



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 OCTOBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le 31 août à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s'est réuni dans la salle du conseil de l'Hôtel de ville.

DATE DE CONVOCATION    DATE D'AFFICHAGE  
18/10/2021                    19/10/2021

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

- En exercice :	19
- Présents :	15
- Absents :	4
- Pouvoirs :	2
- Votants :	17

**PRESENTS :** Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean-Pierre MANCEAU, Claude JOUSSELIN, Pascale EPHREM, Clarice CHEVALIER, Olivier CHERE, Christian SWATEK, Chantal HEBING, Jean-Jacques BOUYER, Christine GIRAUDO, Willy DRILLAUD, Yanick DAUNAS, Sixtine SANTA MARINHA, Jean-Lou CHEMIN, Jean-Michel BOUZON.

**ABSENTS EXCUSES :** Gaëlle GOSSELET (pouvoir à Jean-Pierre MANCEAU) - Anaïs BOISSON (pouvoir à Sixtine SANTA MARINHA) - Martine FOUGEROUX - Serge LACEPPE.  
Secrétaire de Séance : Chantal HEBING

### DECISION MODIFICATIVE N° 2

Les chapitres 011 et 65 n'ont pas été suffisamment approvisionnés lors de l'établissement du BP aussi il convient de déplacer 30 000 € du compte des dépenses imprévues ( chapitre 022) sur lequel sont inscrits 50 000 € pour ajuster le budget de la façon suivante et régler les factures de cette fin d'exercice :

Chapitre	Comptes	Intitulés	Montants	Montants
Chapitre 65	6534	Cotisations sociales élus	+1 800 €	
	6553	Service incendie	+1 700 €	
	657362	Subvention au CCAS	+ 200 €	
	6574	Subvention aux associations	+1 300 €	
Chapitre 011	60623	Alimentation	+ 6000 €	
	60632	Fourniture de petits équipements	+ 12 000 €	
	6247	Transport collectif	+ 2 000 €	
	617	Etudes et recherches	+ 5 000 €	
Chapitre 022	022	Dépenses imprévues		- 30 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>+ 30 000 €</b>	<b>- 30 000 €</b>

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a autorisé madame le Maire à modifier le budget communal comme suit :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	CHARGES A CARACTERE GENERAL	DEPENSES IMPREVUES
<b>CHAP</b>	<b>CHAPITRE 65</b>	<b>CHAPITRE 011</b>	<b>CHAPITRE 022</b>
BP	108 231,00 €	419 629,00 €	50 000,00 €
DM2	+ 5 000,00 €	+25 000,00 €	- 30 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>113 231,00 €</b>	<b>444 629,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>

## MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

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 4 mars 2021,

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.

Il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Madame le Maire explique la nécessité d'apporter des modifications au tableau des effectifs pour tenir compte des mutations des agents et de l'organisation des services. Il est ainsi proposé de supprimer :

- 1 poste d'adjoint administratif à temps non complet 50% au 1<sup>er</sup> janvier 2022
- 1 poste de brigadier-chef principal.

En parallèle, il est proposé de créer :

- Un poste d'adjoint administratif à temps complet pour prendre en charge les tâches administratives jusque-là gérées par la police municipale (gestion du cimetière, missions d'urbanisme sur le terrain...)
- Un poste de Directeur Général des Services (emploi fonctionnel) sur lequel l'Agent recruté en qualité de secrétaire générale sera détaché (le poste d'Attaché restera vacant).

Le Maire propose à l'assemblée, d'adopter les modifications du tableau des effectifs comme suit :

GRADE	CAT	SUPPRESSION		CREATION	
		TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET	TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET
Directeur Général des Services	A			1	
Adjoint administratif 2 <sup>ème</sup> classe	C		1	1	
Brigadier-Chef principal	C	1			
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé de modifier le tableau des effectifs comme ci-dessus exposé et précise que cette modification prendra effet à compter du 01 janvier 2022, (Le tableau des effectifs est annexé à la présente délibération).

## REGLEMENT INTERIEUR DES SERVICES

L'article 108-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale impose de se conformer au Code du Travail concernant toute la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité, aucun texte ne vient obliger les collectivités territoriales et les établissements publics à adopter un règlement intérieur.

