

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 Décembre 2023-
9 heures 30 – Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville
EN SEANCE PUBLIQUE

L'an deux mil vingt et trois, le 12 décembre à 9 heures 30, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 1^{er} décembre 2023 par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s'est réuni dans la salle du conseil de l'Hôtel de Ville en séance publique.

DATE DE CONVOCATION

01/12/2023

DATE D’AFFICHAGE

04/12/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 19

Présents : 15

Absents excusés : 4

Pouvoirs : 0

Votants : 15

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Claude JOUSSELIN, Pascale EPHREM, Clarice CHEVALIER, Olivier CHERE, Christine GIRAUDO, Chantal HEBING, Jean-Jacques BOUYER, Christian SWATEK, Yanick DAUNAS, Willy DRILLAUD, Martine FOUGEROUX, Jean-Lou CHEMIN, Serge LACEPPE.

ABSENTS EXCUSES : Gaëlle GOSSELET, Anaïs BOISSON, Sixtine SANTA MARINHA, Christiane FONTAINE

Madame le Maire souligne que cette réunion ne pouvait se faire qu'en journée car le chantier de l'école ne peut se visiter dans l'obscurité. Elle regrette que de ce fait certains élus notamment les jeunes actifs, ne puissent pas y assister.

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal HEBING.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Madame le Maire s'excuse d'avoir quelques minutes de retard, elle explique qu'elle était avec les services du Département qui effectuent actuellement des travaux sur la RD 123 où ils mettent des bordures pour éviter que les automobilistes roulent sur les bas-côtés et écrasent les bernes qui maintiennent les fossés. Elle les avait appelés car pendant ces travaux ils ont bouché une évacuation d'eau, ce qui représentait un véritable danger au vu des précipitations observées ces derniers jours. Ils sont donc entrain de déboucher les évacuateurs d'eau pluviale sur ce tronçon.

Monsieur LACEPPE dit que ces bordures empêchent l'eau de s'évacuer et que c'est dangereux, notamment pour les deux-roues car il se forme de grosses flaques d'eau dans chaque virage. Il affirme qu'il aurait fallu mettre des bordures avec des bateaux.

Madame le Maire lui répond qu'il y en a là où les pentes naturelles n'existent pas.

Madame le Maire rappelle l'ordre du jour et le mail qui leur a été adressé le 7/12 pour demander l'ajout de quatre points à l'ordre du jour :

- CONVENTION RELATIVE A L'ADHESION AU SERVICE DE REMPLACEMENT DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA CHARENTE-MARITIME,
- TRANSFERT DE PROPRIETE DE DEUX TRONCONS DE ROUTE DEPARTEMENTALE 728 ET 123,
- LIGNE DE TRESORERIE,

- DECLASSEMENT DU LOGEMENT DU CIMETIERE.

Les 4 points sont ajoutés à l'unanimité.

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL du 24 octobre 2023

Le procès-verbal de la séance du 24 octobre 2023 est adopté à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

2 - APPROBATION DU SCOT

Madame le Maire présente ce point et explique :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un projet d'urbanisme stratégique pour 20 ans partagé entre plusieurs intercommunalités. Il propose une vision commune des enjeux et ambitions d'aménagement, présentés au sein d'un document appelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il en découle des règles qui sont présentées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

En l'absence de SCoT applicable, les communes sont soumises à la règle « d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation dans les plans locaux d'urbanisme.

Néanmoins, une dérogation peut être accordée par le préfet sous conditions, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et après avis de l'établissement public en charge du SCoT (lorsqu'un schéma est en cours d'élaboration).

Ce principe permet d'inciter les élus à se doter d'un projet de territoire stratégique à long terme, notamment afin de maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière.

Le schéma de cohérence territoriale du Pays Marennes Oléron a été approuvé en 2005 et mis en révision en 2013. Le processus de révision du schéma de cohérence territoriale a mobilisé les élus, les techniciens et les partenaires pendant plusieurs mandatures.

Le projet de SCoT révisé intègre de nouvelles normes et il a pu s'appuyer sur l'élaboration et la mise en œuvre d'autres documents de cadrage ou réflexions stratégiques tels que schémas régionaux, stratégies intercommunales, politiques de gestion du cycle de l'eau, plans de prévention des risques naturels etc.

Les études préalables du SCoT ont été largement partagées et le Pôle Marennes Oléron s'est impliqué dans plusieurs expérimentations en lien avec le SCoT, en particulier autour des thématiques « Risques », « Biodiversité », et « Paysages ».

