

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 Novembre 2024 EN SEANCE PUBLIQUE
19 H SALLE DU CONSEIL**

L'an deux mil vingt et quatre, le 6 novembre à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 21/10/2024 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

21/10/2024

DATE D’AFFICHAGE

24/10/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 19

Présents : 13

Absents excusés : 6

Pouvoirs : 4

Votants : 17

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Pascale EPHREM, Claude JOUSSELIN, Olivier CHERE, Yanick DAUNAS, Chantal HEBING, Jean Jacques BOUYER, Christian SWATEK, Martial VIEUILLE, Jean-Lou CHEMIN, Christiane FONTAINE, Martine FOUGEROUX.

ABSENTS EXCUSES : Clarice CHEVALIER, Anaïs BOISSON, Gaëlle GOSSELET, Willy DRILLAUD, Sixtine SANTA MARINHA, Serge LACEPPE.

POUVOIRS : Willy DRILLAUD a donné pouvoir à Yanick DAUNAS, Clarice CHEVALIER a donné pouvoir à Olivier CHERE, Anaïs BOISSON a donné pouvoir à Jean Pierre MANCEAU, Serge LACEPPE a donné pouvoir à Martine FOUGEROUX.

Madame Chantal HEBING est désignée Secrétaire de séance.

1- APPROBATION DU PROCES VERBAL de la séance du Conseil municipal du 2 juillet 2024.

Madame le Maire soumet le procès-verbal à l'approbation des membres du Conseil Municipal, aucun commentaire ni remarque ne sont faits, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

PRESENTATION DE LA SITUATION DE LA STEP PAR EAU17

Afin de libérer rapidement les intervenants d'Eau17, Madame le Maire propose que ce point de l'ordre du jour « question diverse » soit évoqué en premier.

Les membres du Conseil Municipal approuvent.

Madame le Maire explique que ce dossier n'est pas de sa compétence, la Commune n'est en effet ni maître d'œuvre ni maître d'ouvrage, cependant cette situation intéresse la population de Saint-Just-Luzac puisque cet aménagement est conçu essentiellement pour notre territoire et se situe sur notre territoire. C'est pourquoi elle a demandé aux techniciens d'EAU17 de venir exposer la situation devant le Conseil.

Elle précise qu'elle a toujours été informée du suivi du chantier ainsi que Messieurs CHERE et MANCEAU invités aux réunions de chantier.

Monsieur Nicolas BLIN, chargé d'opération pour EAU17 en charge des travaux de la station d'épuration de Saint-Just-Luzac et Monsieur Alain SEGUIN Responsable des travaux à Eau17 se présentent et expliquent que la décision de concevoir une station d'épuration supplémentaire avait deux objectifs : soulager celle de Marennnes en état de quasi-saturation et prendre en compte les 3000 touristes du Séquoia Parc, elle est dimensionnée pour 5 800 habitants, cela prend en compte les prévisions d'évolution de la Commune.

En 2022 les entreprises ont été désignées – Le procédé de traitement choisi initialement est l'évacuation des eaux traitées par infiltration sur 2 bassins d'environ 2000 M² après traitement par différents dispositifs. Cette technique avait été arrêtée à la suite des études réalisées et des résultats de carottage. Ainsi 800 m³/jour devaient être traités par cette méthode.

Dans l'ensemble le chantier s'est bien déroulé. La mise en service, par raccordement des installations, était prévue en juillet 2023 (4 postes de refoulement : Mauzac, Luzac, la Josephtherie et Guignet). Or dès le premier raccordement, un dysfonctionnement d'infiltration a été constaté. En effet, les eaux traitées se sont déversées dans le fossé et écoulées le long du chemin. Il a fallu curer le fossé et réaliser un certain nombre d'investigations pour comprendre la situation.

Assez rapidement le constat a été fait que la capacité d'infiltration du terrain n'était pas suffisante car cette parcelle est argileuse, imperméable et même en augmentant la surface des bassins, les résultats escomptés par le maître d'œuvre ne seraient pas atteints. Une procédure contentieuse a été lancée pour faire désigner un expert et faire constater le dysfonctionnement – cette expertise a été réalisée début 2024, cela a donné lieu à deux réunions en Mairie. Eau17 considère qu'il y a un défaut de conception. En effet les tests réalisés en 2014 montraient un très bon taux d'infiltration, les tests réalisés plus tard montrent des résultats beaucoup plus contrastés car la couche végétale (70 à 80 cm) infiltre très bien mais est très peu épaisse recouvrant une couche d'argile imperméable. Les carottages réalisés n'ont donc pas été assez profonds. De plus sur des quantités faibles, la perméabilité est bonne mais en volume réel la capacité d'infiltration horizontale est très insuffisante.

Pour ne pas perdre trop de temps une solution alternative a été étudiée par EAU17 et va être mise en place par EAU17. Après que des études environnementales aient été faites, l'installation de conduites de rejet des eaux usées traitées a été acceptée par les services de l'Etat (Police de l'eau) dans les marais (derrière le Château de Feuse) sous réserve que les eaux usées subissent des traitements supplémentaires et soient désinfectées. Un avant-projet a déjà été déposé. Après quelques transformations, les bassins serviront à cette désinfection. Cette solution devrait être mise en route fin 2025/début 2026. Le plus tôt sera le mieux car la situation actuelle entraîne quelques fois des débordements des eaux traitées évacuées dans les marais de Marennnes.

Cependant ce dysfonctionnement a une conséquence positive car les eaux usées ainsi traitées pourront servir à l'irrigation agricole ou à l'arrosage du stade, ce qui n'était pas possible dans le projet initial.

Les conclusions judiciaires ne sont pas encore connues néanmoins les responsables devraient prendre en charge les conséquences de leurs erreurs d'analyse. En attendant EAU17 va prendre en charge les frais d'entretien, de maintenance et de mise en chômage de la station d'épuration.

Monsieur MANCEAU demande s'il y aura un impact sur la faune ou la flore, notamment à cause du chlore ?

Monsieur SEGUIN lui répond que non. Au contraire, cette solution véhiculera un apport d'eau douce supplémentaire. Le traitement en bassin permet de déchlorer. En effet il y a un problème d'azote et de nitrate sur le marais il est donc important de ne pas importer des sous-produits dans le milieu naturel. Monsieur SEGUIN précise qu'ils le font dans d'autres sites et savent répondre à ces exigences.

Monsieur MANCEAU demande s'il y a un risque d'odeur ?

Monsieur SEGUIN lui répond que le risque d'odeur existe sur les eaux montantes au niveau des raccordements mais pas ou très peu sur les rejets. Il y a un risque d'odeur lorsqu'on traite des boues mais la station de Saint-Just-Luzac les exporte, elles ne restent pas sur site donc pas d'impact olfactif possible.

Monsieur Chemin demande si le surcoût de l'installation entraînera des conséquences sur le prix du M₃ ?

Monsieur SEGUIN lui répond que nous sommes dans un système de mutualisation de péréquation à l'échelle d'EAU17. Sur leur territoire toutes les communes payent le même prix du M₃. La Commune ayant transféré la compétence, l'ensemble du coût des travaux est pris en charge par EAU17. Ils seront répercutés sur le mis-en-cause du dysfonctionnement. La Commune ne supportera donc aucune incidence financière, ni même les habitants au niveau de leur facture RESE. On pourra observer des augmentations à l'échelle départementale en raison de l'accroissement de la redevance de l'Agence de l'Eau qui fait l'objet d'une modification mais ces augmentations ne seront pas liées à ce projet. A ce jour, il est prévu une augmentation de 0.04 centimes du M₃.

Madame le Maire précise que les travaux de raccordement ont été réalisés notamment sur Mauzac.

Madame le Maire remercie Monsieur BLIN et Monsieur SEGUIN de cette présentation.

