

**PROCES VERBAL
SEANCE PUBLIQUE
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 Mars 2023-
9 heures -
SALLE des SALINES AU MITAN DES MARAIS**

L'an deux mil vingt et trois, le 28 mars à 9 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s'est réuni en séance publique dans la salle des Salines au Mitan des Marais (La salle de l'Hôtel de Ville étant en réfection).

DATE DE CONVOCATION DATE D’AFFICHAGE

22/03/2023 23/03/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 19
- Présents : 11
- Absents : 8
- Pouvoirs : 5
- Votants : 16

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Pascale EPHREM, Clarice CHEVALIER, Olivier CHERE, Willy DRILLAUD, Yanick DAUNAS, Chantal HEBING, Christine GIRAUDO, Christian SWATEK, Martine FOUGEROUX.

ABSENTS EXCUSES : Claude JOUSSELIN (pouvoir à Olivier CHERE), Sixtine SANTA MARINHA (pouvoir à Jean Pierre MANCEAU), Anaïs BOISSON (pouvoir à Madame le Maire), Gaëlle GOSSELET (pouvoir à Clarice CHEVALIER), Jean-Jacques BOUYER (pouvoir à Yanick DAUNAS), Jean-Lou CHEMIN, Serge LACEPPE, Jean-Michel BOUZON.

Secrétaire de Séance : Chantal HEBING

Le quorum étant atteint la séance peut valablement délibérer.

1 APPROBATION DU PROCES VERBAL du 27 février 2023

Madame le Maire demande s'il y a des observations sur le procès-verbal du 27 février 2023 reçu par les membres du Conseil Municipal.

Elle rappelle que depuis l'année dernier il n'y a plus de compte rendu de séance. Aujourd'hui un seul document retrace l'ensemble des décisions et commentaires exprimés pendant le conseil, il s'agit du Procès-Verbal de séance. Cependant, le PV n'est « valide » qu'une fois que le conseil l'a approuvé. Avant cette démarche il n'a pas de « légitimité », c'est pour cela qu'il n'était pas diffusé avant son approbation.

Pour éviter les commentaires et les plagias de certaines personnes et rétablir l'exacte vérité de ce qui se dit en séance du conseil municipal, le Procès-verbal annoté de la mention « procès-verbal qui sera soumis à l'approbation du prochain conseil » sera désormais diffusé sur le site de la ville avant chaque séance.

De plus, afin que les administrés aient une meilleure connaissance des dossiers qui seront discutés et votés lors du conseil municipal, la note technique transmise aux élus avec leur convocation, est désormais communiquée sur le site de la ville en amont de chaque réunion.

Le procès-verbal de la séance du 27 février 2023 est adopté à l'unanimité.

2 PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION RELATIVE A LA RESTRUCTURATION ET L'AGRANDISSEMENT DES LOCAUX SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES.

Madame le Maire explique que les chiffres de cette opération sont désormais connus et validés au niveau des entreprises. Les commissions des partenaires financiers étant prévues sur avril/mai, il est indispensable de délibérer sur le plan de financement afin de clôturer et faire valider nos demandes de subventions.

Madame le Maire revient sur la question de Madame FOUGEROUX lors du dernier conseil municipal sur le financement des opérations. Elle réexplique qu'une fois que toutes les offres sont reçues, ajustées et validées par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, les demandes de subventions peuvent être déposées. Les taux d'aides sont demandés au maximum de la capacité de l'aide, cependant nous ne sommes pas sûrs d'obtenir l'enveloppe demandée. En effet les dossiers des différentes communes sont tous déposés à cette période, représentant un gros volume de demandes d'aides. Toutefois les capacités d'aides du Département et de la Préfecture s'amenuisent d'année en année. Autrefois, les subventions demandées étaient obtenues, aujourd'hui c'est beaucoup plus aléatoire. Monsieur le Sous-Préfet que nous avons sensibilisé à notre cause nous a précisé qu'il ne disposait que d'une dotation 2023 de DETR d'environ 1,9 M pour répondre aux projets des 76 communes et 5 EPCI éligibles sur son arrondissement dont la totalité des demandes dépasse les 10 M.

Madame FOUGEROUX demande comment la commune financera ce projet si elle n'obtient pas les subventions demandées. Madame le Maire lui répond par l'emprunt. Par contre pour les petites opérations la commune les autofinance.

Elle donne pour exemple la réfection des voiries, pour refaire une rue il faut compter 150 000 € qui peuvent être autofinancés si la trésorerie et les autres besoins budgétés le permettent ou financés par un emprunt.

Trois banques ont été approchées pour l'opération de l'école : le Crédit Agricole dont les taux sont fluctuants, la Banque des Territoires qui actuellement propose des taux à 3,6% et la Banque Postale qui est à 2,8%.