Cependant, il s'avère que dans la pratique, la rédaction d'un règlement intérieur répond à une véritable nécessité. Ainsi, lister dans un même document toutes les règles applicables, permet d'une part, la connaissance par tous les agents de ces dernières, et d'autre part de contribuer au bon fonctionnement des services.

Le règlement intérieur est un document écrit par lequel l'employeur fixe :

- Les règles de fonctionnement interne de la collectivité territoriale (notamment les règles relatives à la durée et aux horaires de travail, aux congés annuels, aux astreintes, à l'utilisation des locaux et des équipements...).
- Les mesures d'application de la réglementation en matière de santé, d'hygiène et de sécurité.
- Les droits et les obligations des agents ainsi que les risques encourus en cas de non-respect de leurs obligations par les agents (règles générales et permanentes relatives à la discipline, notamment la nature et l'échelle des sanctions que peut prendre l'employeur).

Monsieur JL CHEMIN précise qu'il a lu entièrement le document et qu'il l'estime assez exhaustif, il précise qu'il y aurait pu y avoir un article sur les RTT, bien que cette rubrique ne soit pas obligatoire, il demande que soit rajouté une précision sur la prise en compte du temps effectif et des trajets lors des formations.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a adopté le règlement intérieur des services modifié selon l'observation de Monsieur JL CHEMIN (temps effectif de la formation continue obligatoire), dit qu'il sera soumis avant son application à l'avis du Comité Technique du Centre de gestion puis remis à chaque agent de la collectivité.

## **PRESTATION DE SCHEMA DECI (Défense Extérieure Incendie)**

VU La loi de mai 2011 qui rappelle que la défense extérieure contre l'incendie est un pouvoir de police spéciale du maire, que les investissements y afférant sont à la charge du budget général de la commune,

VU Le décret du 27 février 2015, publié le 1er mars 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, qui prévoit que les communes ou EPCI compétents seront désormais chargés des travaux nécessaires à la création et l'aménagement des points d'eau, leur accessibilité, signalisation, approvisionnement, maintenance et contrôles réguliers. Ces tâches pourront également être déléguées à d'autres personnes publiques ou privées.

CONSIDÉRANT que la RESE, gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable de la commune, a créé un service Défense Extérieure Contre l'incendie et propose, dans le prolongement de sa compétence, la prestation de maintenance, entretien et création de tout type de point d'eau nécessaire à l'alimentation des moyens de secours incendie,

CONSIDÉRANT que les tarifs des prestations de schéma et contrôle DECI de la RESE ont été présentés et votés lors du dernier comité syndical par les délégués à l'eau de l'ensemble des communes adhérentes,

Madame le maire donne lecture des prestations et tarifs proposés par la RESE en matière de schéma DECI.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé de confier le schéma communal DECI de la Commune à la RESE, au regard des engagements de celle-ci et a autorisé Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif.

## **PLAN DE FINANCEMENT DU DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie)**

La RESE gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable de la Commune, a créé un service Défense Extérieure Contre l'Incendie et propose, dans le prolongement de sa compétence, la prestation de maintenance, entretien et création de tout type de point d'eau nécessaire à l'alimentation des moyens de secours incendie ainsi que l'élaboration du schéma de lutte contre les incendies.

Le devis relatif à la prestation d'élaboration du schéma est de 5 200 € HT. Cette dépense comme l'ensemble des dispositifs (devis de 43 000 € HT) de défense incendie est subventionnable au travers de la DETR (Dotation d'équipement des territoires ruraux) à 40% des dépenses HT par la Préfecture.

Le Département aide également aux investissements de défense extérieure contre l'incendie des petites communes de moins de 5 000 habitants (réalisation de schémas,

acquisition de terrains dédiés et des équipements). Le taux d'intervention du Département est fixé à 20%.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal un plan de financement sur l'exercice 2022 pour la tranche la plus urgente du dispositif à savoir, la mise en œuvre du schéma de la défense incendie et des 3 dispositifs sur le territoire de Luzac :

	SCHEMA	FONCIER	DISPOSITIFS	Total
Dépenses	5 200 €	1 000 €	43 000 €	49 200 €
DETR 40%	2 080 €	400 €	17 200 €	19 680 €
DEPARTEMENT 20%	1 040 €	200 €	8 600 €	9 840 €
AUTOFINANCEMENT	2 080 €	400 €	17 200 €	19 680 €

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a autorisé Madame le Maire à déposer pour la DECI des dossiers de demandes de subventions auprès de la Préfecture (DETR) et du Département selon le plan de financement ci-dessus.