2- PREEMPTION D'UNE PARCELLE

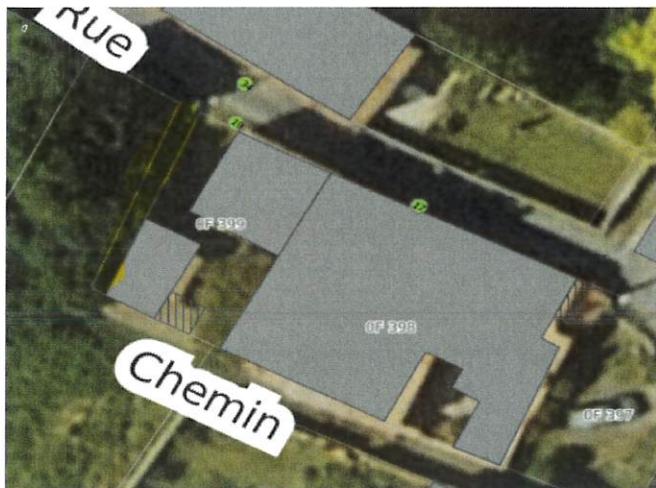
La SAFER nous a fait savoir que la parcelle cadastrée ZB0021 d'une superficie de 3762 m² au lieudit « LA BELLE PRAIRIE » était en vente pour un montant de 300 €.

Madame le Maire précise que la commune adhère à la SAFER. Elle est donc prévenue de toutes les ventes qui se déroulent sur son territoire.

La Commune pourrait exercer son droit de préemption sur ce bien ayant pour objectif de proposer d'autres parcelles de jardins partagés. Ceux déjà en production sont propres et fonctionnent très bien. Ils sont maintenant bien aménagés et entretenus. C'est aussi un lieu de rencontre.

Cette parcelle est une parcelle agricole. Elle ne sera jamais constructible au vu des directives ZAN.

Nous pouvons préempter pour des jardins partagés, la commune dispose d'un projet de gestion de ces terrains, notamment au regard des dispositions de protection des espaces agricoles et naturels, qu'elle a instaurées dans son PLU.



Une autre demande a été faite pour un délaissé en cul de sac qui jouxte la parcelle F 399. La commission s'est prononcée favorablement pour céder cette parcelle d'un mètre de large environ sur 14 m de long.

Madame le Maire précise que la commune n'entretient pas cet espace et qui devient le un lieu d'aisance des chiens laissés en divagation.

Madame FOUGEROUX précise que la maison à côté de ce cul-de-sac a été très joliment rénovée. On a l'impression qu'il fait déjà partie de cette propriété.

Madame FONTAINE demande si ce cul-de-sac est cadastré indépendamment du reste de la propriété ?

Madame le Maire lui répond qu'il n'est pas cadastré car il fait partie de la voirie communale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a accepté à l'unanimité la vente de ce délaissé de voirie à Mauzac, a arrêté un prix de vente à 60 €/m², a dit que l'acheteur devra prendre à sa charge les frais de notaire et les frais de géomètre et a donné tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer les actes administratifs et notariés liés à cette vente.

4 – RAPPORT D'ACTIVITE 2023 DE LA CCBM

Madame le Maire précise que chacun a reçu ce document avec la convocation, elle rappelle les grandes lignes :

Elle souligne que « *le mot du Président est très intéressant car il rappelle les compétences et informe des objectifs qu'il a fixés. Cette année un gros travail sur les finances de la CCBM a été accompli avec un cabinet spécialisé pour connaître la réalité de nos ressources afin de savoir ce que l'on peut financer, ce que l'on doit continuer et ce que l'on doit réduire et en se fixant des limites. On investit en suivant un PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement) – Cette étude a permis une certaine clarté et nous avons gagné en transparence sur nos budgets. Toutes ces études notamment sur nos marais vont pouvoir se réaliser.*

- *En 2023 la CCBM n'a fait que 500 000 € d'investissement. Les finances de la déchetterie restent en équilibre cependant il y a un risque pour que cette situation se dégrade lors des prochaines années.*
- *La plupart des projets de la CCBM concernent l'aménagement du territoire et en particulier des marais. On a contractualisé le Grand Site des Marais de Brouage et travaillé sur le Parc Naturel Régional. La CCBM est donc toujours dans cette mouvance relative à la défense de notre territoire, son adaptation face au changement climatique et sa résilience dans les années à venir.....*
- *Développement économique des zones artisanales qui sont exclusivement de la compétence de la CDC.*
- *Pour plus de clarté, le CIAS est en pleine restructuration. Ses compétences sont rappelées dans le rapport d'activité.*

- *Les parties culturelle et touristique sont également développées notamment au travers de l'école de musique et la mise en service de pistes cyclables. »*

Conformément à l'article L 2224.5 du CGCT, le rapport d'activité annuel relatif à l'année 2023 a été présenté en séance, il a été adressé à tous les élus et est également consultable en Mairie.

Les membres du conseil municipal ont pris acte de la présentation du rapport d'activité 2023 de la CCBM.

5- ACHAT DE PARCELLES POUR LA CREATION D'UN PARKING EN CENTRE BOURG DE SAINT-JUST

Madame le Maire précise que lors de la commission d'aménagement du Territoire du 11 septembre dernier un projet de parking aux abords de la place Papin pour favoriser les commerces de la place et leurs activités, a été présenté. En effet, la commune a saisi l'opportunité de la vente d'une parcelle de 2238 m² qui donne sur la rue du Pied Ferrand.

Nous avons négocié avec ce propriétaire afin qu'il allotisse son bien et vende à la commune 1 092 m² pour en faire un parking reliant les deux rues du Pied Ferrand et de la Place Papin, sur lequel pourraient se garer environ une cinquantaine de voitures. Une étude a été demandée au Syndicat de Voirie pour l'aménagement de cet espace que l'on souhaite voir respecter la loi ZAN (zéro artificialisation).

Le prix a été négocié à 90 € le m².

Ce parking va dans le sens de la revitalisation du centre bourg. La commission a déjà lancé des pistes sur l'organisation d'animations sur la place Papin (marchés classiques, artisanaux et/ou de nuit- fêtes – musique....) et l'ouverture du restaurant nécessitera un besoin de stationnement ponctuel lors de ses propres activités.

Madame FOUGEROUX demande quel va être le coût d'aménagement ? Madame le Maire répond que la personne chargée de cette étude technique et financière ne nous a pas encore remis ses conclusions cependant elle précise que la demande a été de réaliser un parking végétalisé, peut-être en calcaire, en tout cas le plus simple possible.

Le Conseil Municipal vote à la majorité l'achat de cette parcelle, Monsieur Serge LACEPPE vote contre le projet.

6- POINT SUR LES TRAVAUX ENTREPRIS DANS LES LOCAUX DE LA COMMUNE

Madame le Maire expose le coût des travaux réalisés sur les deux derniers exercices :

I - ECOLE :

Le 28 août 2024 la commission départementale de sécurité est venue inspecter les travaux réalisés à l'école et dans les locaux périscolaires, au terme de laquelle un avis favorable a été donné. Pour rappel et comme déjà évoqué lors de la commission d'aménagement du territoire du 11 septembre dernier, le coût de ces travaux d'un montant total sont arrêtés à 1 821 223. 88 € TTC qui se décomposent comme suit :

- 11 394.50 € d'études préalables
- 17 077.72 € TTC : bureaux de contrôle : SPS (sécurité protection de la santé sur le chantier) et APAVE
- 150 979.44 € TTC : maîtrise d'œuvre
- 1 614 400.24 € TTC travaux

- 15 371.98 € TTC mobilier
- 12 000 € TTC aménagement entrée de l'école

Ces travaux sont subventionnés par l'Etat et le Département 17 à hauteur de **1 171 704.14 €** auxquels s'ajoutera le FCTVA, 16.404% des dépenses soit **298 753. 56 €** versés sur deux exercices 2025 et 2026. **Le reste à charge pour la commune est donc de 350 766.17 €.**

II – CHAUDIERES

Ces travaux ont été couplés avec le changement des chaudières de l'école et de la Mairie. Une chaufferie centrale a été installée pour un montant total de 264 404.65 € TTC subventionnée par le Département 17 et l'Etat à hauteur de **112 586 €**, le FCTVA sera de **43 372.93 €**. **Le reste à charge pour la Mairie est donc de 108 445.71 €.**

Madame le Maire explique que l'enveloppe des subventions est calculée sur un plafond de 1 500 000 € et qu'il n'a pas été simple de les obtenir comme nous l'avions initialement prévu dans les prévisions de financement, cela a été un gros travail. Nous y sommes parvenus à force de persévérance et de persuasions. En effet, nous avons présenté et représenté nos demandes jusqu'à leur obtention. Il faut savoir que Monsieur le Sous-Préfet de Rochefort avait, l'an dernier, 14 000 000 € de demandes émanant des 60 communes de son territoire alors qu'il avait seulement 2 000 000 € à redistribuer.

