

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 Août 2022-
19 heures - Au Mitan des Marais -
Salle des Salines

L'an deux mil vingt et deux, le 29 août 2022 à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s'est réuni à la salle Des Salines AU MITAN DES MARAIS

DATE DE CONVOCAATION DATE D'AFFICHAGE
19/08/2022 20/08/2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 19
- Présents : 14
- Absents : 5
- Pouvoirs : 1
- Votants : 15

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Pascale EPHREM, Claude JOUSSELIN, Clarice CHEVALIER, Olivier CHERE, Christian SWATEK, Yanick DAUNAS, Chantal HEBING, Jean-Jacques BOUYER, Gaëlle GOSSELET, Anaïs BOISSON Martine FOUGEROUX, Jean-Michel BOUZON.

ABSENTS EXCUSES : Christine GIRAUDO (pouvoir à Mme le Maire), Willy DRILLAUD, Sixtine SANTA MARINHA, Serge LACEPPE, Jean-Lou CHEMIN.

Secrétaire de Séance : Chantal HEBING

Le quorum étant atteint la séance peut valablement délibérer.

Avant la séance Madame le Maire explique que depuis le 1^{er} juillet 2022, date de la réforme de la publicité des actes, les comptes rendus des séances du conseil municipal sont supprimés. Il n'y aura plus que le procès-verbal. Désormais, les services communaux doivent afficher la liste des délibérations examinées par le conseil municipal.

1 – APPROBATION DU PROCES VERBAL du 5 Juillet 2022

Madame le Maire met au vote le compte-rendu de la séance du 5 juillet 2022 et demande s'il y a des observations sur ce document. Elle demande si tout le monde l'a reçu en temps voulu, tout le monde acquiesce. Aucun des membres présents ne fait d'observation. Le procès-verbal de la séance du 5 juillet 2022 est approuvé à l'unanimité.

Avant de commencer l'ordre du jour, Madame le Maire souhaite revenir sur deux points évoqués lors de précédents conseils et pour lesquels aucune finalité n'a été apportée. Je profite de la présence de Monsieur Bouzon qui a été absent lors des 3 derniers conseils municipaux soit les 30 mai, 24 juin et 5 juillet. Il est marqué dans le procès-verbal du 30 mai que je poserai cette question à Monsieur Bouzon.

Il s'agit tout d'abord du commentaire laissé sur la page Facebook de la FCPE de Saint-Just-Luzac par Monsieur Bouzon.

Elle s'adresse à Monsieur Bouzon : « Il y a quand même quelque chose qui m'interpelle, ce sont tes commentaires sur les réseaux sociaux et en particulier sur le

site de la FCPE. Je n'ai pas pu te poser la question car tu as quitté la salle du conseil, comme inscrit dans le PV du conseil du 30 mars et tu n'es pas venu aux derniers conseils municipaux. Je vais lire ce paragraphe concernant le parking de la place Verdun tel que tu l'as écrit :

–« Ne t'inquiète pas, c la patronne qui décide de tout, les autres ne la suive que pour les indemnités, ils n'ont la main sur rien, ils font le tampon et c dommage car ils ont de bonnes idées !

Pataguès réfléchis pour depuis une année pour savoir ds quel sens il va faire les lignes pour le stationnement. »

Je te pose la question suivante : PATAGUES, qui appelles-tu PATAGUES ? déjà n'as-tu pas confondu avec PATAQUES ?

Monsieur BOUZON répond qu'il s'agit de l'ensemble de l'action communale.

Madame le Maire donne la définition de Pataquès : locution qui désignait dans le vocabulaire de la parade (préfiguration du théâtre de boulevard au 18^{ème} siècle) les liaisons fantaisistes entre les mots, notamment les liaisons en S remplacées par des liaisons en T.

Dans ton cas tu écris « *Pataguès réfléchis depuis une année pour savoir ds quel sens il va faire les lignes pour le stationnement. »* tu désignes bien une personne ?

Madame le Maire lui demande d'avoir le courage de dire qui il désigne.

Monsieur BOUZON répète qu'il s'agit de l'ensemble de l'action communale.

Madame le Maire en déduit alors que « dans ton cas je pense que c'est un langage familier, tu veux dire que c'est une activité d'une certaine ampleur trahissant un manque criant de planification et d'organisation. Cependant, tu connais très bien le contexte de la place Verdun puisque tu en parles et tu te permets de faire des commentaires négatifs en rejetant la faute sur la municipalité. Mais ne faut-il pas rejeter ceci sur le manque de civisme de certains ? Quand il n'y a plus de places sur un parking quel qu'il soit, on ne s'amuse pas à se garer n'importe comment au risque de bloquer quelqu'un.

C'est trop facile de mettre en cause la mairie (un élu ou sa politique) parce que certains ne respectent pas le code de la route.

