

PROCES VERBAL DE LA SEANCE
du 04 Mars 2021 - 18 h 30
SALLE « AU MITAN DES MARAIS »

Date de convocation : 25/02/2021

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	16
Pouvoirs	3
Votants	19

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean-Pierre MANCEAU, Claude JOUSSELIN, Clarice CHEVALIER, Olivier CHERE, Christian SWATEK, Chantal HEBING, Pascale EPHREM, Jean-Jacques BOUYER, Yanick DAUNAS, Willy DRILLAUD, Gaëlle GOSSELET, Sixtine SANTA MARINHA, Anaïs BOISSON, Serge LACEPPE, Martine FOUGEROUX.

ABSENTS EXCUSES : Christine GIRAUDO (procuration à J.P. MANCEAU), Jean-Lou CHEMIN (procuration à M. FOUGEROUX), Jean-Michel BOUZON (Procuration à S. LACEPPE).

Madame le Maire constate le quorum et ouvre la séance à 18 h 35.

Désignation du secrétaire de séance : Chantal HEBING

Approbation du compte rendu de la séance du 18 janvier 2021 qui portait exclusivement sur la mise en place du RIFSEEP : Le conseil Municipal approuve à l'unanimité le Compte rendu de la séance du 18 janvier 2021

Madame le MAIRE rappelle l'ordre de jour de la séance du jour :

- 1 - Renoncement de délégation pour raison de santé
- 2 - Convention relative à la participation financière du Département pour les études et travaux d'aménagement de la traverse de Mauzac
- 3 – Participation financière de la Préfecture pour le changement des systèmes de chauffage de l'école et de l'hôtel de ville.
- 4 - Participation financière de la Préfecture pour le changement d'une partie des huisseries de l'hôtel de ville
- 5 – Modification du tableau des effectifs
- 6 – Exonération d'un mois de loyer aux 3 commerçants-locataires de la ville
- 7 – Exonération des loyers de l'appartement sinistré dans l'immeuble des « Cigognes »
- 8 – Vente de l'immeuble des « Cigognes » - saisine des domaines
- 9 – Achat d'un commerce en centre-bourg – saisine des domaines

Madame le Maire demande l'ajout de deux points supplémentaires à l'ordre jour :

- 10- Rétrocession d'un délaissé de voirie

11- Suppression des taxes communales funéraires (convois, inhumations et crémations).

Les membres du Conseil Municipal acceptent à l'unanimité

Avant d'aborder les points à l'ordre du jour Madame le Maire présente à l'assemblée, Madame ANDRE-VERGER, nouvellement recrutée sur le poste de Secrétaire Générale et informe les membres du Conseil que l'ensemble des mesures et nouvelles contraintes sanitaires ont été respectées afin de pouvoir les réunir en toute sécurité dans la salle « au mitan des marais ».

1) Renoncement de délégation pour raison de santé DCM N°2021- 02

En date du 15 février 2021 Madame Christine GIRAUDO, deuxième adjoint a adressé un courrier à Madame le Maire pour l'informer qu'en raison des suites d'une grave maladie, elle ne pourrait mener à bien la délégation qui lui avait été confiée lors de la séance du Conseil Municipal du 25 mai 2020.

En conséquence Madame Christine GIRAUDO renonce à son poste d'adjoint au Maire, déléguée aux affaires scolaires et périscolaires, à l'enfance et à la jeunesse. Elle reste cependant membre du Conseil, à la demande de l'intéressée et pour éviter toute polémique sur cette décision Madame le Maire lit le courrier de Madame Christine GIRAUDO.

Le courrier de Madame Christine GIRAUDO a été adressé en Préfecture. Monsieur le Préfet a adressé sa réponse en date du 1^{er} mars 2021 et accepté la démission de Madame GIRAUDO qui prend donc effet à la même date

Le poste devenant vacant, le conseil municipal procède à l'élection d'un nouvel adjoint.

Le conseil municipal décide à l'unanimité

- 1- que la bonne administration de l'activité communale nécessite le maintien du nombre d'adjoints décidé lors de l'installation du Conseil, soit 5.
- 2- et que ce nouvel adjoint occupera, dans l'ordre du tableau, le même rang que l'élue qui occupait précédemment le poste vacant.