Si on additionne uniquement les travaux, école + chaufferie centrale pour tous les bâtiments (1 614 400.24 € TTC + 264 404.65 € TTC = 1 878 804.89 € TTC), avec les subventions et le FCTVA le coût de ces travaux **ne revient qu'à 459 211.88 €.**

Madame FONTAINE précise que ce coût ne représente qu'1/4 des travaux.

Madame le Maire approuve et ajoute que les coûts ont été parfaitement maîtrisés car il a fallu prendre aussi en considération deux éléments :

- 1- Les travaux supplémentaires dus au changement de catégorie de l'école. En effet, même si cet élément avait été anticipé, les bureaux de contrôle nous en ont toujours demandé plus. Ces rajouts se sont faits au fur et à mesure des travaux et souvent au dernier moment. A chaque réunion d'achèvement d'une phase, nous avons la déconvenue d'apprendre qu'il fallait appliquer telle ou telle consigne ou norme. En effet, les contrôleurs vous demandent d'appliquer toutes les réglementations en vigueur pour se dégager de la responsabilité potentielle d'un accident. Elles ne nous semblaient pas toutes cohérentes et en adéquation avec notre projet et ont donné lieu à de longs débats pour prendre les décisions les plus cohérentes sur les plans sécuritaire et financier.

Elle précise que du fait de l'exigence des commissions de contrôle, d'autres travaux, non urgents, seront à exécuter dans les 5 prochaines années : prise en charge de travaux anti-feu dans la lingerie et le SAS de l'entrée de l'école (ancien bâtiment).

- 2- Les enseignants, qui sont maintenant très contents de leur outil de travail, ont été assez exigeants et ont demandé des modifications des plans initiaux. Les personnes de l'inspection académique invitées à la commission de sécurité de fin de travaux ont été très favorablement surprises de la qualité des différents espaces (salle des maîtres, salle de motricité équipée, bureau de visites extérieures, pièce de stockage, garderie, un grand dortoir, salle du personnel...) et de l'intégration des bâtiments nouveaux dans le groupe scolaire.

Madame le Maire souligne que l'aboutissement de ces projets a nécessité pendant 2 ans un important travail de suivi de chantier, une grande vigilance budgétaire et une maîtrise fine de notre trésorerie. Elle déplore la critique systématique qui est facile quand on ne comprend pas et

ne maîtrise pas les notions budgétaires et financières, que l'on confond budget et trésorerie. Il vaut mieux alors se taire que de divulguer de fausses informations et commentaires sans fondement.

Madame EPHREM en profite pour souligner que, contrairement à ce qui a été récemment publié sur certains réseaux, le bac à sable a également été aménagé avec un grillage et un filet de protection.

Madame le Maire précise que depuis, les enfants y ont rarement accès car les enseignants trouvent sans doute trop contraignant d'enlever et remettre le filet après utilisation. Cet espace où l'on voyait quotidiennement des enfants s'amuser n'est donc plus utilisé comme auparavant. Conséquence : A exiger de tout protéger on prive les enfants d'un espace de jeux.

III - RESTAURANT PLACE PAPIN :

Les travaux dans le restaurant ont commencé en régie, les huisseries ont été changées et la toiture sur la partie bar est en cours de réfection, le montant total engagé sur 2024 est de 82 682.80 € (hors d'eau-hors d'air).

Nous sommes dans l'attente des devis pour finaliser le projet. Il faut savoir qu'on ne peut pas mener 2 projets une même année car il faut prioriser nos projets pour l'obtention des subventions. Nous avons donc commencé par la réhabilitation des locaux de l'école et de la Mairie (2021 à 2024 huisseries- chaudières-isolation des toitures – et restructuration de l'école).

Nous poursuivons maintenant sur le projet de l'ancien restaurant que nous incluons dans notre politique de revitalisation du centre bourg (réflexion sur l'aménagement de la place Papin avec par exemple une halle pour des marchés / animations et autres manifestations / avancement sur la problématique du stationnement / réfection et destination du bâtiment / sondage auprès d'administrés et professionnels sur leur vision du Saint-Just de demain).

Ce projet sera inscrit au budget 2025.

Des candidats gestionnaires ont été reçus en Mairie. Il en ressort que ce bâtiment sera un lieu de rencontres dans lequel on trouvera de la restauration, un tiers-lieu, des gîtes, des expositions, de l'événementiel.....

Madame FOUGEROUX demande si on peut envisager une date approximative des travaux sachant que les finances publiques au niveau du pays sont mauvaises et que ce projet va engager une somme, sans doute, conséquente.

Madame le Maire lui répond qu'elle souhaite que cette structure soit réouverte en 2025. Les devis n'ont pas encore été réceptionnés. Nous allons tout de même demander des subventions et utiliser nos fonds propres puisqu'on n'a plus de gros projet à financer. On est en train de travailler sur ce plan de financement.

Monsieur CHEMIN dit qu'il était important de mettre le bien hors d'eau, hors d'air pour protéger ce bien. Maintenant il faut définir précisément le projet et désigner un porteur de projet avant d'aller plus loin.

Madame le Maire dit qu'on est pleine réflexion pour un projet abouti. Elle précise que cette opération est dans la continuité de l'achat du Petit Saint Just qui a permis, il y a une dizaine d'années, de maintenir des commerces autour de cette place. Si cette décision n'avait pas été prise, ces bâtiments seraient devenus des appartements. L'activité autour de cette place est primordiale pour Saint-Just-Luzac. On aura l'occasion d'en reparler en commission.

7- POINT SUR LA RESERVE COMMUNALE DE SECURITE CIVILE

Madame le Maire demande à Monsieur Claude JOUSSELIN d'exposer ce sujet. Il explique que la Commune, par délibération du 29 août 2023 du conseil municipal, a institué une réserve communale de sécurité civile (RCSC) qui a pour objectif d'appuyer les services concourant à la sécurité civile en cas d'événements excédant leurs moyens habituels ou dans des situations particulières, comme lors des tempêtes de 1999 ou Xynthia en 2010. Elle participe au soutien et à l'assistance des populations, à l'appui logistique et au rétablissement des activités. Elle peut également contribuer à la préparation de la population face aux risques.

Cette liste composant la réserve de sécurité civile de Saint-Just-Luzac a été mise en place lors du Plan Communal de Sauvegarde initial en 2011 et remise à jour après la réunion publique de 2023.

Actuellement elle est composée de 11 membres qui doivent signer une lettre d'engagement et le règlement intérieur qui décrit notamment son objet, sa gestion et sa charge financière, ses missions, l'engagement notamment au profit d'une autre commune, présentés en réunion le 30 octobre dernier. Les 8 personnes présentes ont déjà signé ces documents, les autres n'étaient pas disponibles ce jour-là, une autre réunion sera organisée dans les jours prochains.

Il conclut en résumant qu'en cas de coup dur, on appelle les personnes inscrites sur cette liste pour qu'ils viennent en renfort des services techniques et de la sécurité.

Madame le Maire explique que pour l'instant la réserve de sécurité civile est communale mais une réserve intercommunale a récemment été évoquée dans les instances de la CCBM. Il semble qu'il y ait une obligation à la mettre en place mais pour l'instant nous n'avons pas connaissance des modalités à appliquer.

8-POINT SUR L'AVANCEMENT DE LA REVISION DU PLU

Comme convenu lors du démarrage de l'opération, Madame le Maire fait un point d'étape exhaustif sur l'avancement de la révision du PLU :

Pour rappel, c'est à l'Etude PLANED qu'a été confiée la révision du PLU pour un montant de 84 030,00 € TTC.