D'autre part, tu te contredis entièrement. D'un côté, tu parles de la « patronne qui décide de tout », et de l'autre tu parles « d'un Pataguès », qui signifie dans ce cas que chacun joue dans son coin.

C'est quand même un grand n'importe quoi dans tes jugements. En effet, d'un côté tu dis que la patronne décide de tout, la patronne je pense que c'est moi, et de l'autre côté c'est Pataguès. Et on ne sait toujours pas qui est Pataguès.

Monsieur BOUZON rappelle qu'en France la liberté de parole est un droit.

Madame Ephrem dit se douter que Jean-Michel BOUZON vise.

Monsieur BOUZON lui répond que si elle n'en est pas sûre elle ferait mieux de se taire.

Madame le Maire reprend : « nous admettons tous les critiques mais personnellement je ne les admet qu'à une seule condition, c'est qu'on réfléchisse ensemble pour trouver une solution or toi tu as toujours un jugement négatif ».

Monsieur BOUZON lui répond qu'ils n'ont jamais été associés aux décisions.

Madame le Maire lui rappelle qu'il a été absent aux trois derniers conseils et qu'il n'est venu à aucune commission communale cette année ; elle précise qu'elle n'a pas fait le compte de toutes ses absences aux commissions où il n'est pas venu depuis le début du mandat.

Monsieur BOUZON rétorque qu'il n'y a pas de compte rendu de fait pour les commissions.

Madame le Maire dit, qu'en tant qu'Elu il doit venir aux commissions municipales dans lesquelles sont abordées tous les sujets de façon ouverte et contrairement à ce qu'il dit : « je m'appuie toujours sur le travail fait pendant les commissions pour présenter les décisions à prendre lors des conseils communaux. »

Monsieur BOUZON répond que ses propositions ne sont jamais prises en considération.

Quelles propositions ? lui rétorque Madame le Maire qui ajoute :

« J'ai toujours donné une réponse à toutes les questions et justement tu as posé au seul conseil auquel tu as participé soit le 30 mars 2022 cette question :

« Quel type de chaudière va être installée ? »

Ma réponse avait été :

« Tu trouveras tous les détails dans le cahier des charges sur la plateforme des marchés publics.

Es-tu allé consulter cette plateforme ? »

Monsieur BOUZON répond que NON

« Je vais alors te lire les détails techniques car je réponds toujours aux questions posées :

Production de chaleur :

Réutilisation du local chaufferie de l'école pour installer la nouvelle chaufferie : Chaudières

La production de chauffage sera assurée par deux chaudières gaz à condensation de type chauffage seul.

Les chaudières seront murales gaz à condensation de 69.9 kW (80/60°C) chacune et avec corps de chauffe en inox, brûleur à pré-mélange total modulant de 20 à 100%, pression alimentation gaz 20 mbar, très bas Nox. Type ATLANTIC VARFREE 70 ou équivalent.

Pression de service 4 bars, garantie 3 ans (10 ans en option garantie accompagnée).

Le pilotage de la chaudière s'effectuera via le tableau de régulation Navistem B3000 intégrée, ou équivalent intégrant une régulation électronique programmable. Chaque chaudière aura les spécificités suivantes :

- Conforme aux exigences des directives européennes.*
 - Gaz utilisé : Gaz naturel L – H*
- L'installation sera complétée des accessoires suivants :*
- Système de neutralisation des condensats*
 - Granulat de neutralisation Système hydraulique.*

Le présent lot devra la fourniture et pose d'un système hydraulique complet pour le raccordement de la cascade chaudière complet suivant schéma de principe, comprenant :

*Pack hydraulique cascade pour deux chaudières murales en ligne composé du support mural et sol, d'une bouteille de découplage avec purgeur,
Manomètre et brides DN100-PN16,
Des collecteurs hydrauliques départ et retour DN100,
De flexible et robinet NF gaz,
De deux circulateurs Haute Efficacité,
Des raccords chaudières et collecteurs, d'un collecteur condensats,
De deux soupapes 4 bar par chaudière,
PACK CASCADE comprend régulation de cascade chaudières (2 x OCI 345 + 1 sonde départ cascade QAZ/QAD 36) et communiquant avec la GTC.
Kit isolation pack hydraulique cascade de 2 Varfree composé de l'isolation de la bouteille de découplage, des collecteurs départ et retour et des vannes.*

Et pour anticiper l'ordre du jour d'un prochain conseil, concernant la chaudière, nous aurons de bonnes nouvelles à vous annoncer au niveau des subventions dans notre montage financier dont nous avons parlé lors des différentes commissions.

Concernant les huisseries, c'est la même chose, nous aurons aussi de bonnes nouvelles à vous annoncer. En effet, j'essaie toujours de chercher tous azimuts la source des subventions, je lance des pistes à Madame ANDRE-VERGER qui a maintenant son réseau et élabore les dossiers qui se soldent par l'obtention de subventions. On en reparlera dans un autre conseil, chiffres sous les yeux. »

2 - EMPRUNT RELATIF A L'ACHAT D'UN COMMERCE

Madame le Maire, introduit le sujet en s'adressant à Monsieur BOUZON : « Avant de traiter ce sujet, j'aimerais revenir au conseil municipal du 30 mars 2022 qui faisait suite à la parution du bulletin municipal de février.