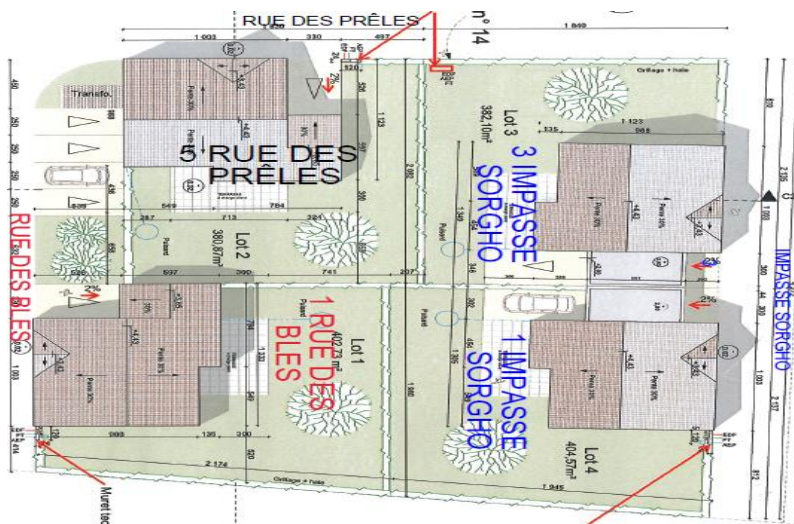
## ATTRIBUTION D'UN NOM AU SQUARE DEVANT L'ECOLE

Pour honorer la mémoire et l'engagement patriotique de Jacques JAMAIN, Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de baptiser le square devant l'école « Square Jacques JAMAIN »

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé de baptiser le square devant l'école « Square Jacques JAMAIN » et a dit que la plaque du square Jacques JAMAIN fera mention de son engagement patriotique en qualité de « Passeur de mémoire ».

## ATTRIBUTION D'UN NOM A L'IMPASSE DU LOTISSEMENT « LA CLE DES CHAMPS »

Madame le Maire explique que les 4 pavillons au fond du lotissement de « la Clé des Champs » sont désormais achevés, l'entrée de deux d'entre eux donne sur l'impasse conçue par un acte notarié de servitude de passage sur le champ de Monsieur GORICHON. Afin de générer une adresse à ces deux familles, il convient de baptiser cette impasse.



Pour rester dans le thème des céréales, Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de baptiser l'impasse au fond de la rue des Prêles l'Impasse SORGH0. Les deux maisons sont à droite du sens de circulation, elles porteront donc les n° 3 et 1.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé de baptiser l'impasse au fond de la rue des Prêles « l'Impasse SORGH0 » et a dit que les numéros attribués, dans le sens de circulation, sont les 3 et 1.

## **SIGNATURE DE LA CONVENTION OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)**

La CCBM mène une politique d'aide à l'amélioration de l'habitat depuis 2007 avec le lancement d'un premier PIG centré sur le développement des logements locatifs à loyers encadrés. Les élus ont ensuite réorienté le PIG vers les propriétaires occupants à partir de 2010.

Un deuxième PIG, lancé en 2013 et prolongé jusqu'au 31 décembre 2017, visait la réhabilitation du parc de logements anciens sur les 4 thématiques suivantes :

- La lutte contre l'habitat indigne,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le maintien à domicile,
- Le développement d'une offre locative privée à loyers modérés.

Un troisième PIG a été lancé en 2018 pour une durée de 3 ans sur les mêmes thématiques que le précédent, en accordant des aides aux travaux pour les propriétaires occupants mais pas pour les propriétaires bailleurs. Une aide à l'intermédiation locative leur était cependant accordée. Ce PIG a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2021.

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) souhaite s'engager dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat suite à l'étude pré-opérationnelle qui a été menée sur son territoire en 2020.

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM), l'État et l'Anah souhaitent lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble des 6 communes de la CCBM. Les communes de Bourcefranc-le-Chapus, le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin ont identifié un périmètre d'intervention infra communal qui vise à produire des logements locatifs conventionnés et sont signataires de la convention. Parallèlement, les communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin ont également identifié un périmètre d'intervention renforcée comprenant des aides complémentaires.