Globalement, chaque thématique et chaque enjeu jugés importants par les élus pour le SCoT ont pu être discutés : en comité de pilotage, comité technique, réunion des maires, comité syndical...

Les réflexions ont dû répondre à chaque moment à trois questions majeures :

- Est-ce compatible avec les protections environnementales et paysagères existantes, et avec les enjeux du développement durable ?
- Est-ce souhaitable et acceptable par la population ?
- Est-ce réalisable (aujourd'hui ou plus tard) ?

Les personnes publiques associées ont été sollicitées, soit de manière formelle (réunions spécifiques), soit de manière informelle (échanges techniques, réunions sur des points particuliers...). Elles ont été informées régulièrement de l'avancée du projet et elles ont pu participer aux discussions.

Les maires et les élus en charge de l'urbanisme de toutes les communes ont été conviés aux réunions de travail.

Madame le Maire précise que Monsieur MANCEAU et elle ont assisté à toutes les réunions depuis le début de l'étude. Elle, en tant que Maire car c'était Monsieur BOUZON qui était représentant de la Commune au Pays Marennes-Oléron cependant il n'assistait pas aux réunions. Après la démission de Monsieur BOUZON à tous ses mandats, Madame le Maire a été élue à l'unanimité en qualité de représentante de la Commune au Pays.

Les choix sur la Trame Verte et Bleue, sur l'application de la Loi Littoral, et sur les objectifs de réduction de la consommation foncière ont été particulièrement discutés.

Contenu et composition du Schéma de cohérence territoriale :

Le projet de SCoT révisé comprend 3 documents qui sont scindés en plusieurs volumes.

Pour faciliter l'utilisation, un sommaire général qui liste toutes les pièces du SCoT est inclus dans chaque volume.

> Volet 1/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière de protection de la biodiversité, d'habitat, de développement économique, de déplacements des personnes et des marchandises...

Texte politique à portée stratégique, il trouve sa déclinaison dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Ce PADD est articulé autour de 5 ambitions majeures et un principe d'amélioration, qui sont rappelés ci-après. Les grandes orientations s'appuient toutes sur un principe :

- Elaborer un document d'urbanisme adaptable au changement. Loin de pouvoir anticiper tous les facteurs externes pouvant impacter l'avenir, le projet d'aménagement pour Marennes Oléron reconnaît ses interactions avec un territoire élargi, en termes de ressources (l'eau, le littoral, les zones humides), d'échelles de décisions et d'actions à géométrie variable. Sur le terrain, les acteurs socio-économiques de plus en plus impliqués dans les transitions environnementales et sociétares sont les atouts d'un projet exemplaire et évolutif.

> Volet 2/ Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs contient des dispositions qui s'imposeront ensuite au Plan Local d'Urbanisme, au Programme Local de l'Habitat, au Plan de Mobilités, à certaines autorisations commerciales, aux Zones d'Aménagement Concerté...

En effet, le SCoT a une portée réglementaire de « rang supérieur », dont les autres documents, dits de « rang inférieur » doivent tenir compte.

Le DOO est organisé en 3 parties qui regroupent 20 objectifs thématiques.

- La première partie fait référence au socle environnemental du territoire et décline les objectifs nécessaires à la transition écologique.
- La seconde partie évoque le territoire aménagé et urbanisé. Elle décline les conditions d'une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des équipements et services, l'organisation des mobilités, ainsi que les objectifs concernant les activités économiques, artisanales, agricoles et aquacoles.
- La troisième partie développe les objectifs de réduction de la consommation foncière et la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Elle mobilise l'approche paysagère et propose une déclinaison locale de la Loi Littoral.

> Volets 3 à 10/ Rapport de présentation

- Volet 3. Rapport de présentation – Synthèse du projet (Résumé non technique)
- Volet 4. Rapport de présentation - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Volet 5. Rapport de présentation – Diagnostic transversal
- Volet 6. Rapport de présentation – État Initial de l'Environnement
- Volet 7. Rapport de présentation - Justification des choix
- Volet 8. Rapport de présentation - Articulation des plans et programmes
- Volet 9. Rapport de présentation - Évaluation environnementale
- Volet 10. Rapport de présentation - Indicateurs de suivi

Bilan de la concertation développée au cours du projet :

En application des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation préalable ont été définies par la délibération du 30 mai 2013 et elles ont été mises en œuvre.