En effet, il était prévu que je pose une question à Jean-Michel BOUZON, au sujet de l'achat du restaurant Gendreau, dossier qu'il évoquait dans le bulletin municipal mais je n'ai pas pu car il est parti, ne voulant pas répondre à mes questions.

Dans ce bulletin il écrit et je lis textuellement : « *La Commune, dont Madame le Maire a fait valider par le conseil municipal avant Noël l'achat de l'hôtel/restaurant de Saint-Just pour la coquette somme de 400 000 €, créant une concurrence directe avec le Petit-Saint-Just bar/restaurant ayant pour propriétaire des murs, la commune elle-même* ».

Ma question est celle-ci : « pourquoi 400 000 €, d'où sors-tu cette somme ? Peux-tu nous rappeler à tous le montage financier, que tu as certainement en tête pour en parler aussi légèrement dans le bulletin municipal ?! C'est une fausse information d'autant plus que l'on aura une subvention de 30 000 € sur l'achat du Bâtiment et des fonds propres. »

Monsieur BOUZON répond que le montant financier est écrit dans la note mais qu'avec les travaux à faire, il pense que ce sera plus de 400 000 € car l'enveloppe de 50 000 € de travaux lui semble sous-estimée, notamment au regard de la remise aux normes du bâtiment, l'accessibilité et le rafraîchissement des extérieurs, dit-il.

Madame le Maire lui demande s'il connaît les lieux, s'il a visité les chambres, les cuisines...

Monsieur BOUZON lui répond qu'il s'est marié dans cet établissement et qu'il connaît bien les lieux.

Madame le Maire demande quel rapport il y a entre son mariage et l'état actuel du bâtiment.

Monsieur MANCEAU dit qu'on va sagement attendre le retour des devis réactualisés.

Madame le Maire signale que plusieurs devis réactualisés ont déjà été réceptionnés.

Elle rajoute qu'il y a une rumeur qui court qui insinue que l'endroit est mal entretenu, c'est très vexant pour Monsieur et Madame Gendreau qui ont toujours mis leur énergie et leur temps à rénover et entretenir ce bâtiment. C'est vraiment désobligeant de faire courir une rumeur comme quoi c'est « minable » à l'intérieur.

Madame FOUGEROUX dit que les rumeurs ne viennent pas systématiquement du groupe auquel elle appartient.

Madame le Maire dit que ce n'est pas ce qu'elle a dit, qu'elle n'a accusé personne cependant elle souligne que les critiques viennent de gens qui ne connaissent pas les lieux et rappelle que l'établissement a été visité par les services de l'Etat pour l'estimation et du Département pour les subventions, on part donc sur des bases fiables qui nous permettent d'avancer des chiffres et un constat comme quoi l'établissement est bien entretenu.

Madame le Maire rappelle le dossier :

Le compromis de l'achat du restaurant de la place Papin a été signé pour une dépense totale de 377 600 € (murs-fonds de commerce-licence IV – matériels et frais de notaire). Ce projet sera financé en partie par la vente du bâtiment des « Cigognes » soit 240 000 € qui constitue l'apport de la Commune. Pour rappel, un prêt relais a été signé avec le Crédit Agricole et voté par le conseil municipal du 24 juin 2022 dans l'attente de la signature définitive concernant cette vente. Dans un deuxième temps la Commune a sollicité la Banque postale, le Crédit agricole de Charente Maritime/Deux Sèvres et la Banque des Territoires afin d'avoir des offres de prêt pour financer sur 30 ans le montant restant à notre charge soit, 137 600 €. Les échéances de cet emprunt seront compensées par le montant du bail commercial.

La proposition de la BANQUE DES TERRITOIRES est la plus avantageuse.

Le taux d'intérêt actuariel annuel est de 0.61 % révisable en fonction de la variation du taux du Livret A.

Monsieur BOUZON demande si c'est un taux fixe ou variable.

Madame le Maire lit les caractéristiques de la proposition de la Banque des Territoires :

la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'achat d'un commerce pour revitaliser le bourg en prêt PSPL

Ligne du Prêt : PSPL (Prêt au Secteur Public Local)

Montant : 137 600 € - Cent trente-sept mille six cents euros

Durée de la phase de préfinancement : 3 à 60 mois (PSPL)

Durée d'amortissement : 30 ans

Dont différé d'amortissement : Sans différé d'amortissement

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,61 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A

Amortissement : Déduit

Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation.

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Typologie Gissler : 1A

Commission d'instruction : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de :

- S'engager, pendant toute la durée du prêt, à faire inscrire à son budget les crédits nécessaires au remboursement des échéances en capital et en intérêts,
- Autoriser Madame le Maire à signer le contrat de prêt correspondant,
- Autoriser Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à la gestion de contrat d'emprunt.