Madame Chevalier observe que ces taux sont tout à fait corrects, il y a 40 ans les taux d'intérêt étaient de 17% précise-t-elle.

Madame le Maire précise qu'en attendant le versement des subventions, un emprunt relais est nécessaire comme cela a été fait lors des travaux de la salle au Mitan des Marais.

Madame le Maire indique que le coût de l'opération relative à la restructuration et l'agrandissement des locaux scolaires et périscolaires est de 1 810 224,84 € TTC.

Elle demande à Madame ANDRE-VERGER de commenter les chiffres de cette opération aux centimes près. Celle-ci explique que les tableaux reçus par les élus avec leur convocation ont été modifiés la veille pour tenir compte de la réception de deux devis supplémentaires. Le premier concerne la prise en compte du rapport de l'APAVE relatif au passage de la catégorie 5 à la catégorie 4 (normes incendie ERP) plus contraignante notamment sur la partie ancienne de l'école où certaines cloisons vont être renforcées pour tenir 2 heures au feu. Le devis reçu est d'environ 10 000 €. Ainsi que la déviation des réseaux des eaux pluviales et usées qui passent au niveau des pieux de fondation des 4 nouvelles classes pour 44 000 € environ.

Plan de financement prévisionnel	
Poste de dépenses	Montant prévisionnel HT
MAITRISE D'ŒUVRE	125 816,20 €
ETUDE DE SOL	2 550,00 €
PLANS	4 695,42 €
BUREAU DE CONTRÔLE/SPS/ACCESSIBILITE	13 912,00 €
DIAGNOSTICS (plomb-amiante)	1 920,00 €
TRAVAUX	1 359 627,08 €

Coût HT	1 508 520,70 €
----------------	-----------------------

La maîtrise d'œuvre comprend l'architecte (69 945.15 €) en cotraitance avec un cabinet spécialiste en structure (22 599.08 €) un autre en réseaux (28 855.32 €) et un acousticien (4416.65 €) pour résoudre le problème du bruit de la cantine, soit au total 125 816.20 € HT.

L'APAVE a été chargée de vérifier en amont du chantier que le cahier des charges et les offres répondaient aux normes techniques, de sécurité, d'incendie et d'accessibilité ainsi que la sécurité du chantier aussi bien pour les ouvriers que pour les usagers.

Le plan de financement est le suivant :

Plan de financement prévisionnel			
Financiers	Base subventionnable	Montant HT	Taux intervention
DETR (Préfecture 17)	1 508 520,70 €	301 704,14 €	20,00 %
Autre subvention d'État DSIL (préfet de région)	1 508 520,70 €	452 556,21 €	30,00 %
Conseil Départemental 17	1 508 520,70 €	452 556,21 €	30,00 %
Sous-total		1 206 816,56 €	
Autofinancement	1 508 520,70 €	301 704,14 €	20,00 %
Coût HT			1 508 520,70 €

Madame ANDRE-VERGER précise qu'en 2024 nous sera versé également le FCTVA (Fonds de compensation de la TVA) soit 16,404 % de ces montants soit 247 457.73 € qui viendront en déduction du reste à charge de la commune.

Le tableau ci-dessous retrace poste par poste les offres et entreprises retenues :

ENTREPRISES RETENUES	SPECIALITES	N° Lot	HT	TTC
BATISOL	Fondation et gros œuvre	1	349 467,12 €	419 360,54 €
MATHIEU LACOMBE/MONTBOYER	Ossature bois et bardage	2	343 354,97 €	412 025,96 €
ETANCHEITE CONCEPT	Étanchéité	3	55 313,29 €	66 375,95 €
MONTBOYERMETAL	Menuiserie extérieure et serrurerie	4	80 840,00 €	97 008,00 €
DAVID BERTOUT	Plâtrerie et isolation	5	84 674,29 €	101 609,15 €
SARL LABBE	Menuiserie intérieur et agencement	6	34 938,00 €	41 925,60 €
ROMAIN CARTIER	Chape carrelage sol et murs	7	55 631,45 €	66 757,74 €
SANDP	Peinture	8	28 408,25 €	34 089,90 €
DL THERMIQUE	Plomberie sanitaires	9	40 970,29 €	49 164,35 €
DL THERMIQUE	Chauffage	10	37 327,36 €	44 792,83 €
CHATEL ELEC	Électricité	11	119 338,68 €	143 206,42 €
CHATEL ELEC	Système de Sécurité Incendie	12	35 814,78 €	42 977,74 €
SARL LABBE	Occultations	13	74 012,00 €	88 814,40 €

COUGNAUD	Modulaires	14	19 536,60 €	23 443,92 €
TOTAL			1 359 627,08 €	1 631 552,50 €

Madame GIRAUDO demande quel est le taux de TVA ? Il lui est répondu 20%.