- Le syndicat mixte a diffusé les informations sur les travaux en cours tout au long de la procédure, notamment via son site internet.
- Les documents d'information ont été mis à disposition au siège du Pôle Marennes Oléron et de chaque communauté de communes, accompagnés d'un registre permettant de recueillir les observations.
- Des articles dans la presse locale et dans les journaux communautaires sont parus lors des étapes clés de la procédure.
- La diffusion d'une plaquette d'information à tous les habitants pour présenter le projet, consolidé mais pas finalisé, a permis de lui donner une visibilité grand public.
- Les réunions publiques ont mobilisé des personnes intéressées à la fois par l'outil et par son contenu. Les remarques/observations qui ont été formulées lors de cette réunion mettent en évidence des préoccupations partagées, en particulier :
 - o sur la vulnérabilité du territoire aux risques littoraux dans un contexte d'accélération du changement climatique ;
 - o sur les difficultés à se loger pour la population locale ;
 - o sur le manque d'alternatives à la voiture individuelle pour se déplacer.

Il s'agit d'enjeux majeurs identifiés par les élus et auxquels le projet du SCoT s'attache à répondre dans le cadre de ses compétences. Les observations sur ces sujets confortent les choix exprimés dans le PADD. Le DOO a proposé des réponses notamment dans les objectifs 4 (Mieux prendre en compte les risques naturels), 12 (Répondre aux besoins en logements), et 17 (Améliorer et diversifier les mobilités).

Madame le Maire rappelle que le livret résumant ces éléments a été annexé au bulletin municipal et adressé à l'ensemble de la population de Saint-Just-Luzac.

Suite de la procédure, après l'arrêt du projet de SCoT révisé :

Le Schéma de Cohérence Territoriale révisé et arrêté par le comité syndical, est transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes, aux communautés de communes, ainsi qu'aux autres organismes et personnes concernées. Les avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans les trois mois suivant la transmission du projet.

Le projet, auquel sont annexés les avis des personnes publiques concernées (communes, EPCI...), est soumis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations recueillies, est à nouveau soumis au comité syndical pour approbation.

Le SCoT approuvé est mis en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

La délibération approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au préfet, sauf si ce dernier estime nécessaire d'apporter des modifications au schéma. Le préfet peut s'opposer à ce qu'un SCOT devienne exécutoire notamment s'il autorise une consommation excessive de l'espace, ou s'il ne prend pas suffisamment en compte la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. L'acte devient exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications.

Chaque commune doit également délibérer pour approuver ou rejeter le Scot. C'est pourquoi, Il est soumis au vote du conseil municipal.

Madame le Maire met le SCOT aux voix – après avoir entendu les explications, le SCOT est approuvé à l'unanimité. Elle précise que 14 communes vont devoir procéder à ce vote.

Monsieur MANCEAU précise qu'élaborer un document unique pour le Pays Marennes-Oléron est très compliqué car les contraintes insulaires de l'île d'Oléron sur les plans économique, écologique, habitat sont très différentes des nôtres.

Madame le Maire propose d'inviter à la prochaine Commission urbanisme plénière Marianne RULLIER, chargée de mission au PETR, pour exposer plus précisément tous les objectifs du Scot qui devront être retranscrits sur notre nouveau PLU. De plus, sera présenté en même temps, la première version du diagnostic du territoire (foncier) réalisée par l'étude PLANED, pour la valider ou la faire modifier.

Madame FOUGEROUX dit qu'elle apprend beaucoup à participer à ces réunions. A titre personnel c'est très intéressant mais c'est surtout important de connaître ces mécanismes pour pouvoir informer les administrés qui eux n'ont aucune notion de la complexité et des enjeux de ce dossier.

Madame le Maire souligne que les enquêtes publiques sont organisées pour cela mais peu de personnes y participent.

Elle informe les membres du Conseil Municipal qu'un recours indemnitaire de 350 000 € a été déposé récemment pour contester une décision d'urbanisme pour laquelle les instructeurs avaient donné un avis défavorable alors que le projet final était soutenu par la Ville. Cette parcelle aux abords d'un site classé ne pouvait pas être entièrement urbanisée. Après plusieurs rendez-vous le promoteur en avait convenu et redéposé un projet que nous avons jugé conforme à la loi littoral mais qui a tout de même été rejeté. Le promoteur nous a alors adressé un recours indemnitaire. Informé de la situation, Monsieur le Sous-Préfet a demandé à ses services de réétudier ce dossier. Nous avons obtenu gain de cause mais c'est au prix de nombreuses réunions et appels téléphoniques.