La première réunion de mise en œuvre de la prestation a eu lieu le 15 septembre 2023 en commission restreinte d'urbanisme. Depuis, des réunions avec les acteurs économiques, agricoles, ostréicoles, des réunions de la commission restreinte d'urbanisme ainsi qu'une réunion publique ont été organisées et ont menées à l'élaboration du PADD.

En effet, le PADD qui s'inscrit dans le cadre de la Révision du Plan Local d'Urbanisme a été présenté et adopté en Conseil Municipal en date du 6 mai 2024.

Pour rappel *c'est un document primordial car il définit les orientations et le devenir du territoire.*
« Quel territoire voulons-nous demain ? » C'est, en effet, à cette question centrale que le PADD doit répondre, en proposant un projet définissant dans les grandes lignes le territoire dans lequel nous vivrons dans les années à venir et surtout tel que nous souhaitons le léguer aux générations futures.

Le PADD est ainsi la pierre angulaire du PLU, fruit d'une discussion politique et technique qui a permis de forger une vision forte sur les principes fondamentaux d'aménagement et de développement du territoire.

*Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire de la commune de Saint-Just-Luzac puis définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les **12 prochaines années**. Le bilan du PLU met en évidence un contexte général changeant (changement législatif et réglementaire, documents supra-communaux) mais aussi une inadéquation du PLU avec les enjeux du territoire actuels.*

Le Code de l'Urbanisme définit ainsi le rôle politique de cette pièce importante du dispositif du Plan Local d'Urbanisme. Le contenu du PADD est précisé par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, la loi définit clairement la responsabilité du PADD dans le PLU : il porte l'ambition politique pour le territoire et la décline en objectifs de politiques publiques d'aménagement et de développement. Le PADD est la pièce du PLU dans laquelle la commune identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire pour les années à venir et qui sera traduite ensuite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement Écrit et Graphique.

Le débat organisé autour des thèmes qu'il doit contenir constitue une étape essentielle de la procédure de révision du PLU.

Toujours pour rappel, les 3 axes et sous-axes définis sont les suivants :

Axe 1 – Maintenir le niveau d'attractivité de Saint-Just Luzac, en tant que pôle d'appui du SCoT

1A / Produire des logements pour répondre aux besoins du territoire et de sa population

1B / Maintenir et maîtriser les dynamiques économiques du territoire tout en accompagnant le développement du numérique

1C / Accompagner un développement plus économe en foncier

1D / Maintenir le niveau d'équipement communal et conforter le rôle de pôle d'appui

1E / Améliorer le fonctionnement urbain en développant les liaisons douces du territoire

Axe 2 – Préserver les activités ostréicole et agricole en valorisant le tourisme

2A / Développer l'ostréiculture, activité symbolique et à haute valeur ajoutée du territoire

2B / Accompagner et favoriser le développement de l'activité agricole

2C / Promouvoir et développer un tourisme responsable

Axe 3 – Préserver ce qui fait l'identité de Saint-Just-Luzac et inscrire le territoire dans la lutte contre le changement climatique

3A / Préserver le paysage et le patrimoine de la commune

3B / Participer à la transition énergétique et climatique et prendre en compte le cycle de l'eau dans la démarche de développement

3C/ Préserver les richesses naturelles du territoire communal

Lors de la commission Aménagement du Territoire réunie le 11 septembre 2024, 6 OAP ont été présentées et validées.

Pour rappel : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à exprimer de manière qualitative, sur des secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement.

Elles sont une composante du Plan Local d'Urbanisme et contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. Elles peuvent aussi, entre autres, définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les paysages et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et favoriser la densification, favoriser la mixité fonctionnelle, préciser les grandes caractéristiques des voies et espaces publics, dessiner des liaisons douces ou des aménagements paysagers...

Madame le Maire montre la carte sur laquelle les OAP sont matérialisées. Elle explique que les grands espaces encore non-bâties ont vocation à être construits pour densifier l'enveloppe urbaine. Il faut pour cela que l'emplacement permette une entrée et une sortie suffisamment larges sur les voiries existantes.

C'est en tenant compte de ces caractéristiques que les 6 espaces ont été arrêtés par la commission.

Madame le Maire montre sur la carte, l'exemple d'un terrain de plus de 3000 m² à aménager sur Mauzac avec la possibilité de sorties sur 3 rues, qui va donner l'opportunité de densifier cette zone.

Elle donne un autre exemple en centre bourg de Saint-Just où les fonds de jardin vont pouvoir être construits parallèlement à la réalisation de voies de circulation douce qui permettra d'aller en toute sécurité de la place Papin à la place Verdun, en évitant la Départementale et ses étroits trottoirs. C'est là une OAP dont l'aménagement devra répondre à des critères de qualité et de cohérence urbanistiques et patrimoniaux.

Madame FONTAINE demande à qui appartiennent ces terrains ?

Madame le Maire lui répond : « A des propriétaires privés. »

Madame FONTAINE lui demande s'il faudra préempter pour réaliser ces aménagements ?

Madame le Maire lui répond que non, mais les propriétaires des terrains concernés ne pourront pas bâtir ou vendre pour construire sans déposer un permis d'aménager qui répond aux préconisations décrites dans le PLU. L'OAP contraint le propriétaire mais la loi oblige la densification des bourgs et l'intérêt public prévoit sur l'intérêt individuel. C'est pourquoi la commission a étudié avec beaucoup d'attention une à une toutes les éventualités, une douzaine nous ont été soumises, seules 6 ont été retenues. Nous avons fait très attention pour ne pas léser les propriétaires.

Madame FONTAINE demande si les propriétaires ont été avertis ?

Madame le Maire dit qu'à ce stade rien n'est encore acté puisque la proposition de révision de notre PLU finalisée sera soumise dans un premier temps à une enquête publique puis à l'approbation des services de l'Etat et de tous les PPA (Personnes Publiques Associées). La décision de les retenir ou pas appartient aux services de l'Etat.

Madame FONTAINE demande ce qu'il se passera si les propriétaires s'y opposent ?

Madame le Maire répond qu'ils pourront l'exprimer lors de l'enquête publique. Elle répète que la situation de chaque terrain a été étudiée avec attention. On ne peut plus construire une seule maison sur un espace de 3000 ou 5000 m², le bien du propriétaire rentre dans une cohérence d'intérêt public et devra être aménagé pour y répondre. Il faut bien comprendre qu'ils ne seront pas expropriés, qu'ils pourront vendre leur bien, par exemple à un aménageur ou un promoteur qui devra respecter l'OAP décrite. Un propriétaire privé peut également déposer un permis d'aménager. Dans le PLU en cours actuellement, des permis d'aménager ont été déposés tout en tenant compte des O.A.P et ces projets ont pu être réalisés.

Madame FONTAINE souligne que n'importe qui peut se retrouver dans cette situation donc elle souhaite juste comprendre en posant ces questions pour pouvoir répondre aux questions si on lui en pose sur le sujet.

Madame le Maire précise que la commission restreinte va maintenant travailler sur l'étape suivante, celle de la révision des zonages. La réunion est prévue le 13 novembre 2024 à 14h30.

9-REVISION DES BASES DU RIFSEEP

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ce sujet. Elle explique que le versement du régime indemnitaire est gouverné par le principe de libre administration et dans la limite du principe de parité. De ce fait, l'assemblée délibérante a la faculté de moduler le versement des primes lors des congés maladie, dans la limite des modalités prévues par le décret n°2010-997 applicable aux fonctionnaires d'État.

Actuellement les primes sont maintenues lors des congés de maladie ordinaire, accident de service, maladie professionnelle, de maternité, de paternité, d'adoption, grève.

3 hypothèses sont possibles :

1. Les primes sont maintenues lors des absences (système appliqué actuellement).
2. IFSE (prime « carrière ») suit le sort du traitement (90 jours plein traitement – 50 % à partir du 91^{ème} jour pendant 9 mois – 0% après un an d'arrêt de travail et le CIA versé en fonction de l'atteinte des objectifs et de la manière de servir qui ont pu être constatées sur les mois de présence).