Elle précise qu'en contre partie des échéances, un bail commercial sera conclu avec la SARL « L'Auberge des deux marais » représenté par Damien FAVRE. Après étude financière du projet déposé par Monsieur FAVRE, un loyer d'un montant de 1000 € mensuel pourrait lui être demandé. Le bail porte sur l'ensemble des Murs (restaurant, locaux de sommeil et appartement).

Un bail commercial sera annexé à l'acte d'achat du bâtiment. Il sera établi pour 9 ans renouvelables à compter de la date de signature de l'acte d'achat du bâtiment. Le loyer sera révisé tous les 3 ans en tenant compte de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE (série 001532540) comme le sont déjà l'ensemble des loyers commerciaux de la Commune.

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de 1 000 € T.T.C correspondant à 1 mois de loyer.

Monsieur FAVRE souhaite proposer une restauration de standing et des chambres d'Hôtes. L'activité « bar » ne sera pas conservée. Compte tenu des travaux à réaliser dans la partie nuit, dans un premier temps seules deux chambres seront ouvertes aux touristes.

La Commune prendra en charge tous les travaux de mise aux normes du restaurant (électricité, plomberie, cuisine et accessibilité). Ces travaux ont été estimés à 50 000 €. Le locataire prendra à sa charge les travaux de la partie nuit et d'embellissement de l'établissement.

Pour tenir compte des travaux restant à la charge du locataire, la Commune pourrait l'exonérer de la totalité des loyers jusqu'à l'ouverture de l'établissement prévue en avril 2023.

Par ailleurs, comme le stipule l'avis des domaines (service de l'Etat), la licence IV sera cédée à la société pour un montant de 10 000 €.

Monsieur BOUZON estime que cette exonération est un gros manque à gagner pour la Commune puisque le loyer doit compenser l'échéance de l'emprunt.

Madame le Maire lui rappelle que des exonérations ont été votées plusieurs fois par le Conseil Municipal pour nos commerces lors d'évènements ou de conjonctures particulières (Covid, travaux de la traverse bourg). Elle demande si la revitalisation du centre bourg ne mérite pas que la ville fournisse un effort pour aider le locataire à s'installer durant les quelques mois de travaux.

Madame le Maire souhaite que les éléments constitutifs du bail soient votés par le Conseil afin que la position de chacun soit entendue. Elle rappelle que le montant du loyer a fait l'objet d'une étude comparative et que les divers éléments ont été soumis à la Banque des Territoires pour conseil et avis par rapport à nos charges d'emprunts. Madame le Maire informe que les éléments ci-dessus ont été étudiés et validés, nos mensualités seront couvertes par les loyers.

Madame FOUGEROUX demande ce qu'il se passerait en cas de retard important dans l'exécution des travaux.

Madame le Maire lui répond que l'on va tout mettre en œuvre pour que le calendrier soit respecté et que l'établissement ouvre comme prévu en avril 2023, notamment en faisant exécuter les travaux pendant les vacances de fin d'année. Si ce planning ne peut être tenu, on reposera la question de l'exonération devant le Conseil.

Monsieur BOUZON demande si une assurance particulière a été prise pour se prémunir d'impayés de loyers en cas de cessation d'activité.

Monsieur MANCEAU lui répond que c'est au locataire de prendre ce type d'assurance.

Les éléments du futur bail commercial sont votés à la majorité (Monsieur BOUZON s'abstient).

Madame le Maire revient sur l'emprunt pour le soumettre aux votes.

Monsieur BOUZON demande si la durée proposée de 30 ans n'est pas trop importante.

Madame le Maire lui indique que c'est la durée qui a été préconisée par la Caisse des dépôts, elle suit les avis et conseils des personnes qui ont étudié le dossier.

Monsieur MANCEAU souligne que cette durée a été validée également par notre conseillère aux décideurs locaux du Trésor Public, Madame MARTIN.

L'emprunt relatif à l'achat du restaurant de la place Papin soit 137 600 € est voté à la majorité (Monsieur BOUZON s'abstient) sur les éléments présentés ci-dessus.

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ce point.

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 31 Janvier 2022,

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.

Vu la nécessité d'apporter des modifications au tableau des effectifs pour tenir compte de l'avancement de grade d'un agent. Il est ainsi proposé de supprimer :

- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet

En parallèle, il est proposé de créer :

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

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

		SUPPRESSION		CREATION	
GRADE	CAT	TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET	TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET

Adjoint Technique 2 ^{ème} classe	C		1		
Adjoint Technique principal de 2 ^{ème} classe	C				1
TOTAL		0	1	0	1

Madame ANDRE-VERGER précise que les effectifs restent constants depuis plusieurs années, 18 personnes travaillent pour la Commune dont 16.96 ETP (équivalent temps plein).