Madame le Maire fait lecture des références des textes en vigueur :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2122-4, L 2122-7, L 2122-7-2, L 2122-10 et L 2122-15,

Vu la délibération 2020-05 du 25 mai 2020 proclamant et installant Madame Ghislaine Le ROCHELEUIL-BEGU, en qualité de Maire de la Commune de Saint Just Luzac,

Vu la délibération 2020-06 du 25 mai 2020 fixant le nombre d'adjoints au maire à 5,

Vu la délibération 2020-07 du 25 mai 2020 nommant Madame Christine GIRAUDO 2ème adjoint,

Vu l'arrêté N°2020-76 donnant délégation de fonction à Madame Christine GIRAUDO 2ème adjoint, sur les domaines des affaires scolaires et périscolaires ainsi que l'enfance et la jeunesse.

Madame le Maire rappelle qu'en cas d'élection d'un seul adjoint, celui-ci est élu au scrutin secret à la majorité absolue,

Madame le Maire précise que L'article L 2122-7-2 du CGCT prévoit que dans les communes de 1 000 habitants et plus, quand il y a lieu de désigner un ou plusieurs adjoints, ceux-ci sont choisis parmi les conseillers de même sexe que ceux auxquels ils sont appelés à succéder.

Elle demande qui est candidate à ce poste.

Madame Pascale EPHREM et Madame Martine FOUGEROUX se portent candidates au poste de 2ème adjoint en charge des affaires scolaires et périscolaires, à l'enfance et à la jeunesse.

Madame le Maire fait procéder au vote.

Monsieur Serge LACEPPE et Madame Gaëlle GOSSELET sont désignés comme scrutateurs.

Chaque élu vote et signe la feuille d'émargement.

Chacun ayant voté, les scrutateurs constatent :

Nombre de votants : 19 dont 3 procurations

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 19

Nombre de bulletins blancs et nuls : 0

Nombre de suffrages exprimés : 19

Majorité absolue : 10

Nombre de voix exprimées pour Pascale EPHREM : 15

Nombre de voix exprimées pour Martine FOUGEROUX : 4

Madame Pascale EPHREM ayant obtenu la majorité absolue un deuxième tour n'est pas nécessaire. Au vu des résultats constatés Pascale EPHREM est promue 2ème Adjoint au Maire en charge des affaires scolaires et périscolaires, à l'enfance et à la jeunesse.

Les procès-verbaux sont signés par les deux scrutateurs et Madame le Maire.

Madame le Maire installe Pascale EPHREM dans ses nouvelles fonctions et précise que la composition des commissions reste inchangée, elle percevra l'indemnité de fonction aux adjoints au Maire décidée par délibération 2020-10 du 8 juin 2020 à compter du 5 mars 2021. Madame GIRAUDO cessera de la percevoir au 28 février 2021.

2) Convention relative à la participation financière du Département de Charente Maritime des études et travaux d'aménagement de la traverse de Mauzac – DCM N°2021-03

Madame le Maire explique que dans le cadre de la politique départementale d'aménagement des traversées d'agglomération, la Commune de Saint Just Luzac a sollicité le Département pour les études et les travaux d'aménagement de traverse de Mauzac, route départementale

n°241. Elle demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention de partenariat financier et explique à l'assemblée que l'étude est estimée à 3 748.50 € HT et les travaux à 90 000 € HT. La Commune s'engage à restituer au Département la somme de 37 499.40 € HT, à entretenir les trottoirs, bordures-caniveaux, fossés, réseau pluvial et tous les aménagements y compris paysagers, elle assurera l'entretien courant de cette voie ainsi que le renouvellement de la signalisation horizontale et verticale. L'enfouissement des réseaux sera réalisé dans le même temps.

Madame le Maire relate deux accidents routiers récents et précise que ces travaux vont permettre d'améliorer la sécurité des usagers, cependant ils risquent d'être repoussés sur 2022 car des travaux d'assainissement vont être réalisés cette année par « EAU 17 » sur cette section pour régler certains problèmes dans cette zone. Les problèmes d'assainissement d'un riverain sont évoqués. Monsieur MANCEAU est en charge du dossier.