Pour une question de parité, le régime indemnitaire des agents en accident du travail ou maladie professionnelle suit les mêmes conditions.

En ce qui concerne le CIA qui est une prime basée sur l'atteinte des objectifs, l'absentéisme et la manière de servir, elle pourrait être supprimée lorsque l'agent est absent plusieurs mois d'affilés.

3- Dès le premier jour d'absence, les primes (IFSE- CIA) sont supprimées.

Les propositions devront être soumises au CDG pour avis et pourraient être mises en application à compter du 1^{er} janvier 2025.

Madame FONTAINE dit que c'est la double peine, dans la troisième hypothèse les agents sont malades et n'ont plus de prime. C'est très radical.

Madame le Maire lui répond que les coûts ont été étudiés, le point suivant relatif à la DM en résulte et le justifie. En effet l'article 6413 qui correspond aux salaires des remplaçants va devoir passer de 35 000 € à 55 000 € du fait des absences.

Madame le Maire explique : « Je vous propose donc de réfléchir à ces 3 propositions, d'une

extrême à l'autre effectivement. L'intermédiaire me semble juste et équitable d'autant plus qu'elle se base sur les conditions règlementaires de l'assurance maladie. Nous avons discuté avec le percepteur de l'augmentation de notre masse salariale, bien qu'elle soit inférieure à d'autres communes de même strate, il faut pouvoir la maîtriser. Je vous propose d'adopter le taux des primes de la façon suivante :

	AGENT EN MALADIE		AGENT EN ACCIDENT DU TRAVAIL	
	Traitement indiciaire	Primes	Traitement indiciaire	Primes
1 ^{er} jour à 3 ^{ème} mois	100%	100%	100%	100%
4 ^{ème} mois à 12 mois	50%	50%	100%	50%
Au-delà du 12 mois	0%	0%	100%	0%

On ne fait donc pas de différence pour l'attribution des primes entre un agent en maladie et un autre en accident du travail sachant que ce dernier n'est pas sanctionné par la réduction de son traitement indiciaire. Sa situation reste donc plus favorable. »

Madame FONTAINE dit que l'agent malade est aussi sanctionné sur sa retraite et que c'est un couperet constant sur sa tête. Il est donc très pénalisé.

Madame le Maire donne la parole à Madame ANDRE-VERGER pour lui répondre. Elle précise que les primes ne sont pas incluses, ou très peu dans le calcul de la retraite, seuls le traitement et les bonifications indiciaires sont pris en compte.

Elle précise que le décret n°2024-641 du 27 juin 2024 impose désormais des règles de modulation du régime indemnitaire pendant un congé de longue maladie (CLM) ou de grave maladie (CGM), qui s'appliquent de la façon suivante :

- 33 % la première année
- 60 % pendant la deuxième et la troisième année.

Le régime indemnitaire demeure suspendu pendant un CLD.

Ces personnes, comme celles en accident du travail conservent tout ou partie de leur traitement indiciaire.

Monsieur CHEMIN précise qu'il y a des primes qui sont attribuées en fonction d'un assujettissement, s'il n'est pas réalisé, il est logique qu'elles soient supprimées. Il donne pour exemple un agent de nuit qui perçoit la prime liée à ces horaires. Quand il est malade, pourquoi percevrait-il cette indemnité ? Comment justifier le maintien d'une prime quand les conditions ne sont plus respectées ? « Je ne dis pas qu'il faut la retirer à cent pour cent mais ». Il demande de mettre en place une politique incitative par rapport à la mutuelle car certaines prennent en charge la perte de salaire liée aux arrêts maladie.

Madame le Maire lui rappelle que le Conseil Municipal a voté cette aide depuis plusieurs années. Les agents en bénéficient donc.

Madame FONTAINE exprime son point de vue en disant que ce positionnement n'est valable que pour le CIA mais pas pour l'IFSE. Que l'agent malade n'a pas choisi de l'être ni de ne pas assurer ses fonctions. Ça touche tout le monde, ajoute-t-elle.

Madame le Maire rajoute que malgré tout, face à certaines situations elle n'hésite pas à faire faire des contrôles médicaux.

Madame FONTAINE dit qu'elle trouve cela légitime.

Le Conseil Municipal a décidé à la majorité (4 abstentions : Mesdames FOUGEROUX et FONTAINE et Messieurs LACEPPE et CHEMIN) d'appliquer les conditions suivantes :

L'IFSE suivra le traitement lors des congés de maladie ordinaire, de maternité, de paternité, d'adoption et de grève.

Cette prime sera versée à 100% lors des accidents du travail jusqu'à la fin du 3^{ème} mois, à 50% du début du 4^{ème} mois à la fin du 12^{ème} mois et sera supprimée à partir du début du 13^{ème} mois.

Dans tous les cas d'absence d'une durée supérieure à trois mois, le CIA sera supprimé.

Le Conseil Municipal décide également, en application du décret n°2024-641 du 27 juin 2024, de modifier les règles de modulation du régime indemnitaire pendant un congé de longue maladie (CLM) ou de grave maladie (CGM) de la façon suivante :

- 33 % la première année
- 60 % pendant la deuxième et la troisième année.
- le régime indemnitaire demeure suspendu pendant un CLD.

Madame le Maire précise que ces décisions seront soumises au CDG17 pour avis et seront mises en application à compter du 1^{er} janvier 2025.

Madame ANDRE-VERGER explique qu'en ce qui concerne la police municipale, le décret 2024-614 du 26 juin 2024 modifie le régime indemnitaire de cette filière. En effet, l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement qui constitue la part fixe du RIFSEEP jusque-là plafonnée à 20 % du traitement indiciaire, peut évoluer jusqu'à 30 % pour le cadre d'emploi des policiers municipaux et jusqu'à 32 % pour celui des chefs de service de police municipale.

Une part variable est créée dont le montant annuel est limité à 5000 € pour les policiers municipaux et à 7000 € pour les chefs de service de cette filière.

Actuellement le Policier Municipal a une prime spéciale de fonction (PSF) versée à tous les agents de police municipale plafonnée à 20% + IAT (indemnité administrative et technique) cette dernière va disparaître avec la réévaluation des plafonds de la PSF. Cette réévaluation ne compensera pas en totalité la perte de IAT. Le CIA permet cet équilibre (complément indemnitaire annuel).

Madame le Maire propose, pour que l'agent ne perde pas en rémunération d'opter pour une PSF maximale (30 % de son traitement indiciaire en qualité de brigadier-chef principal et 32 % s'il obtient la promotion de chef de service) et de compenser la perte de l'IAT par un CIA de la différence.

Monsieur CHEMIN demande quel est le pourcentage accordé aujourd'hui au policier municipal en fonction.

Madame le Maire lui répond qu'il a le maximum soit 20%.

Monsieur CHEMIN dit que par rapport au sujet précédent relatif à la maîtrise de la masse salariale, nous ne sommes pas obligés de lui donner le maximum soit 30%.

Madame le Maire lui répond que la proposition ne va pas dans le sens d'une augmentation puisqu'il percevra la même somme mais elle sera répartie différemment.

Le conseil municipal a décidé à l'unanimité de fixer la prime spéciale de fonction à 30 % pour le cadre d'emploi des policiers municipaux et à 32 % pour celui des chefs de service de police

municipale.

Décide également d'attribuer une part variable mensuelle plafonnée annuellement à 5000 € pour les policiers municipaux et à 7000 € pour les chefs de service de cette filière afin de compenser la suppression de IAT.

10- RECRUTEMENT D'UN APPRENTI

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER d'exposer ce point. Elle explique que la Commune souhaite réitérer son aide vis-à-vis des jeunes de la commune en proposant un apprentissage en CAP « accompagnant éducatif petite enfance » diplôme qui permet de passer le concours d'ATSEM (agent territorial spécialisé en école maternelle) à un jeune de la Commune.

Le jeune qui a présenté sa candidature a déjà un CAP il n'aura donc qu'une seule année d'école pour obtenir son diplôme.