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité la modification du tableau des effectifs.

RECRUTEMENT D'UN APPRENTI et D'UN EMPLOI AIDE

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ces deux points.

- Celle-ci explique que pour le recrutement d'un apprenti, une aide est accordée par l'Etat aux employeurs qui recrutent des alternants (apprentis et jeunes en contrat de professionnalisation) jusqu'au 31 décembre 2022. Ces mesures font suite au plan « 1 jeune 1 solution » et s'inscrivent dans le cadre du dispositif « France Relance ». Elles visent à faciliter l'entrée dans la vie professionnelle des jeunes particulièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire.

Un décret publié au *Journal officiel* du 30 juin 2022 prolonge l'aide exceptionnelle à l'embauche d'apprentis et de salariés en contrat de professionnalisation jusqu'au 31 décembre 2022.

L'aide exceptionnelle est de 5 000 € pour le recrutement d'un alternant (en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) de moins de 18 ans et de 8 000 € si celui-ci a au moins 18 ans et moins de 30 ans et prépare un diplôme, un titre professionnel ou un certificat de qualification jusqu'au master (bac +5). Ce montant s'applique à compter du premier jour du mois suivant le 18^e anniversaire. Cette aide est accordée pour la première année du contrat, pour les contrats conclus du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2022.

Pour les collectivités cette aide est transformée par la prise en charge des frais de scolarité par le CNFPT soit 4 812.50 €. La rémunération est de 51% du SMIC pour un apprenti de plus de 18 ans soit 839.25 € brut. La rémunération d'un apprenti bénéficie également de l'exonération des cotisations salariales à hauteur de 79% du Smic. Les cotisations patronales sont réduites.

L'apprentissage permet à l'employeur de former un salarié à ses métiers en vue d'une embauche, c'est un moyen pour la collectivité de faire face à des difficultés de recrutement et de répondre à un besoin de main d'œuvre qualifiée.

Pour toutes ces raisons, la Commune souhaite recruter un apprenti en CAP « accompagnant éducatif petite enfance » diplôme qui permet de passer le concours d'ATSEM (agent territorial spécialisé en école maternelle). Le jeune pressenti a déjà un CAP il n'aura donc qu'une seule année d'école pour obtenir ce diplôme de « petite enfance ».

Madame le Maire explique que la personne pressentie a fait des vacances l'an dernier pour pallier les absences. Elle a découvert ce métier et est motivée pour en faire désormais son métier. Les collectivités doivent aider à l'insertion des jeunes d'autant que devons renforcer l'équipe.

Madame GOSSELET souligne qu'il est essentiel de guider et d'accompagner les jeunes lorsqu'ils font preuve de motivation et qu'ils cherchent leur voie. L'apprentissage est un excellent moyen d'insertion pour ceux qui rencontrent des difficultés scolaires.

Madame le Maire souligne que cette démarche a un coût mais répond aux obligations d'une collectivité et aux besoins de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité autorise Madame le Maire à recruter un apprenti aux conditions fixées ci-dessus et à signer tous les documents relatifs à cette embauche et aux aides consenties.

- Recrutement d'un emploi aidé :

L'an dernier le Conseil Municipal avait autorisé la demande d'agrément pour 3 « emplois jeunes ». Une seule personne avait pu être recrutée aux conditions souhaitées (Jeune motivé ayant moins de 26 ans habitant le Territoire). Nous ne pouvons pas prolonger son contrat car chaque jeune ne peut prétendre qu'à une seule convention.

Afin de continuer à renforcer les équipes périscolaires et affecter 3 agents sur les temps de garderie et de récréation de la pause méridienne, Madame le Maire propose de signer avec l'Etat un contrat unique d'insertion de 20 heures/semaine annualisé. Ce type de contrat est rémunéré au SMIC, l'Etat participe à hauteur de 30 %.

Le parcours emploi compétences (PEC) s'adresse aux jeunes les plus éloignées du marché du travail rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi. Les employeurs éligibles au PEC sont les employeurs du secteur non marchand ayant la capacité de mettre en œuvre les conditions d'un véritable parcours qualitatif et insérant.

Madame le Maire souligne que contrairement à l'apprenti, cette jeune fille ne veut pas retourner à l'école et souhaite acquérir de l'expérience pour pouvoir prétendre par la suite à un poste avec un statut « classique ».

Madame FOUGEROUX demande pourquoi nous ne l'avons pas reconduit en tant que service civique.

Madame le Maire lui répond que le service civique n'est pas renouvelable même dans une autre structure. Chaque jeune n'a le droit qu'à un seul contrat en service civique. C'est pour cela que l'on a cherché une autre solution pour cette jeune femme que l'on souhaitait garder au vu de sa motivation.

Madame FOUGEROUX demande si ces jeunes sont de la Commune.