L'interprétation de cette loi n'est pas facile à faire comprendre aux administrés qui se sentent lésés et n'hésitent plus à attaquer la Commune. Nous servons de médiateurs et essayons de trouver des solutions car devant le tribunal administratif nous avons de grandes chances de perdre comme cela a été le cas déjà 3 fois.

3- ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT DE MARENNES-LES NODES

EAU 17 a déposé un dossier d'autorisation environnementale en vue du renouvellement de l'autorisation administrative du système d'assainissement de Marennes-Les Nodes.

Saint-Just-Luzac est concernée par le périmètre de ce projet soumis à une enquête publique organisée par la préfecture.

Cette enquête se déroule du 04/12/2023 au 03/01/2024 inclus.

Un dossier d'enquête et un registre d'enquête seront mis à disposition du public à la mairie de Marennes, siège de l'enquête. Les permanences du commissaire enquêteur se dérouleront en mairie de Marennes les :

- Lundi 4 décembre 2023 : 9h00 -12h00
- Mercredi 13 décembre 2023 : 14h00 -17h00
- Jeudi 28 décembre 2023 : 9h30 - 12h30
- Mercredi 3 janvier 2024 : 14h30 -17h30.

Les communes raccordées à ce système (MARENNES-HIERS-BROUAGE/ BOURCEFRANC LE CHAPUS et SAINT-JUST-LUZAC) doivent délibérer pour approuver cette démarche, sachant que le renouvellement se fait à l'identique, que Saint-Just-Luzac ne peut pas se désolidariser avant d'être raccordée à la STEP. Celle-ci sera indépendante du réseau.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, l'enquête publique relative au renouvellement de l'autorisation du système d'assainissement de Marennes-les Nodes est approuvée à l'unanimité.

4- DON INONDATION DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Les pompiers humanitaires du GSCR lance d'urgence un appel aux dons. Le Groupe de Secours Catastrophe Français (GSCF) est une organisation de premier plan qui intervient lors de situations d'urgence et de catastrophes, tant sur le territoire français qu'à l'international. Leurs actions de secours sont variées et démontrent leur engagement à assister les personnes en détresse.

Le passage successif des tempêtes Ciaran et Domingos, ainsi que les pluies, ont créé de nombreuses inondations sans précédent notamment dans le département du Pas de Calais.

Le GSCF distribue aux particuliers et aux communes sinistrés des pompes, des bottes, waders, balais de cantonnier, nettoyeurs haute pression, aspirateurs à eau, groupes d'éclairage, pelles etc.....

Ils sollicitent donc toutes les communes de France pour soutenir leurs achats et reconstituer leurs réserves afin de pouvoir répondre à un prochain aléa climatique.

Pour rappel, les membres du Conseil Municipal de Saint-Just-Luzac ont répondu favorablement à l'appel de solidarité lancé par l'AMF pour les Communes sinistrées lors du séisme du 16 juin 2023 en versant 250 €.

Avec l'assentiment du Conseil Municipal, la commune de Saint-Just-Luzac pourrait, comme elle le fait à chaque catastrophe, verser une petite somme en solidarité aux Communes sinistrées dans le Pas de Calais, via le Groupe de Secours Catastrophe Français.

Monsieur CHEMIN dit qu'on ne peut pas s'opposer à aider un organisme qui mutualise les besoins pour venir en aide à la population et aux Collectivités.

L'aide d'un montant de 250 € au profit des pompiers humanitaires du GSCR est approuvée à l'unanimité.

Monsieur SWATEK demande s'il y a une raison pour que le Pas de Calais soit plus souvent inondé qu'avant.

Monsieur CHEMIN lui répond que ce Département est placé sur des anciens marécages, qu'ils ont un problème d'endiguement.

Madame GIRAUDO dit que, pour protéger Paris, on détourne les flux d'eau vers la province.

Madame le Maire conclut que lorsqu'on lutte contre la nature, celle-ci reprend ses droits. On en est là également dans nos marais. De nombreuses réunions auxquelles nous participons avec Monsieur DAUNAS sont organisées à ce sujet. Les enjeux économiques rendent les décisions difficiles.

5-VIREMENT DE CREDITS

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER d'exposer ce point. Celle-ci explique que ce virement de crédits ne fait pas l'objet d'une délibération mais d'une information puisque, lors du vote du budget, le Conseil Municipal a voté la fongibilité du budget à hauteur de 7,50% aussi bien en fonctionnement qu'en investissement. Ce qui signifie que des virements sont possibles entre chapitres ou opérations sans l'aval préalable du conseil municipal. Le conseil doit néanmoins être avisé à posteriori de ces mouvements comptables.