Madame le Maire explique que c'est une politique d'insertion coûteuse puisque la rémunération de l'apprenti est de 51% du SMIC soit 918.94 €. Il faut savoir que ces contrats bénéficient de l'exonération des cotisations salariales. Les cotisations patronales sont également réduites néanmoins cela est une charge supplémentaire pour la commune qui a fait le choix d'aider les jeunes de la commune dans leurs démarches d'insertion professionnelle.

Madame le Maire s'interroge sur la pérennité de cette action sociale car les aides sont de plus en plus difficiles à obtenir. Nous devons désormais payer aussi la formation du jeune qui s'élève à environ 5000 €.

Monsieur CHEMIN demande pour combien d'années nous sommes engagés avec cet apprenti ?

Madame le Maire lui répond que sa formation va durer une année compte tenu qu'elle a déjà un diplôme, qu'elle est affectée chez les petits pour seconder l'ATSEM d'autant que cette année nous accueillons 2 TPS (Toute Petite Section soit 2ans ½) et deux enfants avec des « retards d'évolution ».

Madame FONTAINE demande si ces emplois peuvent être pérennes ?

Madame EPHREM lui répond que non, il s'agit d'un « coup de pouce » mais ils doivent après avoir obtenu leur CAP, voler de leurs propres ailes et prendre leur autonomie.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité l'emploi d'un apprenti sur l'année scolaire 2024-2025.

11-DECISION MODIFICATIVE N°2

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER d'expliquer la décision modificative n°2. Elle précise qu'afin de pouvoir rembourser par anticipation, la moitié de notre prêt relais, soit 250 000 €, il convient de modifier le budget d'investissement en diminuant des inscriptions budgétaires non utilisés, en augmentant de 1000 € le compte 10222 pour permettre le remboursement de la part de FCTVA versée pour l'achat d'un véhicule et revendu avant 5 ans et en inscrivant le solde de la DETR attendue en fin d'année.

Cette opération budgétaire est en équilibre + 176 000 € /- 176 000 €. En effet, on ajoute de 251 000 € de dépenses auxquelles on soustrait 75 000 de recettes (=176 000 €) qui s'équilibrent avec ce que l'on soustrait sur le chapitre 21 (= - 176 000 €) :

INVESTISSEMENT								
Comptes	Intitulés	OPER	Investissement BP		Investissement DM 2		VARIATIONS	
			DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES		
1641	Emprunts		101 375.00 €		351 375.00 €		+	250 000 €
10222	FCTVA		0 €		1 000 €		+	1 000 €
1311	Sub Etat	277		545 000.00 €		620 000 €	+	75 000 €
2131	Bâtiments Publiques	277	976 485.97 €		876 485.97 €		-	100 000 €
2132	Bâtiments Privés	278	145 000 €		104 000 €		-	41 000 €
2156	Défense Incendie	269	49 467.62 €		14 467.62 €		-	35 000 €

Madame le Maire précise que le prêt relais dont nous parlons a été contracté jusqu'en 2026. Mais nous souhaitons en rembourser la moitié cette année et l'autre moitié en 2025. Les subventions attendues ont été accordées sur 2 années, nous avons eu des avances et nous aurons le solde dans les mois qui viennent (le Département vient de nous verser le solde soit 225 000 €, nous attendons encore 144 000 € de DETR et DSIL), nous pouvons donc par anticipation rembourser ce prêt et faire diminuer nos charges financières.

En fonctionnement il convient d'alimenter le compte 6413 en raison de l'absence prolongé d'un agent titulaire ce qui a nécessité son remplacement, Madame ANDRE-VERGER explique que pour rééquilibrer les comptes on va ponctionner les chapitres 011, 65 et 66 comme suit :

FONCTIONNEMENT								
Comptes	Intitulés	Fonctionnement BP		Fonctionnement DM		VARIATIONS		
		DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES			
6413	Rémunération Personnel non titulaire	15 000 €		35 000 €		+	20 000 €	
60631	Fourniture d'entretien	12 500 €		10 500 €		-	2 000 €	
613	Location	100 000 €		95 000 €		-	5 000 €	
6161	Assurance Multirisques	37 000 €		32 000 €		-	5 000 €	
622	Rémunération intermédiaires et honoraires	19 500 €		15 500 €		-	5 000 €	
65315	Formation	6 500 €		4 500 €		-	2 000 €	
66111	Intérêts réglés à l'échéance	65 000 €		64 000 €		-	1 000 €	

Il n'y a ni commentaires ni de question sur ce point. Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité la décision modificative telle quelle a été présentée.

12-ADMISSION EN NON-VALEUR

La trésorerie nous a adressé le 26 septembre une demande d'admission en non-valeur concernant **des créances éteintes** (une clôture pour insuffisance d'actif ou rétablissement personnel sans liquidation judiciaire) d'un montant total de **337.05 €**.

Les sommes figurant sur ces états étant irrécouvrables (337.05 €), il y a lieu d'émettre, un

mandat de paiement (typé Admission en non-valeur et de nature fonctionnement) au compte 6542 (créances éteintes) à l'appui duquel figurera la délibération de l'assemblée délibérante.

Cela permettra de rendre le résultat budgétaire cumulé conforme à la réalité financière de la collectivité (notre résultat budgétaire cumulé actuel comprend des sommes que nous ne pourrions pas encaisser). L'admission en non-valeur permet de corriger cette distorsion en rendant plus sincère le résultat budgétaire cumulé de fin d'exercice.

D'autre part, la Trésorerie nous a également adressé une liste regroupant les créances présentées en Non-Valeur qui n'ont pu être recouvrées au terme du processus de poursuites s'avérant infructueux ou une liste regroupant uniquement les créances minimales dont le montant est inférieur ou égal à 30 €. Les sommes figurant sur ces états étant irrécouvrables, il y a lieu d'émettre un mandat de paiement (typé Admission en non-valeur et de nature fonctionnement) au compte 6541.

Le conseil peut refuser d'annuler ces créances néanmoins le refus de vote des Non-Valeur entraîne une insincérité budgétaire car il ne permettrait pas de rendre le résultat budgétaire cumulé conforme à la réalité financière de la collectivité.

L'admission en non-valeur permet de corriger cette distorsion en rendant plus sincère le résultat budgétaire cumulé de fin d'exercice.

5 créanciers nous doivent chacun : 265.25 €, 51.85 €, 0.04 €, 14 € et 8.70 €.

Sur ces 339.84 €, la somme de 51.85 € ne sera pas admise en non-valeur car un membre de la famille du redevable a proposé de payer la dette.

Pour rappel par délibération du 29 Août 2023 a été donnée délégation à Madame le Maire pour les décisions d'admission en non-valeur et créances éteintes inférieures à 100,00 € sans que le seuil maximum puisse excéder un plafond total de 3 000,00 €.

Il est maintenant possible de prendre une délibération autorisant l'ordonnateur à admettre en non-valeur, sur simple décision, les listes dont les créances irrécouvrables unitaires sont inférieures à 100 €.

En résumé le conseil doit se prononcer sur les admissions en non-valeur d'une valeur de 287.99 €, les créances éteintes sont prononcées d'autorité par le juge, soit 337.05 €.

Monsieur CHEMIN et Madame FONTAINE demandent s'il s'agit de recettes liées au périscolaire ?

Madame le Maire leur répond qu'en effet, ce sont essentiellement des impayés de cantine et garderie mais pas seulement il peut y avoir des créances liées aux locations par exemple. Elle précise que les impayés du périscolaire s'élevaient l'an dernier à plus de 20 000 €. Mais grâce à l'important travail de notre comptable en lien avec la Trésorerie, cette dette est aujourd'hui de 5 000 €.

Grâce à la ténacité de l'agent de la Commune en charge de la comptabilité de Saint-Just-Luzac, la Trésorerie a fini par recruter une personne en charge des recouvrements, ce qui contente les maires de la communauté de communes qui bénéficient par ricochet d'un suivi beaucoup plus efficace de leurs créanciers. Nous allons continuer ce travail.