Madame le Maire lui répond que oui.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité AUTORISE Madame le Maire à recruter un emploi aidé aux conditions fixées ci-dessus et à signer tous les documents relatifs à cette embauche et aux aides consenties.

AUTORISATION A LANCER UN MARCHÉ DE TRAVAUX POUR LA RESTRUCTURATION DE L'ÉCOLE

L'école communale de Saint-Just-Luzac accueille actuellement environ 196 enfants à l'école primaire, l'effectif est stable depuis 3 ans (maternelles 75 - élémentaires 121 soit sur 8 classes), cependant au vu des lotissements en cours de réalisation, 225 enfants environ sont attendus à l'horizon de la rentrée des classes 2023/2024 et 2024/2025.

Madame le Maire souligne qu'il y a aussi plus de naissances cette année.

De même les structures périscolaires devront être adaptées pour tenir compte de la demande croissante de l'accès à ces services.

Aussi la Ville a lancé un marché de maîtrise d'œuvre pour :

- élaborer un projet (tenant compte des besoins des différents professionnels qui travaillent dans l'établissement, des élus et des représentants des parents d'élèves),
- déposer un permis de construire
- élaborer les cahiers de charge des différents corps de métier
- suivre les travaux.

Plusieurs réunions ont permis de finaliser les besoins. D'autres ont eu lieu entre l'architecte et les services de l'Etat. Le permis de construire a été déposé le 7 juin et accepté le 19 août 2022. Le marché doit être en ligne début septembre pour une attribution début octobre 2022.

Le Conseil Municipal doit autoriser Madame le Maire à lancer le marché de travaux.

Monsieur BOUZON demande la parole. Il dit qu'il a été sur le site du Maître d'œuvre. Il explique que c'est un cabinet de Bordeaux qui selon lui n'est pas celui des trois candidats à avoir le plus d'expérience en matière de travaux sur des bâtiments scolaires.

Monsieur MANCEAU lui dit qu'il est mal renseigné, que les candidatures ont été étudiées en fonction des critères définis dans le cahier des charges.

Monsieur BOUZON demande si le cabinet Lambert n'était pas plus compétent.

Monsieur MANCEAU lui répond que non.

Madame le Maire indique que le cabinet APARD a beaucoup d'expériences en matière de bâtiments scolaires. Il est d'ailleurs en train de construire une école, ce qui nous permet de profiter de conseils techniques avisés et d'actualité.

Monsieur BOUZON s'en réjouit mais dit que son site ne reflète pas cette expérience.

Madame le Maire dit qu'il faut parfois se méfier des informations via internet. Elle rappelle que le Maître d'œuvre a assisté à plusieurs réunions et notamment à une commission communale et a tout de suite compris les attentes des différents utilisateurs de l'école et de la municipalité.

Monsieur JOUSSELIN souligne que c'était le projet qui cadrait le mieux avec nos attentes.

Monsieur BOUZON demande si le cahier des charges allait être communiqué.

Madame le Maire rappelle qu'il ne faut pas confondre le cahier des charges élaboré en juin 2021 dont on a déjà parlé et qui nous a permis de choisir l'architecte soit le Cabinet APARD, avec le marché de travaux que cet architecte est en train de finaliser et qui fait aujourd'hui l'objet de la délibération.

Madame le Maire précise que le permis de construire venant juste d'être accepté, le bureau d'étude peut maintenant élaborer le cahier des charges concernant l'appel aux entreprises.

Monsieur BOUZON s'étonne : « ce n'est pas vous qui faites le cahier des charges ? »

Madame le Maire est surprise de sa méconnaissance mais lui répond que ce type de marché est toujours élaboré par le Maître d'œuvre choisi. La Commune définit les besoins et répond aux demandes de précisions du Maître d'œuvre qui traduit en termes techniques le projet dans un dossier destiné aux professionnels. C'est extrêmement technique et c'est son métier.

Monsieur BOUZON demande si c'est lui qui a proposé une chaudière au Gaz ?

Madame le Maire lui répond qu'il se trompe encore de dossier. Ce sont deux dossiers et maîtres d'œuvres différents. Le dossier concernant les travaux de la chaudière a déjà été voté en conseil municipal le 5 juillet 2022.

Monsieur BOUZON reprend : « c'est donc un maître d'œuvre qui vous a conseillés de mettre une chaudière au Gaz. »

Madame le Maire rappelle que plusieurs professionnels ont été consultés dans le dossier des chaudières ainsi que le Conseiller en Energie Partagé qui consulte nos consommations et étudie nos installations.

Monsieur BOUZON dit que dans la conjoncture actuelle, le choix du gaz n'est pas judicieux.

Madame le Maire réplique que certains choisissent le bois mais celui-ci se raréfie également et va devenir très cher, comme toutes les énergies. On ne peut pas faire des projets sur des « et si.... », il faut bien avancer. « J'avance donc en prenant conseil auprès de nos équipes, des interlocuteurs professionnels et des partenaires financiers. Nous sommes conscients de tout ce qui se passe mais on avance. »

Monsieur BOUZON dit qu'à l'heure actuelle, ce qui est bénéfique, c'est d'être autonome en électricité en installant par exemple des panneaux solaires.