Un virement de crédits de 300 € a été nécessaire entre l'opération 277 « bâtiments communaux » compte 2131 et le compte 2158 hors opération pour l'achat d'une sono mobile et d'un aspirateur pour la cantine.

Ces deux équipements n'étaient pas prévus dans le BP 2023, cependant ils sont tombés en panne et ont dû être remplacés.

6 - CONVENTION RELATIVE A L'ADHESION AU SERVICE DE REMPLACEMENT DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA CHARENTE-MARITIME.

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ce point, elle précise :

Par délibération n°53 en date du 05/08/2014 la Commune a décidé d'adhérer dans le cadre de ces prestations facultatives, au service de remplacement créé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime permettant la mise à disposition de personnels sous contrats à durée déterminée telle que prévu à l'article L.452-44 du Code Général de la Fonction Publique pour effectuer le remplacement d'agents momentanément indisponibles ou pour assurer des missions temporaires (surcroît de travail, besoin saisonnier, accroissement temporaire d'activités....).

Dans un objectif de simplification de la gestion administrative du recours au service de remplacement et s'agissant d'une mission facultative du Centre de Gestion, il est proposé désormais de passer une convention-cadre définissant les modalités d'adhésion et de mise à disposition des agents contractuels du service de remplacement entre la Commune et cet établissement.

En application des modalités tarifaires arrêtées par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion qui restent inchangées, en cas de recours au service, chaque mission fera l'objet d'une facture mensuelle qui précisera l'objet, la période et le coût correspondant à la rémunération totale brute chargée de l'agent majoré, des frais de gestion représentant 5 % du traitement total brut versé à l'agent.

C'est une mesure de prudence car la commune a rarement fait appel à ce service.

Monsieur CHEMIN précise que l'on pourrait rechercher et recruter directement des candidats, cependant le CDG 17 a un vivier de personnel qualifié sans doute beaucoup plus important que le nôtre, ce qui permet d'être plus réactif lors d'une carence en personnel. Il faut noter cependant qu'ils n'ont pas toujours quelqu'un à nous proposer.

Madame FOUGEROUX demande si on doit payer le service quand on ne l'utilise pas ? La réponse est non.

Le Conseil Municipal doit autoriser Madame le Maire à signer la convention relative à l'adhésion au service de Remplacement du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime, dire que la convention est conclue au titre de l'année en cours et renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 5 ans, inscrire au budget les crédits nécessaires et autoriser Madame le Maire à prendre toutes dispositions pour le suivi administratif et financier de cette convention.

Monsieur CHEMIN dit que c'est un peu comme une agence d'intérim.

Monsieur SWATEK demande si l'offre ne porte que sur des besoins administratifs ? La réponse est non, cela porte sur toutes les filières de fonction publique territoriale.

Le Conseil Municipal, a approuvé à l'unanimité la signature de cette convention avec le CDG17 pour une durée de 5 ans.

7 - TRANSFERT DE PROPRIETE DE PORTION DES ROUTES DEPARTEMENTALES 728 et 123



Par arrêtés du 31 août 1998 la portion de la route départementale 123 (image N°1) aujourd'hui chemins de Bel-air , chemin Saint Fort et chemin de Saint Agnant, ainsi que la portion de la RD 728 (image 2) allant de la sortie de Marennes à l'intersection de la route départementale (aujourd'hui rue MAX ROY Résistant et MARCEL NEAUD Résistant) ont été déclassées en voies communales sans que le transfert de propriété ne soit acté (en rouge sur les photos).

On peut noter que la Commune de Saint-Just-Luzac assure depuis cette date l'entretien et la police de ces tronçons de voie, il ne s'agit que d'un jeu d'écriture comptable.

Monsieur JOUSSELIN précise que ces portions de voies ont été nommées à la suite des numérotages demandés par la poste. Cela a été acté en conseil municipal en 2018 et 2022.

Madame le Maire précise que le linéaire des voies communales compte dans nos dotations, il est donc important de pointer toutes nos voiries.

Le transfert de propriété des tronçons des départementales 728 et 123 est adopté à l'unanimité.

8 - LIGNE DE TRESORERIE

Dans l'attente du versement des subventions attendues (870 000 €) et afin d'être en mesure d'assurer le paiement de nos dépenses, la Commune va devoir demander l'ouverture d'une ligne de trésorerie. Il est proposé au Conseil Municipal de demander aux banques partenaires une somme de 100 000 € remboursable dans l'année.

