

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 DECEMBRE 2024 EN SEANCE PUBLIQUE
19 H SALLE DU CONSEIL**

L'an deux mil vingt et quatre, le 18 décembre à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 09/12/2024 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 CONVOCAION

09/12/2024

DATE D’AFFICHAGE

09/12/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 19
- Présents : 13
- Absents : 6
- Pouvoirs : 1
- Votants : 14

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

ABSENTS EXCUSES : Anaïs BOISSON, Gaëlle GOSSELET, Sixtine SANTA MARINHA, Jean-Lou CHEMIN, Christiane FONTAINE, Martine FOUGEROUX.

POUVOIRS : Jean-Lou CHEMIN a donné pouvoir à Serge LACEPPE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal HEBING.

1- APPROBATION DU PROCES VERBAL de la séance du Conseil municipal du 6 Novembre 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.

Madame le Maire dit : *« J'aimerais relever le fait que certains sur les réseaux sociaux se font le relais au niveau de ce qui est dit, des décisions qui sont prises dans l'assemblée du Conseil Municipal. A partir du moment où les délibérations votées lors du Conseil Municipal sont comprises, cela ne pose pas de problèmes. Cependant, j'ai pu lire un tissu d'erreurs. Premier exemple : les chiffres du budget. Il vaut mieux s'abstenir que de tout mélanger. Ce que nous avons fait paraître a, en revanche, était bien compris. Deuxième exemple : à Mauzac. Il était question de deux demandes distinctes d'acquisition, l'une d'une ruelle, l'autre d'une impasse. Or j'ai pu lire qu'on avait fait un amalgame en mélangeant ces deux demandes. Conclusion : quand on ne comprend pas bien les décisions, il vaut mieux s'abstenir d'en parler et surtout de l'écrire ; car dans ces cas-là on fait partir des rumeurs.*

Mark TWAIN – écrivain américain (1835-1910) disait : « Un mensonge peut faire le tour de la

terre, le temps que la vérité mette ses chaussures. »

D'autre part, j'ai pu constater que l'on utilisait le logo de la commune dans ces écrits qui sont à la limite du mensonge. Je tiens à ce que cela soit noté dans le prochain PV : si je revois ce logo sur ces réseaux, je porte plainte au nom de la Commune pour usage détourné d'une marque déposée et protégée. »

2- LIMITATION DE LA VITESSE SUR L'ENSEMBLE DES BOURGS,

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Pierre MANCEAU afin qu'il présente ce sujet. Il explique qu'en France la loi fixe la vitesse maximale autorisée par nature de route, de véhicule ou de conducteur empruntant le réseau routier. Les différentes autorités territoriales, usant de leurs pouvoirs de police, peuvent réduire les limitations préconisées pour tenir compte de contextes particuliers.

Monsieur Jean-Pierre MANCEAU rappelle qu'en agglomération, la vitesse des véhicules est limitée à 50 km/h par défaut. Cette limite peut être relevée à 70 km/h sur les sections de route où les accès des riverains et les traversées des piétons sont en nombre limité et sont protégés par des dispositifs appropriés. Il précise que la décision est prise par arrêté de l'autorité détentrice du pouvoir de police de la circulation, après consultation des autorités gestionnaires de la voie et, s'il s'agit d'une route à grande circulation, après avis conforme du préfet, auprès du Département sur les routes départementales.

La vitesse excessive dans nos bourgs est souvent évoquée lors des instances. Afin d'apporter des réponses sécuritaires, la Municipalité a décidé lors de la Commission du 10 décembre 2024 de mettre en place des mesures pour arriver à cet objectif.

Dans les lieux-dits, un panneau réduisant la vitesse, apposé sous la pancarte, réduit la vitesse uniquement sur l'axe. Alors que dans les agglomérations (panneau rouge et blanc) cela réduit la vitesse dans tout le bourg. Il faut donc faire dans un premier temps l'inventaire des panneaux, si nécessaire faire un arrêté reclassant les lieux-dits en agglomération et prendre un arrêté réduisant la vitesse à 30 km/h au lieu de 50 km/h à l'exception des Fontenelles et des Justices, c'est-à-dire sur les zones d'habitats isolés.

Monsieur Jean-Pierre MANCEAU indique que les membres de la Commission ont souligné que les limitations de vitesse dans les agglomérations font partie des prérogatives du Maire (Police du Maire), cependant Saint-Just-Luzac est traversée par plusieurs routes départementales ce qui signifie que les limitations souhaitées devront être soumises aux services départementaux compétents. La limitation sur la D 728, axe allant de Saintes à Marennes et séparant Saint-Just de Luzac reste un point noir, particulièrement aux abords du stade et de la zone artisanale où la circulation est intense et où les familles circulent beaucoup, notamment à vélo et à pied. Monsieur Jean-Pierre MANCEAU rapporte que la commission s'est interrogée à demander au Département de réduire cette traversée à 50 km/h au lieu de 70.