Monsieur SWATEK dit que les installations sont complètement différentes.

Madame le Maire répond que l'école et l'hôtel de ville sont dans le périmètre des Bâtiments de France ce qui signifie que nous ne pouvons pas mettre ce type d'installations sur nos toitures aux abords de l'église.

Monsieur BOUZON dit que la surface des toits permet leur installation.

Madame le Maire répète que c'est impossible car nous ne pouvons pas nous soustraire à la loi. Nous l'avons envisagé mais cela a été refusé, même réponse pour les pompes à chaleur.

Madame FOUGEROUX dit qu'elle n'est pas technicienne mais que peut-être peut-on mettre en place un champ de panneaux à l'extérieur du centre-ville pour alimenter les bâtiments communaux ?

Madame le Maire lui répond qu'on est excessivement contraints au niveau de l'urbanisme et de l'environnement, on a Natura 2000, on a des ZNIEFF, on a un site classé, on a la loi littoral etc...., tout un panel de restrictions et d'interdictions.

Madame FOUGEROUX dit comprendre mais cherche des solutions pour pouvoir répondre aux personnes du village qui lui posent des questions.

Monsieur BOUZON demande comment rendre nos citoyens autonomes en électricité ? Il signale que certaines maisons autour de l'église ont des panneaux solaires.

Madame le Maire répète : « les propriétaires qui ont eu l'autorisation de poser des panneaux solaires ont leur maison en dehors du périmètre des Bâtiments de France. Quant à l'autonomie, c'est un débat national. »

Monsieur DAUNAS dit qu'il y a aussi la solution de la méthanisation.

Madame le Maire dit que le premier projet déposé à Chanteloup sur notre commune devait fournir de l'électricité à tout le village situé à côté de la ferme. Une pétition l'a contraint à se limiter à son exploitation.

Monsieur DAUNAS dit que cette solution est tout à fait envisageable, fabriquer du gaz et le faire circuler par le réseau de conduites de GRDF.

Madame FOUGEROUX dit que c'est ça l'avenir, réfléchir ensemble à de nouvelles solutions.

Monsieur BOUZON dit que cela serait mieux que de faire une chaudière à gaz.

Madame le Maire lui répond que tout dossier doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services instructeurs et de l'Etat, que le moindre petit mur ou restauration de cabane par exemple entraînent le dépôt d'énormes dossiers qui sont pour la plupart refusés dans ces zones sensibles. Il faut cependant réfléchir à l'échelon national et on a des députés. Ils peuvent faire voter des lois qui s'appliqueront dans nos territoires mais pour l'instant nous sommes bloqués par les réglementations et les lois.

Madame FOUGEROUX demande si un conseil municipal ne peut pas alerter, faire remonter ces difficultés à nos élus nationaux ? C'est un peu ça aussi le rôle d'un conseil municipal, faire connaître les problématiques de la base pour que, dans un avenir plus ou moins proche, les choses puissent changer.

Madame le Maire dit qu'en effet c'est intéressant que les procès-verbaux soient lus par Monsieur le Préfet et/ou d'autres décideurs.

Madame FOUGEROUX dit qu'il suffit de le leur envoyer.

Madame le Maire dit que ce ne serait pas la première fois qu'elle alerterait aussi le Député ou le Sénateur d'une problématique de terrain. Les deux assemblées nationales discutent souvent de

sujets que leur font remonter les Maires. Cependant les mentalités et les pratiques mettent beaucoup de temps à évoluer.

Monsieur SWATEK revient sur la centralisation solaire et précise que cela ne pourrait pas être installé dans les marais, ni près des habitations. La difficulté serait de construire toute l'infrastructure pour ramener l'énergie, sachant que l'on en perd près de 30% sur 10 kilomètres. Pour fournir toute la Commune il faut environ 1 km² d'installation. Il dit qu'on sait fabriquer de l'électricité mais on ne peut pas la stocker facilement. Il y a des réglementations strictes.

Madame FOUGEROUX a conscience des difficultés que la pénurie d'énergie fossile va entraîner mais, dit-elle, on n'a pas d'autres choix que de les envisager et de les étudier pour les générations futures. Il faut faire bouger les lignes pour l'avenir.

Monsieur MANCEAU dit que pour l'instant nos installations seront au gaz. Il informe que les réserves nationales sont pleines à 92 % donc essayons de rester optimistes.

Monsieur BOUZON revient sur les chaudières et demande si elles vont être installées dans le local derrière la Mairie.

La réponse est « oui. »

Il demande si elles sont indépendantes.

La réponse est que la plus petite prend le relais de l'autre en cas de panne.