La dépense sera inscrite au Budget Prévisionnel 2021 sur la section d'investissement s'il est confirmé que les travaux seront réalisés en 2021.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal :

- Accepter le projet de convention du Département de Charente-Maritime se rapportant aux études et travaux relatifs à l'aménagement de la traverse de Mauzac de la Route Départementale N° 241, dans la section entre PR 1 +745 et le PR1+920 (entre la rue des Marées et la rue du Port Chiffeu) afin d'améliorer la sécurité des usagers.
- de l'autoriser à signer ladite convention,
- et de s'engager :
 - ✓ à verser au Département sa participation estimée à 37 499,40 € HT,
 - ✓ à inscrire en temps utile dans son budget les sommes nécessaires au règlement de la part des dépenses qui lui incombent,
 - ✓ à verser ces sommes dans un délai de trente jours suivant la réception des demandes de règlement adressées par le Département à l'issue des travaux,
 - ✓ à participer au prorata et dans les mêmes conditions spécifiées dans ladite convention, à toute réévaluation des études rendue nécessaire par l'évolution technique du projet ou par les circonstances économiques.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et de Monsieur Jean-Pierre MANCEAU, 1^{er} Adjoint, approuve à l'unanimité le dossier ci-dessus exposé.

Monsieur Jean-Pierre MANCEAU, 1^{er} Adjoint, informe l'assemblée que les travaux d'enlèvement des poteaux EDF en béton-armé à LUZAC reprendront jeudi 11 Mars 2021.

3) Demande de participation financière auprès de la Préfecture de Charente Maritime dans le cadre de l'appel à projet DSIL « Rénovation Energétique » pour le changement du système de chauffage de l'école et d'une partie de l'hôtel de ville- DCM N° 2021-04

Madame le Maire explique que la Préfecture de Charente Maritime met en œuvre une dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) pour la rénovation énergétique des bâtiments des collectivités territoriales sur l'exercice 2021. Un projet de modernisation et la rationalisation

des systèmes de chauffage de l'école, de la garderie et de l'hôtel de ville doivent être inscrits au BP 2021. L'aide de la Préfecture peut couvrir 80% à 100% de la dépense. C'est pourquoi, les membres du Conseil Municipal doivent l'autoriser à déposer un dossier de financement auprès de la Préfecture pour ce projet estimé à 125 000 € HT.

Monsieur Jean-Pierre MANCEAU explique en détail ce projet dont l'objectif est la poursuite des opérations d'économies d'énergies menées par la Commune depuis quelques années, dans le cadre desquelles l'isolation des toitures et combles de tous les bâtiments de la commune a déjà été réalisée, quelques huisseries ont aussi été changées pour répondre aux normes actuelles.

Il indique qu'à la suite de ces travaux une plus-value a déjà été observée et notamment un réel confort dans les salles de classe. L'objectif est de poursuivre par des rénovations énergétiques en modernisant et en rationalisant les systèmes de chauffage du groupe scolaire, de la garderie et de l'hôtel de ville dont la partie archives est actuellement sans chauffage ainsi que deux salles associatives attenantes. L'objectif est également de réduire l'impact carbone des systèmes de chauffage de la Commune actuellement vétustes et peu performants.

Il explique qu'actuellement, une partie de la Mairie (avec garderie) est chauffée grâce à un chauffage central sur une chaudière murale gaz et des convecteurs électriques première génération.

En ce qui concerne l'école primaire et la bibliothèque, elles possèdent un chauffage central sur une chaudière gaz au sol assez vétuste. L'école maternelle a une chaudière murale au gaz.

Après une étude réalisée par un conseiller en énergie, chargé de mission à la CDC de l'île d'Oléron, le projet arrêté porte sur la suppression du chauffage électrique et de la chaudière murale de l'hôtel de ville et le passage sur un réseau de chauffage central relié au système de l'école primaire.

Dans la partie école primaire et bibliothèque les travaux portent sur :

- Remplacement de la chaudière au sol par deux chaudières à condensation dernière génération assurant les besoins de chauffage de la mairie, de la garderie, l'école primaire et la bibliothèque
- La seconde chaudière moins dimensionnée assurera le relais en cas de panne.
- Remplacement des robinetteries avec des têtes thermostatiques bloquées sur les radiateurs fonte existants. La régulation du système de chauffage se fera manuellement par zone à partir de la machinerie avec l'intervention du technicien.
- Pour la sécurité des enfants, des grilles seront mises en place sur chaque radiateur.
- Ce projet prend en compte l'extension des bâtiments de l'école par le dimensionnement de la nouvelle chaudière.
- Pour la mise en conformité, des petits travaux de maçonnerie et électriques seront nécessaires dans les locaux techniques (devis non reçu à ce jour).

Madame FOUGEROUX demande s'il a été envisagé un procédé plus écologique comme des panneaux solaires.