L'opération fera suite au Programme d'Intérêt Général de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes qui s'achève au 31 décembre 2021.

Le dispositif comprend trois périmètres d'intervention :

- Un périmètre d'intervention sur l'intégralité du territoire de la CBCM : les 6 communes de la CCBM ;
- Des périmètres infra communaux pour la production de logements locatifs au sein des

six communes de l'EPCI : Bourcefranc-le-Chapus, Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Nieulle-sur-Seudre, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin

- Des périmètres renforcés infra-communaux au sein des quatre communes suivantes : Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin

Les périmètres infra-communaux et renforcés sont reconnus prioritaires et les communes participent aux subventions spécifiques pour servir d'effet levier à la revalorisation et la redynamisation des centres anciens et à la production d'une offre locative conventionnée.

A travers la mise en œuvre d'une OPAH sur les communes précitées, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) et ses partenaires se donnent les moyens d'action pour répondre à plusieurs enjeux :

Enjeu 1 : Résorber l'habitat dégradé, vacant et obsolète

Enjeu 2 : Développer une offre locative abordable et de qualité

Enjeu 3 : Lutter contre la précarité énergétique

Enjeu 4 : Maintenir les personnes à domicile

Enjeu 5 : Intervenir dans une stratégie communautaire de revitalisation des centralités

Les objectifs globaux sont évalués à 460 logements minimum, répartis comme suit :

- 420 logements occupés par leur propriétaire modeste ou très modeste

- 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés d'habitat indigne

D'autres objectifs sont complémentaires à ceux fixés avec les financements Anah et sont répartis comme suit :

- 40 aides à l'intermédiation locative dans les périmètres renforcés de toutes les communes ;
- 50 aides au ravalement de façades dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin ;
- 50 primes à la sortie de vacance dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin ;
- 15 primes au changement d'usage situé dans un bâti stratégique et transformé en logement conventionné dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin ;
- 50 primes à l'accession pour les primo accédants sous conditions de ressources dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin.

Dans le cadre de sa politique Habitat, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes a choisi d'investir en faveur de l'habitat privé à travers la mise en œuvre d'une OPAH sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, elle subventionnera les projets de travaux selon les modalités suivantes :

#### Pour les Propriétaires Occupants modestes et très modestes

Sur l'ensemble du territoire de la CCBM :

- 1000 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires très modestes,
- 350 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique des propriétaires modestes,

- 1600 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux pour l'autonomie de la personne des propriétaires très modestes,
- 350 € en complément d'une aide de l'ANAH pour les projets de travaux pour l'autonomie de la personne des propriétaires modestes.

Sur l'ensemble du territoire de la CCBM hors périmètres renforcés :

- 15% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires très modestes,
- 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires modestes.

Dans les périmètres renforcés des 6 communes de la CCBM :

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires très modestes, en complément d'une aide de la commune,
- 5 % du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (plafond de travaux subventionnables : 50 000€ HT) pour les projets de réhabilitation de logements indignes et très dégradés pour les propriétaires modestes, en complément d'une aide de la commune.

Dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin :

- Une prime à la remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 2 ans : 1000 € par logement. Cette prime n'est pas corrélée à l'attribution d'une subvention de l'ANAH,
- Une prime à la primo accession de 4 000 € pour l'achat d'un logement ancien en secteur renforcé, sous conditions de ressources. Le règlement d'attribution reste à définir par la CBCM.

#### Pour les Propriétaires Bailleurs

Dans les périmètres renforcés des 6 communes de la CCBM :

- 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH (pour la réhabilitation de logements très dégradés, dégradés et pour les travaux de rénovation énergétique). Cette aide est attribuée par logement produit après travaux en complément d'une aide des Communes.