Monsieur Jean-Pierre MANCEAU poursuit, pour les autres traverses départementales de Saint-Just, Luzac, Mauzac et des Touches la Commission propose de demander au Département de réduire la vitesse à 30 km/h et de pouvoir marquer la chaussée, dans les lieux particulièrement dangereux, comme devant l'école et aux arrêts de bus.

Il préconise en accord avec les propositions de la Commission Commune d'Aménagement du Territoire, qu'après l'accord du Département de la Charente Maritime, pour les routes départementales, que des arrêtés municipaux soient pris pour l'ensemble des bourgs limitant la circulation à 30 km/h à MAUZAC, LES PIBLES, LES TOUCHES, SAINT-JUST, LUZAC,

LA PUISADE et ARTOUAN.

Madame le Maire précise que la municipalité propose cette limitation de vitesse pour réagir à cette insécurité que certains administrés manifestent.

Nous allons commencer par cette mesure en concertation avec le Département. D'autre part, le Policier Municipal pourra verbaliser plus facilement si la limitation de vitesse se fait sur toutes les traverses bourgs de tous les villages. Vous aurez des surprises quant à l'origine des verbalisés, ce sont en effet bien souvent des habitants de la Commune qui effectuent ces incivilités. Les mesures prises seront bien sûr expliquées pour qu'elles soient bien acceptées. Nous avons commencé à le faire dès maintenant et nous en verrons le retour dans quelques temps.

Madame le Maire demande s'il y a des questions avant de soumettre ce point à l'approbation.

Monsieur DRILLAUD indique que les véhicules circulent à grande vitesse sur les entrées/sorties de ville, sur la route départementale D728.

Madame le Maire et Monsieur MANCEAU lui expliquent que l'on n'est pas en agglomération et qu'il est difficile de faire respecter la limitation de vitesse alors qu'il n'y a pas de panneaux indicateurs. Ils soulignent les avoir réclamés au Département depuis longtemps mais vont réitérer leurs demandes. Le fait que ce sujet passe en Conseil Municipal apporte un atout supplémentaire.

Monsieur LACEPPE indique que certains poids lourds qui arrivent d'Artouan, empruntent l'avenue Marcel Boyard pour aller au plus rapide, ils traversent donc LUZAC ce qui entraîne des nuisances sonores, un danger et l'encombrement de ces voies assez étroites.

Madame le Maire dit que la traversée de Saint-Just a été interdite aux poids Lourds et que la même chose peut être imposée à Luzac. Elle souligne que ce sera demandé au Département.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les propositions de la Commission d'Aménagement du Territoire présentées ci-dessus.

3- STATIONNEMENT,

Madame le Maire demande à Monsieur Jean Pierre MANCEAU d'exposer le point sur le stationnement. Il précise que le stationnement sur différentes rues doit être révisé pour fluidifier la circulation, créer des chicanes pour sécuriser certaines voies en faisant diminuer la vitesse, régler certaines problématiques d'entrées-sorties de propriétés ou régler le stationnement sur des voies particulièrement étroites. C'est le cas de :

-La rue Garesché où des marquages provisoires seront réalisés afin de s'assurer de la cohérence des stationnements en chicane proposés. Compte tenu qu'il s'agit d'une route départementale, la DIRECTION DES INFRASTRUCTURES DEPARTEMENTALE (DID) devra valider à terme ces tracés.

- Les rues des Marais et des Glycines à Mauzac où trop de véhicules restent garés à l'extérieur des propriétés, ce qui entraîne des problématiques de circulation et de voisinage. En effet certains foyers ont plusieurs véhicules ce qui sature la voie publique. La commission propose de matérialiser les emplacements et d'organiser un stationnement sur une parcelle enherbée.

- La rue Jean Moulin : la commission a proposé d'interdire le stationnement sur tout le linéaire jusqu'à la sortie de Luzac.

- La rue de la Garenne : mise en place de chicanes en matérialisant quelques emplacements.
- La rue du Haras est très étroite, plusieurs maisons y ont été construites récemment en bordure de voie ce qui pourrait à terme poser des problématiques de circulation. Pour l'instant les habitants semblent gérer convenablement l'encombrement de la rue. La commission propose de ne pas intervenir pour l'instant.

Madame le Maire indique que la Municipalité fait des propositions en accord avec le Département. A la suite des problèmes que suscitent certains stationnements pour le voisinage, nous allons faire des essais. Elle souligne que ce ne sont que des propositions et des essais. On va tester ces aménagements et essayer de tenir compte de l'avis de tous les riverains, certains ayant des réactions assez éloignées de l'intérêt public. Après ces retours, on pourra revenir sur certains d'entre eux s'ils ne sont pas probants. Ils devront être ensuite validés par le Département avant de les matérialiser de façon définitive.