Monsieur CHEMIN ne souhaite pas autoriser le percepteur à être autonome sur les admissions en non-valeur inférieures à 100 € car cette autorisation n'incite pas à aller « chercher » les petites sommes dues.

Madame le Maire lui précise que l'autorisation est demandée pour l'ordonnateur, c'est-à-dire, elle-

même, et non pas pour le percepteur. Elle ajoute « Cela évite de réunir le conseil pour des 0.04 € ou des 8.70 € d'autant que j'en rends compte systématiquement au conseil suivant. »

Les membres du Conseil Municipal ont voté à l'unanimité les admissions des créances éteintes et en non-valeur pour les sommes précisées ci-avant ainsi que la délégation à Madame le Maire pour l'admission en non-valeur des créances inférieures ou égales à 100 €.

13-ATTRIBUTION DU MARCHE D'ASSURANCES

Madame le Maire explique que la Commune de Saint-Just-Luzac a confié au Cabinet Erwan Douroux – Audit Assurances, la mission de renégociation de l'ensemble des contrats d'assurances souscrits par la Commune.

Par délibération du 6 février 2024, le Conseil Municipal a autorisé Madame le Maire à une procédure adaptée, publiée le 12 juillet 2024 sur le site e-marchespublics.com pour les lots suivants, pour une durée de 4 ans à compter du 1er janvier 2025 :

- ✓ Lot 1 : Dommages aux Biens
- ✓ Lot 2 : Responsabilité Civile et risques annexes
- ✓ Lot 3 : Automobile et risques annexes
- ✓ Lot 4 : Protection juridique
- ✓ Lot 5 : Protection fonctionnelle et défense pénale
- ✓ Lot 6 : Assurance des risques statutaires

5 assureurs ont déposé une ou plusieurs offres (SMACL- Le cabinet LAROZE et THOMAS-GROUPAMA – SARRE ET MOSELLE – CNP).

A la demande de Madame le Maire, Madame ANDRE-VERGER rappelle que le montant de nos assurances actuelles a augmenté de 17% depuis 2019. En 2024 nos primes d'assurances sont d'un montant de 32 672.09 € répartis de la façon suivante :

	PRIX d'attribution	2023	2024	%
Lot 1 – Groupama – dommages aux biens	4 726,23 €	5 773,75 €	5 913,71 €	2,4%
Lot 2 – SMACL – responsabilité civile	1 547,80 €	1 765,86 €	1 986,07 €	12,5%
Lot 3 – SMACL- parc automobiles		2 979,63 €	3 425,70 €	15,0%
Lot 3 option 2 -	3 587,14	105,98 €	120,99 €	14,2%
Lot 3 option 3		402,19 €	461,61 €	14,8%
Lot 4 MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA Protection juridique	500 €	1 003,85 €	1 505,77 €	50,0%
Lot 5 – SMACL protection fonctionnelle	147,62 €	168,38 €	172,53 €	2,5%
Lot 6 agents cnracl - SMACL	14 954,40 €	14 559,36 €	18 209,63 €	25,1%
Lot 6 agents ircantec SMACL		1 176,01 €	876,08 €	-25,5%
Total	25463.19 €	27 935,01 €	32 672,09 €	17,0%

Pour 2025, les propositions minimales pour les 6 lots sont de 29 320.79 € et maximales de 71 059.99 €.

Monsieur CHEMIN précise qu'à couvertures identiques, seule la diminution du taux de sinistralité peut faire réduire les primes d'assurances.

Madame le Maire lui répond que c'est une évidence que de le dire.

A la date du conseil ce dossier n'a pas encore été présenté en CAO, ce point devra donc être remis à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

14 – CONVENTION SAFER

La SAFER dont l'action s'inscrit dans une gestion multifonctionnelle de l'espace agricole et forestier, contribue à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et du développement durable du territoire rural ainsi qu'à la protection de la nature et de l'environnement dans le cadre des objectifs définis aux articles L.141-1 et L. 111-2 du Code rural et de la pêche maritime.

Par convention, la Commune de Saint-Just-Luzac et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif d'information et d'intervention foncière, ainsi que les modalités de négociation, d'acquisition, de gestion par la SAFER et les conditions de rémunération correspondantes permettant à la Commune de Saint-Just-Luzac de :

1. Connaître, sur un périmètre donné, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), également appelées « notifications de projets de vente », portées à la connaissance de la SAFER ;
2. Connaître les appels à candidature de la SAFER ;
3. Solliciter l'exercice du droit de préemption de la SAFER dans le respect des objectifs définis par l'article L.143-2 du Code rural et de la pêche maritime,
4. Créer des réserves foncières ;
5. Anticiper et combattre certaines évolutions (mitage, dégradation des paysages, cabanisation, changement de vocation des sols...) ;
6. Préserver l'agriculture.

Une précédente convention avec la SAFER d'une durée de 4 ans prend fin en décembre 2024 c'est pourquoi le Conseil Municipal doit se prononcer sur son renouvellement.

Il est également proposé de signer avec la SAFER un protocole d'accès à Vigifoncier dans le cadre de la convention avec la CCBM. Il s'agit de pouvoir accéder aux informations de veille foncière, données cartographiques de l'IGN et données cadastrales de la DGFIP sur le territoire de la CCBM.

Madame le Maire précise que ce service est vraiment pratique notamment dans le cadre de l'Association Foncière Pastorale (AFP) pour réaliser les remembrements sur le territoire de la CCBM ou se prononcer sur une éventuelle préemption.

Le Conseil Municipal se prononce favorablement à l'unanimité à l'adhésion à la SAFER et le protocole d'accès à Vigifoncier.

15- OCCUPATION DES SALLES DU MITAN DES MARAIS

Madame le Maire demande à Monsieur JOUSSELIN de présenter ce point. Il explique qu'actuellement et selon la délibération n°2022-28 du 30 mai 2022, les salles du Mitan des Marais sont mises à disposition des associations Saint-Justaises-Luzacaises ou

intercommunales ou ayant une convention annuelle d'occupation de salle avec la Commune, à titre gracieux pour organiser des réunions de bureau et/ou assemblées générales (salle d'expo ou de spectacle). Dans le cadre d'une manifestation organisée par une de ces associations, la première de l'année est facturée 50 € quelle que soit la salle occupée.

Nous observons que régulièrement, les associations organisent à la suite de leurs réunions de bureau ou assemblées générales, des repas. Ils utilisent alors l'ensemble de la structure sans dédommagement financier pour la Commune qui supporte les frais de fonctionnement et ne peut la proposer à d'autres utilisateurs privés. Ceci constitue un manque à gagner pour la ville. C'est pourquoi il est proposé d'affecter uniquement la salle d'exposition pour les réunions ou les assemblées générales des associations, si possible en semaine et de demander une participation financière si un repas ou une manifestation doivent être organisés en suivant. L'association devra s'acquitter d'une location, pour un montant qui sera discuté en commission et proposé au vote du prochain conseil municipal.

Madame le Maire précise que dans le cas où nous aurions deux demandes, il sera donné la priorité à une location privée (payante) car nous avons l'obligation de « rentabiliser » nos bâtiments – tout au moins d'arriver à un « équilibre financier » notamment pour obtenir des subventions. En effet la loi NOTRe contient de nouvelles dispositions pour améliorer la transparence financière dans la gestion des collectivités locales. Elle prévoit notamment une « étude d'impact pluriannuel des opérations d'investissement sur les dépenses de fonctionnement ». Reprises dans l'article L.1611-9 du CGCT, ces dispositions visent à contrecarrer les décisions d'investissement qui auraient un impact (parfois important) sur l'augmentation des charges de fonctionnement.

Madame le Maire ajoute que nous sommes extrêmement sollicités pour le prêt des salles Au Mitan des Marais. Il faut que nos associations fonctionnent cependant lorsqu'elles font une manifestation payante, il me semble normal qu'elles concourent à nos charges en nous versant une participation. Nos tarifs sont en effet, très attractifs par rapport aux autres communes (450 €).

