avenue de Paris à l'avenue de la gare. Leur local est maintenant occupé par l'institut de formation ongulaire "voile de beauté"

Un service de leethérapie est installé depuis peu dans la résidence du Médicis
D'ici mi-novembre, un nouveau commerce sera positionné à côté de la poterie.

Dates à venir

Commission urbanisme le 13/10 18h en présence du CDHU

Commission urbanisme le 21/10 14h15 avec les personnes Publiques Associées (SCOTT, Etat, service urbanisme de Nevers Agglo, chambres consulaires, SIEEEN)

Réunion concessionnaires le 26 octobre

Commission travaux le 28 octobre

VIII Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h40.