Madame le Maire précise que les acomptes demandés, soit environ 30%, ne seront versés qu'en février/mars. Le solde nous sera donné qu'à la fin des opérations au vu des décomptes définitifs.

Monsieur SWATEK demande si on a la certitude écrite du versement des sommes attendues en mars 2024 ?

Madame le Maire répond que les subventions sont notifiées par écrit. Les modalités de versement sont connues et les procédures respectées. Les enveloppes sont closes à cette époque de l'année mais les mandatements reprendront avec certitude en début d'année prochaine.

Monsieur CHEMIN souligne qu'une ligne de trésorerie n'est pas affectée à une opération, c'est une somme versée sur le compte qui peut servir à toutes les dépenses comme s'il s'agissait d'une autorisation de découvert. En fonction des sommes libérées et des délais d'utilisation de ces fonds, on paye des intérêts. Il demande avec quelle banque elle sera souscrite et à quel taux ?

Pour l'instant aucune offre n'a été réceptionnée sur les trois banques sollicitées. La banque des territoires nous a informés qu'elle ne faisait pas ce type de prêt. Nous sommes donc en attente de la proposition de la Banque Postale et du Crédit Agricole.

Madame le Maire précise que les charges liées au chantier de l'école pèsent lourdement sur notre trésorerie et la déséquilibre tant que les subventions ne sont pas encaissées, cependant il n'y a à ce jour aucune inquiétude à avoir, elle rappelle qu'il s'agit d'une mesure de prudence et qu'on ne libèrera les fonds qu'en cas de nécessité.

Le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité d'approuver le principe de l'ouverture d'une ligne de trésorerie, autorise Madame le Maire à demander une offre à plusieurs banques, à accepter après étude la mieux-disante, à signer tous documents liés à la cette ligne de trésorerie.

9 - DECLASSEMENT DU LOGEMENT DU CIMETIERE

Madame le Maire explique que le logement du cimetière est inoccupé depuis de nombreuses années. Il sert de lieu de stockage pour du matériel technique. A ce jour il n'est pas prévu de le restaurer pour le rendre à nouveau habitable alors que la Commune paye pour ce local la taxe pour logement vacant (167 €). Elle propose donc aux membres du Conseil Municipal de déclasser ce local.

Et en profite pour expliquer aux membres du Conseil Municipal la notion de ZONE TENDUE : Dans certaines villes, l'accès au logement est difficile en raison d'un fort déséquilibre entre l'offre et la demande. La qualification de zone tendue est décidée par la loi et publiée par décret. Plusieurs mesures sont applicables dans ces zones :

- L'Encadrement des prix des loyers,
- L'application d'un préavis d'un mois,
- La taxe sur les logements vacants est calculée par rapport à la valeur locative du logement : 12 % la première année et 25 % à partir de la deuxième année,

- La majoration de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires comprise entre 5 et 60 %,
- Pour augmenter les offres de logements et réduire les tensions sur le marché de l'immobilier dans les zones tendues, une taxe foncière s'applique aux propriétaires de terrains non bâtis constructibles et/ou laissés à l'abandon.

La liste de ces villes a été modifiée par décret du 25 août 2023, les villes nouvellement inscrites ont pu majorer leurs taxes, Marennes, Saint-Sornin et Bourcefranc en font partie mais pas SAINT-JUST-LUZAC. Ce n'est pas au Conseil Municipal d'en décider, c'est un décret.

« Nous avons entendu des commentaires à ce sujet, certains administrés ne comprenant pas pourquoi nous n'avons pas voté une majoration. C'est tout simplement parce qu'on ne pouvait pas le faire, ne figurant pas sur ce décret modificatif. »

Pour rappel nous avons instauré cette année la taxe sur les logements vacants (9.83%). Ce taux est celui de notre ex-taxe d'habitation, compte tenu que nous ne sommes pas en zone tendue, nous ne pouvions pas majorer ce taux.

Madame le Maire revient au sujet, le logement du cimetière et indique que les agents ont passé beaucoup de temps à l'entretien du cimetière avant la Toussaint car certaines familles négligent l'entretien des concessions.

Le soin apporté à l'entretien du cimetière fût particulièrement apprécié par de nombreuses familles, souligne-t-elle.

Monsieur LACEPPE dit que le bâtiment « part en sucette ».

Madame le Maire s'étonne de cette remarque et précise qu'en effet les extérieurs sont à reprendre mais que le bâtiment est sain. Des travaux sont à prévoir cependant ils seront priorisés au regard des autres nécessités et projets de la Commune.