Il demande également : « Avez-vous pris un contrat d'entretien ? »

« Oui, c'est compris dans le marché. »

« Y a-t-il des modalités de délais particulières d'intervention pour tenir compte qu'il s'agit d'une école ? »

Madame le Maire lui répond que le système sera neuf donc qu'on ne devrait pas avoir de pannes. Toutefois les délais d'intervention sont contractuels. De plus, la deuxième chaudière est là pour prendre le relai en attendant le technicien. Madame le Maire souligne que toutes les installations techniques sont couvertes par des contrats d'entretien. Cela a un coût mais c'est le prix de la sécurité.

Madame FOUGEROUX demande : « si la température descend à -20°, aurons-nous toujours du chauffage ? »

Madame le Maire la rassure et en profite pour rappeler que cette installation est programmable- la température pourra être baissée au maximum la nuit, le week-end ou pendant les vacances, sans que la remise en chauffe ne surconsomme. L'isolation des plafonds a déjà été réalisée, entraînant un confort dans les classes, remarqué par les enseignants ; les huisseries sont en cours de remplacement ; on va donc s'y retrouver en termes de consommation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité AUTORISE Madame le Maire à lancer le marché de travaux de la restructuration de l'école.

L'ordre du jour est achevé, Madame le Maire demande s'il y a des questions diverses.

Madame FOUGEROUX dit qu'elle relaie des interrogations des habitants de Mauzac sur la protection contre le feu à la suite de l'incendie de la maison sur ce village. Elle dit que c'était très impressionnant et que ça marque. Elle pose la question pour l'alimentation en eau pour les pompiers, s'il est possible de contractualiser entre un particulier qui aurait une grande piscine et le DSIS ? Les puits communaux peuvent-ils être remis en service pour éviter de devoir mettre en place des bornes incendie ?

Pour information, les travaux actuels par EAU17 concernent la modification de la pompe de relevage qui existe à Mauzac (sur la place) et les travaux de raccordement seront faits en même temps que la construction de la STEP. La commune a concédé une parcelle de terrain à Mauzac pour la réalisation de cet ouvrage. Les travaux de voirie contractualisés avec le Département seront donc faits après les travaux de raccordement à la STEP.

Quant au Schéma de Défense Incendie, elle rappelle qu'il a été confié au bureau d'études de la RESE qui doit nous le présenter, lors d'une commission, dans les prochains jours. « Vous allez recevoir la convocation. »

Elle souligne que ce document est obligatoire. Il s'agit de faire l'inventaire de ce qui existe, de prévoir et de programmer les installations nécessaires à la lutte contre les incendies sur l'ensemble de notre territoire. Il nous avait été dit lors du premier diagnostic qu'il nous faudrait une quinzaine de bâches sachant qu'une bâche et son installation coûtent environ 10 000 €. Mais l'étude nous permettra de voir la faisabilité et l'urgence de ces travaux de façon pluriannuelle.

En réponse à Madame FOUGEROUX elle précise que les pompiers évitent dans la mesure du possible d'utiliser les piscines car s'ils les endommagent la réparation incombe au DSIS. Quant aux puits ils ne peuvent pas être sûrs qu'ils ne soient pas asséchés. Par contre, il existe des trous d'eau comme à Bois rond qui peuvent être utilisés par les Pompiers car ils ont été aménagés avec une plateforme qui permet aux camions de pompiers de manœuvrer.

Madame FOUGEROUX intervient à nouveau pour informer les membres du conseil de plaintes qui lui ont été formulées et qui concernent la mauvaise utilisation de l'eau par certains riverains alors qu'elle était rationnée.

Madame le Maire rappelle que plusieurs arrêtés préfectoraux ont interdit l'arrosage cet été. Cependant certains irrigants ont obtenu des autorisations de la préfecture pour arroser leurs cultures. Ce n'est pas de la compétence communale.

Madame FOUGEROUX demande qui il faut prévenir en cas de constat d'abus.

Madame le Maire lui répond d'appeler la Police de l'eau.

Monsieur BOUZON demande si Madame le Maire à l'intention de faire un rapprochement entre la STEP et le complexe sportif ?

Madame le Maire lui répond : « si tu parles de l'approvisionnement de l'eau et de l'arrosage de la pelouse du stade, on y a déjà pensé bien sûr. La demande a été faite à EAU17 à qui appartient l'ouvrage. Ils sont en train d'en faire l'étude, une réponse nous sera donnée. »

Il n'y a pas d'autres questions, la séance est levée à 20h19.



Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU,
Maire de Saint-Just-Luzac

Jean Pierre MANCEAU,

Claude JOUSSELIN,

Olivier CHERE,

Yanick DAUNAS,

Jean-Jacques BOUYER,

Anaïs BOISSON

Jean-Michel BOUZON.

Pascale EPHREM,

Clarice CHEVALIER,

Christian SWATEK,

Chantal HEBING,

Gaëlle GOSSELET,

Martine FOUGEROUX,