Madame le Maire lui répond que dans le périmètre de l'église, zone de protection, certains aménagements ne sont pas autorisés par les Architectes des Bâtiments de France, les panneaux voltaïques ou solaires en font partie.

Monsieur LACEPPE évoque les pompes à chaleur.

Monsieur MANCEAU, lui explique que tous les procédés modernes ont été envisagés et étudiés par le CEP. L'étude a tenu compte des travaux nécessaires à la réalisation de ce projet, ainsi pour installer une pompe à chaleur, tous les circuits devaient être refaits ce qui engageait trop de frais. Il a également été envisagé un système à bois ou à granules qui demande des espaces de stockage trop importants.

La solution retenue assure le meilleur confort et rapport qualité/prix.

Monsieur MANCEAU demande au Conseil Municipal :

- D'autoriser Madame le Maire à déposer un dossier de financement dans le cadre de l'appel à projet DSIL « Rénovation Energétique » pour l'amélioration du système de chauffage de l'école et de l'hôtel de ville,
- et à l'autoriser à signer tous les documents administratifs et financiers relatifs à cette aide financière.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé du Maire et de Monsieur Jean-Pierre MANCEAU, 1^{er} Adjoint, approuve à l'unanimité le dossier ci-dessus exposé.

4) Demande de participation financière auprès de la Préfecture de Charente Maritime dans le cadre de l'appel à projet DSIL « Rénovation Energétique » pour le changement d'une partie des huisseries de l'hôtel de ville DCM N° 2021-05

Madame le Maire explique que dans le même objectif, le changement de toutes les huisseries ancienne génération est envisagé sur l'exercice budgétaire 2021. Cette opération est estimée à 30 000 € HT.

Ce projet de rénovation des huisseries de l'hôtel de ville et de l'école répond également aux critères d'aide de la Préfecture de Charente Maritime dans le cadre de l'appel à projet DSIL « Rénovation Energétique ». Il a pour objectif d'améliorer le confort thermique et de limiter les déperditions de chaleur, le tout en améliorant la sécurité des élèves et du personnel communal.

Monsieur Olivier CHERE précise le projet selon le tableau ci-dessous :

projet de remplacement des huisseries						
	zone	quantité	matériaux	type	surface	description
Marie	salle du conseil	2	alu	fenetre 2 vantaux	1,90 m ² x2	à la française double vitrage 6/18/4 grille de ventilation
	salle archives	1	alu	fenetre 2 vantaux	1,65m ²	à la française double vitrage 6/18/4 grille de ventilation
	salle des associations	2	alu	fenetre 2 vantaux	1,70m ² x2	à la française double vitrage 6/18/4 grille de ventilation
	salle de musique	1	alu	fenetre 2 vantaux	1,70m ²	à la française double vitrage 6/18/4 grille de ventilation
	salle archives 2	2	alu	fenetre 2 vantaux	1,30m ² x2	à la française double vitrage 6/18/4 grille de ventilation
	entrée mairie	2	alu	fenetre 2 vantaux	1,90m ² x2	à la française double vitrage 6/18/4 grille de ventilation
	entrée mairie	1	alu	porte deux vantaux	3,55m ²	panneaux isolants renforcés, double vitrage 44,2/12/44,2
école primaire	couloir directrice	1	alu	porte deux vantaux	4,67m ²	double vitrage 44,2/12/44,2
	salle des maîtres	1	alu	porte deux vantaux	4,96m ²	double vitrage 44,2/12/44,2
	WC garderie		alu	chassis oscillo-battant 2 vantaux	1,60m ²	à la française double vitrage 6/18/4 grille de ventilation

Madame le Maire demande au Conseil Municipal :

- de l'autoriser à déposer un dossier de financement dans le cadre de l'appel à projet DSIL « Rénovation Energétique » pour le changement des huisseries / anciennes générations de l'école et de l'hôtel de ville,
- et de l'autoriser à signer tous les documents administratifs et financiers relatifs à cette aide financière.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé du Maire et de Monsieur Olivier CHERE, approuve à l'unanimité le dossier ci-dessus exposé.