Il est arrivé plusieurs fois en 2024 que l'on ne puisse pas louer à des privés parce qu'on s'était engagé à mettre à disposition gratuitement la salle à une association sur la même date. Les dispositions et tarifs devront donc être discutés en commission avant de les soumettre au conseil municipal.

Monsieur CHEMIN et Madame FONTAINE trouvent normal de faire participer tous ceux qui occupent la salle.

Monsieur CHEMIN préconise que l'on définisse un délai de résiliation afin que les associations puissent s'organiser et prévenir leurs adhérents. Il précise que cette rétractation lui pose un problème.

Madame le Maire l'informe qu'à ce jour et en attendant la commission, toutes les demandes des associations ont été mises en attente.

=====

Madame le Maire rappelle ce qui s'est passé à Saint-Just- Luzac depuis le 2 juillet 2024, jour du dernier conseil municipal :

- 13 juillet - Repas dansant organisé par le Club de Foot, suivi du Feu d'Artifice organisé par la Commune
- 27 juillet - Eclade de moules organisée par le Comité des Fêtes,
- 11 août – Repas du Club des Anciens,
- 17 août - Entrecôte organisée par le Comité des Fêtes,
- 2 septembre – Rentrée des classes dans les nouveaux locaux avec un accueil café offert par la Commune,
- 6 septembre – Forum des Associations,
- 14-15 septembre – Concours de pêche,
- 13 octobre – Marche organisée dans le cadre d'Octobre Rose,
- 13 octobre – Cérémonie au Pont de la Bergère,
- 2 novembre – Pièce de Théâtre organisée par la Compagnie du Louvois « On a tous son mot à dire » lors de laquelle on s'est beaucoup amusés. C'est une compagnie d'amateurs qui remporte des suffrages unanimes. Je regrette que si peu de Saint-Justais-Luzacais se soient déplacés et se déplacent peu en règle générale pour participer aux événements organisés sur notre Commune. On entend beaucoup de critiques se plaignant d'un manque de manifestations. Ce qui est faux car ceux qui se plaignent sont ceux qui ne participent à aucune manifestation.

Elle précise également que d'autres événements vont se passer prochainement à SAINT-JUST-LUZAC :

- 9 novembre – Concours de belotte organisée par l'AMMAC,
- 11 novembre - Cérémonie du souvenir,
- 16 novembre – Concert la Fraternelle au Mitan des Marais,
- 23 novembre - Concert des Arts du Marais à l'église,
- 23-24 novembre - Marché de Noël au Mitan des Marais,
- 28 novembre – Don du Sang au Mitan des Marais,
- 30 novembre - Soirée musicale et vin chaud au Temple à l'occasion du Téléthon lors de laquelle le Comité des Fêtes et le Lions Club donneront un chèque,
- 30 novembre et 1^{er} novembre - Salon du Bien-Etre au Mitan des Marais.

QUESTIONS DIVERSES

- LIMITATION DE LA VITESSE A 30 KM/H

Monsieur MANCEAU signale un constat alarmant d'excès de vitesse très élevée malgré les nombreux contrôles réalisés par la Police Municipale. Il faut signaler également que lorsqu'on se met en place, il faut moins d'une minute pour que notre position précise soit signalée. On va donc travailler avec la gendarmerie pour essayer de piéger ces contrevenants autrement. Les administrés se plaignent de cette insécurité, on a donc l'intention de passer l'ensemble du territoire de Saint-Just-Luzac à 30 km/h. Sachant qu'aujourd'hui à 50 km/h, selon la législation en vigueur, l'infraction est relevée à compter de 70km/h, or 70km/h c'est trop, beaucoup trop.

Monsieur MANCEAU continue en disant que le nombre de personnes verbalisées ou contrôlées à plus de 30, 50 ou 70 km/h sera mentionné par écrit.

Madame le Maire dit que ce point sur la vitesse à 30 km/h sera débattu en commission.

Monsieur MANCEAU évoque également des incivilités routières accomplies par des jeunes en deux roues qui notamment circulent sur la roue arrière en faisant énormément de bruit. Il explique avoir été témoin d'une agression dans laquelle des jeunes violentaient des enfants de 3 à 4 ans qui se trouvaient sur le même espace qu'eux. Les affaires de violence que l'on passe en boucle dans les médias donnent des exemples déplorables et incitent nos jeunes à avoir le même comportement que dans les cités des grandes villes. Monsieur MANCEAU dit : « Je pense qu'il va falloir réagir rapidement à ces nouveaux comportements afin de les maîtriser du mieux que l'on peut. Cette agression n'est pas un cas isolé, cela arrive malheureusement très souvent. Nous avons repéré certains endroits de la Commune qui sont particulièrement propices à ces agissements. »

- **DON de la parcelle ZH 11**

Madame le Maire signale qu'un propriétaire souhaite faire don à la Commune d'une parcelle non-bâtie de 820 M² en NHV secteur naturel habitat des nomades sédentarisés. Cela fait longtemps que cette proposition nous avait été faite. Nous constatons aujourd'hui qu'elle est occupée illégalement par des dépôts de bennes et de véhicules. Je vous propose donc d'accepter ce don car une fois propriétaire nous pourrions intervenir, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Je précise que nous n'aurons que les frais notariés à payer.

Monsieur CHEMIN demande si ce terrain n'est pas taxé d'obligations.

Madame le Maire lui répond qu'il est dans une zone du PLU qui est pastillé « habitat des nomades sédentarisés » mais rien d'autre, on en fait ce que l'on veut.

Le secteur est montré à l'écran sur le cadastre car certains élus ne savent pas situer l'endroit. Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité le don de la parcelle ZH11.

- **TARIFICATION DES OCCUPATIONS DU DOMAINE PUBLIC**

Madame le Maire explique qu'il est possible de faire rentrer des recettes de fonctionnement supplémentaires en instaurant des redevances d'occupation du domaine public, il s'agit par exemple de l'encombrement d'un espace public (trottoirs, places...) par une benne ou des échafaudages. Cette proposition pourra être discutée en commission et soumise lors d'un prochain Conseil Municipal.

- **CIMETIERE DES PROTESTANTS**

Madame le Maire explique qu'elle a été contactée il y a 2 mois environ par les membres de la Maison de l'Histoire du Protestantisme Charentais. Je rappelle que sur notre commune, le cimetière est répertorié par la CDC dans le circuit des pistes cyclables. A ce titre il bénéficie d'une plaque d'informations apposée à son entrée. A la suite de quoi, la Commune a repositionné les pierres tombales en 2012 et un entretien régulier est réalisé pour des visites libres. Une demande m'a donc été adressée pour permettre des visites éventuelles guidées par les membres de l'association. Ils sont actuellement en visite d'inventaire et vont reconstituer petit à petit l'histoire liée à ce cimetière. Ces renseignements devraient paraître dans un prochain bulletin municipal et nous vous indiquerons les dates des visites.

Madame le Maire précise que l'enceinte de ce cimetière est fragile, il est en pierres recouvertes de lierre. Elle fait passer des photos vues du ciel pour que les élus constatent

la beauté du site. On peut remarquer que certaines pierres tombales ont encore des noms ce qui permettra sans doute de retracer l'histoire de ce cimetière des protestants.

- **CCAS**

Madame FOUGEROUX demande si les permanences du CCAS peuvent être affichées sur les panneaux d'informations communales pour une meilleure communication et information du public concerné qui souvent n'est pas adepte des réseaux sociaux ou d'internet.

Madame le Maire lui répond que c'est une bonne idée, elle lui demande de se rapprocher de Monsieur Claude JOUSSELIN, Maire adjoint chargé de la communication pour mettre en place cette diffusion.

Madame le MAIRE demande si quelqu'un veut rajouter quelque chose. Personne ne souhaite s'exprimer. L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50.



Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU,

Jean Pierre MANCEAU,

Claude JOUSSELIN,

Pascale EPHREM,

Olivier CHERE,

Yanick DAUNAS

Chantal HEBING,

Jean Jacques BOUYER,

Christian SWATEK,

Martial VIEUILLE,

Jean-Lou CHEMIN,

Christiane FONTAINE,

Martine FOUGEROUX.