Monsieur LACEPPE dit que les nids de poule signalés lors du précédent Conseil, lui semblent être une priorité alors que les travaux ne sont pas entrepris. Les intempéries aggravent la situation tant sur les bâtiments que sur les routes.

Madame le Maire lui répond qu'il y a une période pour intervenir et un budget qui est voté annuellement. La formation des nids de poule sera listée par le syndicat de voirie qui va nous établir un devis d'intervention (le PATA) qui sera inscrit sur le BP 2024. Nous avons 50 km de routes, nous ne pouvons pas intervenir au fur et à mesure de leur apparition, sauf si la sécurité est en jeu. Ces travaux font partie d'un plan pluriannuel, en 2023 nous avons priorisé la réfection de la route de la Pauline.

Elle pose la question à Monsieur LACEPPE : « Ce plan pluriannuel permet de mettre la même somme chaque année pour l'entretien des routes et des chemins, peux-tu me dire quel est le montant dans le budget ? » Monsieur LACEPPE en est incapable. Aussi Madame le Maire insiste sur le fait que l'entretien se fait régulièrement chaque année à une certaine période et selon le budget voté.

Monsieur LACEPPE dit que si le patrimoine n'est pas entretenu, leur état se dégrade et les travaux sont plus importants donc plus chers.

Madame le Maire lui répond qu'elle en a bien conscience mais le budget de la commune ne permet pas de tout entreprendre en même temps, l'esthétique ne peut pas, pour l'instant être un critère.

Monsieur LACEPPE dit qu'on pourrait louer cet appartement. Madame le Maire lui répond qu'il n'est plus habitable et que les difficultés de gestion locative ne l'incitent pas à ce type de mise à disposition.

Monsieur MANCEAU rappelle les difficultés vécues pour expulser l'ancien locataire qui a laissé des locaux insalubres que la Commune a dû assainir tellement l'endroit était dégradé et infecté d'insectes. Nous avons fait faire des travaux de gouttières, de toiture et de peinture pour éviter toutes dégradations. Il rappelle qu'historiquement ce bâtiment était l'entrée du cimetière, la voûte n'était pas fermée et laissait passer les corbillards attelés. Les familles se rassemblaient sous cette arche. C'est pourquoi, en plus du local réservé aux

services techniques, nous avons également envisagé de mettre à disposition une pièce pour accueillir les familles. Ce projet est inscrit à plus ou moins long terme dans nos demandes de financement au même titre que la réfection de l'ensemble des façades de nos bâtiments. Tout est question de priorités.

Monsieur LACEPPE dit que « déclassé » n'est pas « abandonné ».

Madame le Maire lui répète que ce bâtiment n'est pas abandonné et met au voix le déclassement du logement du cimetière qui est accepté à l'unanimité.

=====

QUESTIONS DIVERSES :

Madame le Maire informe : « Comme chaque année j'ai participé avec un élu, Olivier CHERE cette année, au Congrès des Maires de France. Deux sujets ont particulièrement été développés cette année : La Décentralisation et les violences contre les élus.

La recentralisation et la baisse des moyens des collectivités se sont aggravées ce qui met les élus locaux en difficulté. Ils ont le sentiment de ne plus pouvoir répondre à leurs administrés. Ceci, conjugué aux menaces et violences qu'ils subissent, est la cause de démissions massives que l'on observe. David LISNARD, Président de l'AMF parle de dégradation du débat publique, notamment sur les réseaux sociaux qui démontre un recul du civisme. »

Interrogé à ce sujet Monsieur André LAIGNEL, vice-président délégué de l'AMF dit :

« Nous sommes confrontés à une crise sociale et économique qui aboutit à une crise de la citoyenneté : l'Etat ne parvient pas à résoudre les problèmes des citoyens et cette forme d'impuissance publique est dangereuse, elle génère de l'abstention et de plus en plus de violences contre les élus de proximité que sont les maires. Les collectivités locales peuvent être un amortisseur de crise essentiel si l'ETAT leur en donne les moyens juridiques et financiers, en décentralisant et en leur donnant le pouvoir d'agir. » Il donne pour exemple la crise du logement et l'impact du ZAN sur les projets de développement « les élus ont besoin de terrains pour construire des logements et accueillir des entreprises et en même temps ils vont devoir réduire leur consommation foncière. Cela générera un conflit permanent dans une course à l'hectare entre collectivité et habitants. »

Ils préconisent tous les deux de faire confiance à la démocratie locale en décentralisant les compétences qui peuvent l'être, à l'exception des compétences régaliennes.