5) Modification du tableau des effectifs DCM - N° 2021-06

Madame le Maire demande à Madame Véronique ANDRE-VERGER de présenter cette modification.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Considérant la délibération modifiant le tableau des emplois en date du 10 novembre 2020, Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Madame ANDRE-VERGER rappelle qu'il appartient au Conseil Municipal, seul compétent en la matière, de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. Elle explique à l'assemblée la nécessité d'apporter des modifications au tableau des effectifs pour tenir compte des mutations récentes et des futurs avancements de grade des agents :

- 1 poste de rédacteur principal de 1^{ère} classe à temps complet
- 1 poste de rédacteur principal de 2^{ème} classe à temps non complet
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet

En parallèle, elle propose de créer un poste d'adjoint administratif à temps non complet (0.50%) pour faire face à l'augmentation de la charge de travail notamment en matière de comptabilité et de dématérialisation. Depuis mars 2020 un contrat de non titulaire à temps non complet (0.50%) en surcroît de travail est en cours. Elle propose donc de pérenniser ce poste et de créer un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps non complet.

Le tableau ci-dessous synthétise les suppressions et créations de postes proposées aux membres du Conseil :

GRADE	CAT	SUPPRESSION		CREATION	
		TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET	TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET
REDACTEUR PRINCIPAL DE 1 ^{ère} classe	B	1			
REDACTEUR PRINCIPAL DE 2 ^{ème} classe	B	1			
Adjoint administratif 2 ^{ème} classe	C				1
Adjoint technique 2 ^{ème} classe	C		1		
Adjoint technique Principal 2 ^{ème} classe	C				1
TOTAL		2	1	0	2

Madame ANDRE-VERGER demande au Conseil Municipal :

- d'adopter les modifications du tableau des effectifs ainsi proposé et précise que ces modifications prendront effet à compter du 01 juillet 2021 et que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de 2021, chapitre 12.

Elle précise qu'à la suite de ces modifications, le tableau des effectifs de la Commune de Saint Just Luzac comprend 20 postes : 13 à temps complet et 7 à temps non complet dont deux non pourvus. Les emplois pourvus, en équivalent temps plein, représentent 16.85 postes.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé de Madame Véronique ANDRE-VERGER, approuve à l'unanimité les modifications du tableau des effectifs ci-dessus exposées à la date du 1^{er} juillet 2021.

6) Exonération d'un mois de loyer aux 3 commerçants-locataires de la Ville pour participer aux difficultés économiques liées au 2^{ème} confinement - DCM N° 2021-07

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'à la suite de la crise sanitaire liée à la COVID-19, les trois commerçants qui occupent les locaux commerciaux communaux n'ont pu ou que partiellement exercer leur activité. Les commerçants qui avaient sollicité la Commune ont bénéficié d'une première exonération correspondant à 1/12 de leurs loyers de 2020.

La situation sanitaire et économique ne s'étant pas améliorée pour eux, elle propose de réitérer cette aide sur le deuxième confinement dans la même proportion.

Il appartient à l'assemblée délibérante de la collectivité en raison de sa compétence budgétaire, de se prononcer sur cette demande.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal :

- D'accorder une remise gracieuse totale pour le paiement du loyer du mois de janvier 2021 pour les locataires des locaux commerciaux situés Place André Dulin,
- Le Petit Saint-Just, Multiservices, dont le loyer mensuel s'élève à 624,04 €
- Le Salon de coiffure et d'esthétique (Mme DAUNAS Jennifer et DULUA Dorothée) dont le loyer s'élève à 169,20 € chacune.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, approuve à l'unanimité l'exonération d'un mois de loyer aux trois commerçants-locataires de la Ville.

7) Exonération des loyers de l'appartement sinistré dans le bâtiment des « CIGOGNES » DCM N° 2021-08

Madame le Maire rappelle qu'à la suite du sinistre survenu lors de l'orage du 9 mai 2020, la locataire du seul logement communal encore occupé dans cet immeuble a dû être relogée en attendant l'expertise et la remise en état et sécurité de son appartement. Elle a sollicité la commune pour bénéficier d'une remise gracieuse de tout ou partie du montant de ses loyers pour la période d'inoccupation et de relogement. Cette aide a été approuvée lors du conseil municipal du 8 juin 2020.

Cette locataire n'a toujours pas réintégré son logement, elle propose de ne reprendre l'encaissement de ses loyers qu'à partir du 1^{er} mars 2021 (550.92 €/MOIS).