Dans les périmètres renforcés des communes de Le Gua, Marennes-Hiers-Brouage, Saint-Just-Luzac et Saint-Sornin :

- Une aide à l'intermédiation locative de 1500€ pour les logements confiés à une agence immobilière sociale pour les logements conventionnés, avec ou sans travaux.
- Une aide de 30% du montant HT des travaux de rénovation des façades plafonné à 3000€ par propriétaire,
- Une prime à la remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 2 ans : 1000 € par logement. Cette prime n'est pas corrélée à l'attribution d'une subvention de l'ANAH,



- Une prime de 5% du montant HT des travaux subventionnables par l'ANAH pour la production de logements locatifs conventionnés dans le cadre d'un changement d'usage sur des bâtis stratégiques

L'opération prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2026.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé de valider le diagnostic et les enjeux à traiter sur l'ensemble du territoire et dans les centralités ; de valider le projet de convention avec l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ; d'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention et d'inscrire le coût des primes sur les dépenses aux budgets 2022 à 2026.

## **VENTE DE L'IMMEUBLE DES CIGOGNES.**

L'estimation des domaines fait état d'une estimation d'un montant de 290 000 € avec une marge de + ou - 10% (261 000€ / 319 000€).

Cette vente est exclusivement ouverte aux bailleurs sociaux. Deux propositions ont été réceptionnées. La première, déposée par un bailleur privé à 250 000 € avec une estimation de travaux à réaliser de 32 716 € ;

La deuxième établie par « Habitat de la Vienne » qui fait une proposition à 240 000 € et souligne que l'immeuble sera entièrement réhabilité et remis aux normes lors de travaux estimés à 300 000 €.

Dans les deux cas, les loyers sont encadrés et tiendront compte des barèmes fixés par la Préfecture pour la zone concernée. Cependant on peut observer, une différence sensible entre les deux propositions : entre 7.76 € et 12.19 €/m<sup>2</sup> pour la première proposition et 4.70 € et 5.70 €/m<sup>2</sup> pour la seconde.

De plus, la proposition d'Habitat de la Vienne, bailleur agréé, peut s'inscrire dans le cadre de la convention OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) dans laquelle SAINT-JUST-LUZAC s'est engagée et dont l'objectif est de réhabiliter le patrimoine bâti et d'améliorer le confort des logements.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a choisi l'offre d'Habitat de la Vienne d'un montant de 240 000 € et a autorisé Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette vente.

## **ACHAT DU BATIMENT RESTAURANT – PLACE PAPIN**

L'estimation des domaines pour le restaurant « Le Saint Just » actuellement en vente fait état d'un montant de 340 000 € avec une marge de + ou - 5% (323 000€ / 357 000€), ce montant comprend le Bâtiment, le parking et la licence IV.

Madame le Maire rappelle que l'objectif est de maintenir et de soutenir le commerce local pour éviter la désertification du centre-bourg par l'arrêt d'une activité commerciale, elle propose d'acheter le bâtiment, le fonds de commerce et la licence IV à 357 000 € auxquels peut être ajouté l'achat du linge/vaisselle/mobilier et divers matériels estimés à 13 000 € soit un montant global de 370 000 €.

Le plan de financement pourrait être envisagé comme suit :

PROJET		AUTOFINANCEMENT	AIDE DEPARTEM. SUR LES TRAVAUX 20%	EMPRUNT
IMMOBILIER	357 000,00 €			
MOBILIER	13 000,00 €			
TRAVAUX	50 000 €			
NOTAIRE	25 000 €			
<b>TOTAL</b>	<b>445 000,00 €</b>	<b>240 000,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>	<b>195 000,00 €</b>

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 abstention JM Bouzon) a autorisé l'achat du restaurant « Le SAINT JUST » comprenant le Bâtiment, le parking, le fonds de commerce et la licence IV pour un montant de 357 000 € ; a autorisé l'achat du linge/vaisselle/mobilier et divers matériels pour un montant de 13 000 € ; a autorisé Madame le Maire à étudier et choisir la meilleure offre d'emprunt pour le financement de ce bien ; a autorisé Madame le Maire à déposer une demande de subvention auprès du Département 17 et a autorisé Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette vente.

### **VENTE DE PARCELLES SUR LES BIENS COMMUNAUX A ARTOUAN**

Par délibération du 15 avril 2021 le conseil municipal a autorisé la saisine des Domaines afin de déterminer un coût au M<sup>2</sup> des biens communaux ex-sectionnaux sur ARTOUAN où une petite partie des parcelles J 1416 et J 437 d'une superficie totale de 100 576 m<sup>2</sup> de marais et terres agricoles, pourrait être cédée soit 4133 m<sup>2</sup> à 6 administrés.