Madame FOUGEROUX demande quel est le temps de réponse des financeurs une fois que le dossier est déposé ?

Les dossiers sont déjà déposés, seule la délibération actuellement discutée manque aux pièces à joindre. La commission préfectorale a lieu le 7 avril, celle du département en mai. Nous n'aurons pas tout de suite de réponse écrite mais dès le lendemain on pourra les questionner sur les attributions.

Madame FOUGEROUX s'inquiète de ces délais par rapport au commencement du chantier et au paiement des factures. Madame le Maire lui répond que les premières factures sont payées sur notre propre trésorerie qui le permet, qu'après il y aura la réception des fonds liés aux prêts. Quant aux subventions, elles ne sont, de toute façon, perçues qu'au vu des certificats de paiement des factures, à la fin du chantier.

Monsieur DRILLAUD demande si les réseaux d'eaux pluviales et usées ne pouvaient pas être détectés lors de l'étude de sol ?

Madame le Maire lui répond que seuls des carottages pour déterminer la nature du sol et la nécessité ou pas de mettre des pieux de soutien du futur bâtiment ont été réalisés en amont comme cela avait été fait lors du chantier de la nouvelle salle des fêtes.

Monsieur MANCEAU explique que les pieux sont nécessaires car Saint-Just-Luzac est situé dans une zone sismique et rappelle que le plus gros tremblement de terre enregistré en France s'est déroulé sur l'île d'Oléron en 1972. On peut craindre que cela se reproduise.

Madame le Maire précise qu'en dehors du risque sismique, nos sols sont en grande partie argileux ce qui n'est pas sans poser de gros problèmes sur certaines habitations. Il peut y avoir du sable et de la roche sur une partie de rue et de l'argile sur le trottoir d'en face.

Madame CHEVALIER explique que les dommages sont dus aux rétractations des sols lors des sécheresses qui font bouger les structures et les fissurent.

Madame le Maire explique que la préfecture chaque année définit des zones situées en catastrophe naturelle et parle d'un durcissement de la position des assurances face à ce problème car le phénomène est de plus en plus courant et le nombre de sinistrés très important sur le plan national.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé, vote à l'unanimité le plan de financement ci-dessus et autorise Madame le Maire à demander au Conseil Départemental et à la Préfecture de Charente Maritime les aides financières ci-dessus mentionnées.

QUESTIONS DIVERSES

Madame FOUGEROUX demande si la commune participe à la journée mondiale de l'autisme ?

Madame le Maire lui répond que cette année encore la Ville participera à la semaine de l'autisme qui débutera le 2 Avril 2023. Cela fait environ 2 ans que Madame CHEVALIER s'occupe de ce type d'événements comme « Octobre Rose ».

Madame CHEVALIER précise qu'elle a confectionné des banderoles bleues qui seront accrochées en fin de semaine par nos services. Elle précise qu'elle est très sollicitée pour ce genre de manifestations car il y a une cause à défendre par journée calendaire.

Madame FOUGEROUX explique que cette maladie touche de nombreuses familles qui sont souvent démunies. Les informations que l'on peut leur apporter, sont importantes pour ces familles d'autant qu'elles vont devoir y faire face toute une vie.

Madame CHEVALIER dit que le rôle de la Mairie c'est en effet d'orienter les familles vers les structures officielles. A notre niveau il s'agit d'un soutien à la cause lors des manifestations nationales.

Madame le Maire confirme que c'est souvent le combat d'une vie. Elle connaît une famille qui s'est battue pendant 12 ans pour faire admettre leur enfant en structure adaptée.

Monsieur MANCEAU informe que les structures départementales qui s'occupent de l'autisme, souhaitent que soit inscrites certaines phrases sur les banderoles. Il faudra donc peut-être modifier nos banderoles en conséquence.

Madame le Maire précise que le Préfet et le Sous-Préfet de Rochefort qui a la charge du handicap sur le Département sont venus dernièrement visiter la Maison d'accueil spécialisée de Saint-Just-Luzac.

Madame le Maire propose à Madame CHEVALIER de lancer des ateliers pour confectionner des objets qui pourront s'afficher dans la commune et marquer ainsi notre soutien à ces grandes causes et sensibiliser les gens.

Madame CHEVALIER va les organiser à la rentrée pour « OCTOBRE ROSE »

Madame le Maire demande s'il y a d'autres questions à évoquer, personne ne se manifeste.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9H 46.

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

Jean Pierre MANCEAU,

Pascale EPHREM,

Clarice CHEVALIER,

Olivier CHERE,

Willy DRILLAUD,

Yanick DAUNAS,

Chantal HEBING,

Christine GIRAUDO,

Christian SWATEK,

Martine FOUGEROUX

PV QUI SERA SOUMIS AU PROCHAIN CM