Monsieur MANCEAU précise que malgré la crise sanitaire, les artisans ont beaucoup de travail et que les chantiers traînent souvent en longueur.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal :

- de maintenir l'exonération du loyer de la locataire de l'appartement N° 1 situé au 1 rue de la République jusqu'à 28 février 2021.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, approuve à l'unanimité l'exonération du loyer de la locataire des « cigognes » jusqu'au 28 février 2021.

8) Vente de l'immeuble des CIGOGNES : saisine du Service des Domaines- DCM N° 2021-09

Madame le Maire et Monsieur MANCEAU expliquent à l'assemblée les raisons du projet de vente de l'immeuble des « CIGOGNES ».

Ils précisent qu'il ne s'agit pour l'instant que d'un vote de principe car le projet n'est pas encore abouti. Cependant, pour décider de la cession d'un bien de son patrimoine immobilier, les membres du conseil municipal doivent pouvoir choisir en toute connaissance de cause les conditions de la vente et, pour cela, être notamment informés de la valeur de l'immeuble. C'est pourquoi l'article L2241-1 du CGCT prévoit que, dans les communes de plus de 2000 habitants, le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des Domaines, qui doit auparavant avoir été saisi pour réaliser une estimation du bien concerné.

Madame le Maire propose donc de solliciter l'avis du Service des Domaines de la Direction Départementale des Finances Publiques afin d'estimer le prix de l'immeuble des « CIGOGNES » qu'il devient nécessaire de vendre en raison du coût de son entretien d'autant qu'il conviendrait de remettre aux normes actuelles l'ensemble des appartements.

Monsieur LACEPPE dit que des travaux de rénovation auraient dû être réalisés sur cet immeuble et qu'avant d'en arriver au constat de « quasi insalubrité », il faut investir régulièrement et entretenir.

Monsieur MANCEAU lui répond que des travaux de gros œuvre ont été réalisés notamment sur la charpente. Cependant aucun n'a pu réduire les infiltrations par suintements ou capillarité constatées.

Monsieur Jean Jacques BOUYER confirme cet état de fait.

Madame Martine FOUGEROUX demande ce qu'il adviendra de la locataire en cas de vente.

Madame le Maire répond que des informations ont été prises auprès de notaires pour s'assurer qu'il était possible de réserver cette vente aux bailleurs sociaux en mettant une clause d'engagement pour les baux en cours.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal :

- d'accepter le principe de cession du bâtiment dit des « cigognes » parcelle E 1635 à un bailleur social et de l'autoriser à saisir le Service des Domaines de la Direction Départementale des Finances Publiques afin d'estimer le prix de cette parcelle.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et Monsieur MANCEAU, approuve à la majorité le principe de la vente de l'immeuble des « cigognes » et la saisine du service des Domaines. Monsieur LACEPPE s'abstient et Monsieur BOUZON vote contre.

9) Achat d'un commerce (avec licence 4) : saisine du Service des Domaines **DCM N° 2021-10**

Dans l'objectif de maintenir et de soutenir le commerce local et éviter la désertification du centre-bourg par l'arrêt d'une activité commerciale, Madame le Maire propose l'achat du commerce « Le Saint Just » actuellement en vente et rappelle, comme pour le point précédent, que, dans les communes de plus de 2000 habitants, le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des Domaines, qui doit auparavant avoir été saisi pour réaliser une estimation du bien concerné.

Madame le Maire précise qu'il ne s'agit que d'un projet qui pour l'instant n'est pas abouti et que l'opération est susceptible de bénéficier d'une aide financière du Conseil Départemental de Charente Maritime.

Elle précise que les locaux sont sains et biens entretenus et que la licence 4 est vendue avec les murs.

Monsieur LACEPPE déclare qu'il ne faut pas mettre de l'argent public dans ce type d'opération, qu'il y a bien d'autres projets prioritaires à celui-ci et que bien d'autres restaurants ferment dans d'autres communes sans que la Mairie ne les rachète. Il demande si un professionnel n'est pas susceptible de reprendre l'affaire.

Madame le Maire lui répond qu'une proposition de rachat a été faite aux propriétaires mais que le dossier de prêts n'a pas été accepté par la banque. Elle précise que les établissements bancaires sont assez frileux en ces périodes de crises.

Elle souligne qu'il est important de maintenir des « vitrines » ouvertes en cœur de village pour le dynamiser, y faire venir des touristes et maintenir une population active. Elle rajoute que le « multi-services » a été fermé au moins 3 ans avant que la Commune ne le rachète, que le maintien de cette activité en centre-bourg est une réussite.