Les domaines ont estimé le m<sup>2</sup> à 3.67 € avec une marge de + ou - 10% (4.04 € e à 3.30 €)

Ces parcelles peuvent être cédées au prix de 3.30 €/M<sup>2</sup> auquel s'ajoutera une part des coûts du géomètre (2473.80 € divisés par le nombre d'acquéreurs) et les frais de notaire (600 € divisés aussi par le nombre d'acquéreurs) ou, pour tenir compte que ces parcelles sont classées en zone inondable (leur coefficient de submersion est classé entre modéré à très fort), à 1.65 € (3.30 €/2) auquel s'ajouteront les divers frais.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (Madame Hebing n'a pas pris part à la discussion et au vote), a décidé de vendre une petite partie des parcelles J 1416 et J 437 à Artouan au coût de 1.65 €/m<sup>2</sup> auquel s'ajouteront une quotité des frais de géomètre et des frais de notaire (frais divisés au nombre d'acheteurs et de m<sup>2</sup> achetés et a autorisé Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ces opérations foncières.

### **VENTE D'UNE PARCELLE A LUZAC**

Par délibération du 15 avril 2021 le conseil municipal a autorisé la saisine des Domaines afin de déterminer un coût au M<sup>2</sup> de la bande de terre représentant l'accès au futur projet immobilier à caractère social rue du stade (parcelle ZI 52) d'une superficie de 781 m<sup>2</sup> - longueur 128 m sur une largeur de 6m- sur une zone UB à 40% et AU pour 60 %.

Les domaines ont estimé cette parcelle à 30 600 € avec une marge de + ou - 10% (33 660 € à 27 540 €).

Cependant après la construction du lotissement à caractère social, cette parcelle sera

rétrocédée à la ville pour l'euro symbolique, il apparait donc difficile de retenir ce montant. Madame le Maire propose d'appliquer 5€/m<sup>2</sup> soit 3 900 €.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé de vendre cette parcelle de 781 m<sup>2</sup> au prix de 5€/m<sup>2</sup> soit 3 900 € ; a autorisé Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération foncière et a dit qu'elle devra être rétrocédée à la Commune à l'Euro symbolique après la construction du projet immobilier et l'aménagement complète de cette voirie.

## **CONVENTION DE PARTICIPATION AUX AMENAGEMENTS SUR L'OAP DU CHEMIN DE L'EGLISE.**

Les travaux prévus sur le chemin de l'église sont retardés car un riverain a déposé un CUB pour aménager une parcelle qui donne sur l'OAP en 3 lots.

Il est proposé de signer avec ce riverain une convention de participation aux aménagements afin que les frais (géomètre, réseaux et voirie) ne soient pas supportés entièrement par la Commune. Il faut noter que le foncier devra être rétrocédé pour l'euro symbolique à la Commune afin que cette dernière puisse faire amener les réseaux.

Madame le Maire propose de l'autoriser à monter cette procédure pour urbaniser cette zone.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 abstention de Monsieur JM Bouzon) a autorisé Madame le Maire à engager les procédures de relevés de géomètre afin de délimiter le chemin d'accès aux parcelles à venir et de signer l'acte de rétrocession à l'euro symbolique de l'emprise du chemin et a autorisé Madame le Maire à signer une convention avec le riverain afin qu'il participe financièrement aux aménagements du dit accès à ses parcelles (géomètre, l'ensemble des travaux d'installation des réseaux, la voirie).

## **CONSULTATION DES DOMAINES POUR LA CESSION DE PETITES PARCELLES A LA PUISADE.**

Pour décider de la cession d'un bien de son patrimoine, 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 du bien. 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.

2 administrés de la Puisade souhaitent acheter devant ou entre leurs bâtiments de petites parcelles de terres agricoles appartenant à la Ville ;

Dans le premier cas il s'agit de la parcelle ZE 163 d'une superficie de 32 290 m<sup>2</sup> pour laquelle l'administré souhaite acquérir 480 m<sup>2</sup> maximum.

Dans le deuxième cas il s'agit de la parcelle ZE 153 d'une superficie de 3 127 m<sup>2</sup> pour laquelle l'administré souhaite acquérir 18 m<sup>2</sup> environ. Madame le Maire précise que l'intéressé devra avant la cession s'engager à enlever sa végétation qui empiète

fortement sur le domaine public.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé d'accepter le principe de cession de ces parcelles et a autorisé Madame le Maire à saisir le Service des Domaines de la Direction Départementale des Finances Publiques afin d'estimer leur prix.