En parlant des réseaux sociaux, vous n'êtes pas sans savoir que notre équipe municipale y est constamment attaquée. Dernièrement une publication d'un membre de la FCPE locale, s'insurgeait sur le fait que « nos enfants mangent dans le noir, avec des lumières artificielles..... nos enfants sont déjà enfermés toute journée... ». Ce commentaire suscite la polémique recherchée alors que l'on ne fait qu'appliquer les directives « Vigipirate » par lesquelles nos enfants ne doivent pas être vus de la voie publique lorsqu'ils sont dans les locaux scolaires et périscolaires. Le respect de cette règle pèse pour plus de 80 000 € dans notre marché de restructuration et de rénovation de l'école. Voici encore un exemple clair des mesures prises par l'Etat qui pèsent sur le budget de la commune sans qu'elle puisse discuter de la pertinence de son application sur son territoire.

Madame le Maire précise qu'environ 15 000 maires assistent chaque année au congrès des Maires et que les préoccupations de la plupart sont les mêmes, c'est-à-dire principalement la violence et l'incivisme des réseaux sociaux.

=====

CA S'EST PASSE A SAINT-JUST-LUZAC DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL :

La bourse aux jouets organisée par la FCPE au Mitan des Marais a été appréciée par tous.

Le TELETHON : Soirée des années 80 organisée par quelques élus et les conjoints ainsi que par le Comité des fêtes. 1 100 € ont été récoltés pour le Téléthon.

1 100 € ont été récoltés pour le Téléthon.

2^{ème} Marché de Noël : 2 jours d'animations, de bonne humeur et de découvertes. Les fonds récoltés l'an dernier étaient en faveur du voyage scolaire (600 €) cette année ce sera au profit du CCAS (environ 600 € également) – Madame EPHREM remercie tous les participants, les élus particulièrement Monsieur SWATEK, Madame FOUGEROUX et Monsieur DAUNAS, le Comité des Fêtes, Dominique pour la décoration, Jeanne et Alison pour les animations réservées aux enfants et tous ceux qui de près ou de loin ont contribué à la réussite de cet événement.

Concours de Palais au temple – 20 joueurs ont passé un bon moment autour des planches à palais.

Une réunion a été organisée en mairie pour connaître les manifestations organisées par les Associations sur 2024 – ce calendrier paraîtra sur le prochain bulletin.

Madame le Maire remercie toutes les personnes qui participent à ces manifestations et font vivre la Commune comme une grande famille. Elle remarque que c'est toujours les mêmes qui participent, donnent du temps, de l'énergie et de la bonne humeur malgré les contraintes logistiques souvent très fatigantes.

=====
Monsieur LACEPPE informe d'un « loupé » lors de la distribution des présents d'anniversaire et d'un décès.

Madame le Maire est prête à reconnaître une erreur. Cependant elle rappelle que les décès hors Commune sont notifiés plusieurs mois après la disparition de la personne. C'est peut-être ce qui s'est passé. Elle va se renseigner, d'autant plus que l'adjointe chargée des affaires sociales vient de quitter la réunion du Conseil.

INFORMATIONS SUR LE RECENSEMENT 2024

Madame le Maire informe l'assemblée que les 4 agents recenseurs sont recrutés, il s'agit de Véronique et Sylvie RONDIER, Nicole LABBE et Daniel-Charles DELIDAI. Ces personnes sont formées et expérimentées.

Ils commenceront leur tournée de reconnaissance dès le 10 janvier 2024 – les opérations de recensement se feront du 18 janvier au 17 février 2024. Toutes les familles ont la possibilité de répondre à cette enquête sur internet, c'est plus rapide et intuitif.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 11 h 10 et Madame le Maire propose aux élus de se rendre sur le chantier de l'école.



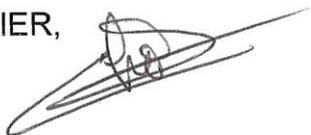


Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU,
Maire de Saint-Just-Luzac.

Jean Pierre MANCEAU,

Claude JOUSSELIN, 

Pascale EPHREM,

Clarice CHEVALIER, 

Olivier CHERE,

Christine GIRAUDO,

Chantal HEBING,

Jean-Jacques BOUYER,

Christian SWATEK,

Yanick DAUNAS, 

Willy DRILLAUD,

Jean-Lou CHEMIN,



Martine FOUGEROUX,



Serge LACEPPE.



Pascale EPHREN