Madame le Maire explique que chercher des solutions pérennes et notamment des financeurs est extrêmement chronophage mais indispensable à la dynamique de la Commune et que c'est à cela qu'elle s'emploie au quotidien.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal :

- d'accepter le principe de l'achat des bâtiments et de la licence du commerce « Le Saint Just » parcelles E 1965, E 1199, E 1405 et E 1967
- de l'autoriser à saisir le Service des Domaines de la Direction Départementale des Finances Publiques afin d'estimer le prix de ce bien.
- de l'autoriser à solliciter les services du Conseil Départemental de la Charente Maritime afin d'obtenir leur soutien financier dans le cadre de cette opération immobilière.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, approuve à la majorité le principe l'achat du commerce le SAINT JUST, la saisine du service des Domaines et la sollicitation financière du Conseil Départemental. Madame FOUGEROUX s'abstient, Monsieur BOUZON et Monsieur LACEPPE votent contre.

10) RETROCESSION D'UN DELAISSE DE VOIRIE DCM 2021-11 :

Madame le Maire explique que lors des aménagements fonciers passés, certaines parcelles jouxtant les voies communales qui auraient dû être incluses dans l'emprise des voiries trottoirs ou fossés pour procéder à leur élargissement ou création, ont été oubliées. Dès lors, ces parcelles dites « délaissées » bien que physiquement incluses dans la voirie communale et entretenues par la Commune en tant que telles, appartiennent toujours à leur propriétaire initial.

La Commune se doit de procéder, progressivement, aux régularisations qui s'imposent en proposant aux propriétaires concernés de rétrocéder à titre gracieux, par acte notarié à la charge de la Communes lesdites parcelles.

Ainsi la parcelle E1707 appartenant à Monsieur CORNUAULT Christian, rue de la belle prairie et concernée par cette mesure et doit être rétrocédée à la Commune.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal :

- d'approuver la rétrocession à titre gratuit de la parcelle cadastrée section E n° 1707
- d'approuver son intégration au domaine public communal ;
- dire que les frais d'actes seront à la charge de la Ville ;
- de l'autoriser à signer l'acte notarié, ainsi que tous les documents que cette opération pourrait nécessiter.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, approuve à l'unanimité la rétrocession à titre gracieux du délaissé de voirie rue de la belle prairie.

11) SUPPRESSION des Taxes communales funéraires (convois, inhumations et crémations).

Madame le Maire explique que l'article 121 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 a abrogé, au 1er janvier 2021, l'article L 2223-22 du CGCT. Ce dernier prévoyait la possibilité pour les communes de créer des taxes pour les convois, les inhumations et les crémations, dont les tarifs étaient votés par le conseil municipal.

Par délibération du 26 mars 2019 N° 2019-24, la Commune de Saint Just Luzac a institué une taxe d'inhumation d'un montant forfaitaire de 30 € pour un cercueil, une urne, un scellement d'urne sur un monument, ou une dispersion des cendres, par opération d'inhumation.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal :

- de prendre acte de cette disposition réglementaire et d'abroger la délibération 2019-24.

Le Conseil après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire abroge à l'unanimité la délibération 2019-24 instaurant une taxe d'inhumation.

Tous les points à l'ordre du jour ont été évoqués.

Madame le Maire et Monsieur MANCEAU évoquent plusieurs courriers rédigés par Monsieur BOUZON mettant en cause la gestion communale. Ils regrettent l'absence de ce dernier aux trois derniers conseils pour pouvoir évoquer ces sujets avec lui. Afin de tenir informés les membres du Conseil et avec l'autorisation des intéressés, Madame le Maire et Monsieur MANCEAU lisent certains courriers. Ils font observer la teneur et le ton de ces derniers, dissent qu'il ne s'agit pas d'une opposition constructive et précisent que l'ensemble de ces courriers seront révoqués lors d'un prochain conseil auquel Monsieur BOUZON assistera.

La séance est levée à 20h50.

Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU

Jean-Pierre MANCEAU,

Claude JOUSSELIN,

Clarice CHEVALIER,

Olivier CHERE,

Pascale EPHREM,

Chantal HEBING,

Christian SWATEK,

Jean-Jacques BOUYER,

Yanick DAUNAS,

Willy DRILLAUD,

Gaëlle GOSSELET,

Sixtine SANTA MARINHA,

Anaïs BOISSON,

Serge LACEPPE,

Martine FOUGEROUX.