## **TARIFS DU REPAS POUR LE PERSONNEL RECRUTE EN SERVICE CIVIQUE 2021-2022**

Pour tenir compte des très faibles rémunérations des agents recrutés dans le cadre des services civiques, Madame le Maire propose de leur facturer leur repas à 1,5 €.

Elle précise que les agents de la ville payent 4.95 € ; que le prix du repas des enseignants varie entre 5,25 € et 6,25 €.

L'exposé du Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, a adopté à l'unanimité le tarif du repas pour les agents recrutés en service civique à 1 € 50 pour l'année 2021-2022.

## **PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2020 DE LA CCBM**

Conformément à l'article L 2224.5 du CGCT, le rapport d'activité annuel relatif aux activités de l'année 2020 est présenté aux membres du Conseil Municipal.

Madame le Maire commente le rapport d'activité 2020 de la CDC du Bassin de Marennes qui a été remis à chaque membre du Conseil Municipal.

L'exposé du Maire entendu, les membres du conseil municipal en ont pris acte.

## **PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2020 DE LA RESE (assainissement, eau potable et exploitation)**

Conformément à l'article L 2224.5 du CGCT, les rapports d'activités annuels relatifs au prix et à la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif et non collectif pour l'année 2020 sont présentés aux membres du Conseil Municipal qui doivent prendre acte de cette présentation.

Madame le Maire commente les rapports d'activités 2020 de la RESE.

L'exposé du Maire entendu, les membres du conseil municipal en ont pris acte.

## **NOTE ARGUMENTAIRE SUR LES GRANDS PROJETS DU MARAIS DE BROUAGE :**

Pour information, fin septembre un dossier relatif aux grands projets du marais de Brouage a été réceptionné en Mairie. Il relate l'ambition collective pour ce site unique, rappelle l'histoire du marais, son usage et les mesures de protection prises et précise les enjeux et objectifs du territoire. Ce document est consultable sur le site et en mairie.

## ATTRIBUTION DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA RESTRUCTURATION DE L'ÉCOLE ET DU PÉRISCOLAIRE.

Pour information, après étude des 3 offres reçues, le cabinet d'architectes APARD a été choisi en qualité de Maître d'œuvre pour les futurs travaux de l'école et du périscolaire :

Nom du candidat	OFFRE				NOTE GENERALE	CLASSEMENT
	Note Références et organisation du cabinet 20%	Note Prix de la prestation 40%	Note Organisation et optimisation des phases du chantier 20 %	Note Qualité du projet au regard des objectifs attendus 20%		
Cabinet LAMBERT	18	39.62 (86 130 €)	17	19	93.62	2
Michel APARD	16	40 (85 320 €)	20	20	96	1
CM ARCHITECTES	20	35.60 (96 300 €)	18	18	91.6	3

La première réunion avec le maître d'œuvre et ses équipes a eu lieu le mercredi 6 octobre 2021. Un relevé de Géomètre (5 634.50€ TTC) sera réalisé pendant les vacances de la Toussaint. Pour rappel les missions qui lui sont confiées sont :

TRANCHES	MISSIONS	DELAIS
Tranche Ferme	DIA : mission diagnostic	3 semaines
	ESQ : esquisses	4 semaines
	APS : avant-projet sommaire	4 semaines
	APD : avant-projet détaillé	4 semaines
Tranche optionnelle 1	PRO + DCE + PC: études de projet et dossier de consultation des entreprises et PERMIS DE CONSTRUIRE	10 semaines
	ACT : assistance pour la passation des contrats de travaux	5 semaines
	VISA : visa des études d'exécution et de synthèse	Délais des travaux
	EXE : études d'exécution et de synthèse partielles sur structure et fluides/SSI	
	DET : direction de l'exécution des travaux	
	AOR : assistance aux opérations de réception	
	SSI : système de sécurité incendie	

pour une mise en service espérée des locaux à la rentrée 2023.

La séance est levée à 21 h 45

Pour affichage,  
Le Maire,  
G. Le ROCHELEUIL-BEGU