Madame le Maire demande s'il y a des questions avant de soumettre ce point à l'approbation.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les propositions de la Commission d'Aménagement du Territoire présentées ci-dessus.

4- TARIFS ET CONDITIONS DE LOCATIONS ET MISES A DISPOSITION DES SALLES AU MITAN DES MARAIS,

Madame le Maire demande à Monsieur Claude JOUSSELIN d'exposer ce point de l'ordre du jour. Il explique que les salles Au Mitan des Marais sont très prisées et demandées notamment par les associations. Or un constat financier a été réalisé faisant apparaître un déséquilibre entre les charges et les recettes. En effet, les mises à disposition sont beaucoup plus nombreuses que les locations notamment pour des événements privés.

En 2023 nous comptons 26 mises à disposition gratuites et 10 payantes soit des recettes de 4 800 € pour 12 872.38 € de charges hors personnel.

En 2024 à ce jour il y a eu 19 occupations gratuites, 4 locations et 3 participations d'associations à 50 € pour un montant total de 2 130 € alors que les factures d'électricité s'élèvent à plus de 13 133 €.

Monsieur JOUSSELIN explique que c'est la raison pour laquelle les membres de la Commission proposent de favoriser les occupations payantes tout en maintenant l'offre d'animation que proposent les associations locales à l'ensemble de la population.

Tenant compte des comparatifs effectués avec les tarifs de location de salles voisines, les nôtres pourraient donc être augmentés à compter du 1^{er} janvier 2025 de la façon suivante :

	GRANDE SALLE – LES CLAIRES								Commentaires
	ANCIENS TARIFS				NOUVEAUX TARIFS				
	Tarif location		Tarif acompte		Tarif location		Tarif acompte		
	Week-end	Journée	Week-end	Journée	Week-end	Journée (du mardi au jeudi)	Week-end	Journée (du mardi au jeudi)	
Associations communales / intercommunales	250 €	150 €	100 €		280 €	180 €	100 €		1 mise à disposition gratuite par an (selon article 2-2 du règlement intérieur) avec 50 € de participation aux frais de fonctionnement
Programmation Annuelle Communale	Mise à disposition gratuite aux associations communales conventionnées qui proposent des animations ouvertes à tous								50 € si entrées payantes
Associations hors commune	550 €	300 €	200 €		550 €	350 €	200 €		
Particuliers (habitants commune)	450 €	/	200 €		450 €	/	200 €		
Particuliers (hors commune)	550 €	/	200 €		600 €	/	200 €		
Entreprises (salons-séminaires)	450 €	250 €	150 €	75 €	600 €	300 €	200 €	100 €	

	Salle exposition – LES SALINES									Commentaires
	TARIFS ACTUELS				PROPOSITIONS					
	Tarif location		Tarif acompte		Tarif location			Tarif acompte		
	Week-end (en complément de la Grande Salle)	Journée (en semaine)	Week-end	Journée (en semaine)	Week-end (en complément de la Grande Salle)	Journée (du mardi au jeudi)	1/2 journée	Week-end	Journée (du mardi au jeudi)	
Associations communales SAINT-JUSTAISES-LUZACAISES	80 €		40 €		80 €		50 €	40 €		AG : MISE A DISPOSITION GRATUITE DU LUNDI AU JEUDI INCLUS, UNIQUEMENT DANS LA SALLE D'EXPOSITION.
Programmation Annuelle Communale	Mise à disposition gratuite aux associations communales conventionnées qui proposent des animations ouvertes à la population									50 €
Associations hors commune		100 €		40 €		100 €			40 €	Tarif pour réunions + AG
Particuliers (habitants commune)	80 €	80 €			80 €	80 €			40 €	
Particuliers (hors commune)	100 €	100 €			100 €	100 €			40 €	
Entreprises (salons-séminaires)								150 €	75 €	PAYEMENT A LA RESERVATION
Dernières minutes sans cuisine personnes et associations Saint-Justais								150 €		
Dernières minutes avec cuisine personnes et associations Saint-Justais								200 €		
Dernières minutes sans cuisine personnes et associations Hors Saint-Justais								200 €		
Dernières minutes avec cuisine personnes et associations Hors Saint-Justais								300 €		

La Commission propose de conventionner avec les associations communales qui offrent des animations récurrentes culturelles, sportives ou de loisirs (Au vu de leurs statuts), ouvertes à tous, notamment « les Petites Canailles, le Club de Foot, le Club des Anciens, les Joyeux Boulistes, le Comité des Fêtes, les Arts du Marais ou la Fraternelle », c'est-à-dire toutes les associations communales œuvrant dans l'intérêt général de la Commune ou au profit d'une œuvre ou d'une cause humanitaire ou sociétale. Cette convention leur ouvrira la possibilité de bénéficier de la mise à disposition gratuite de salle Au Mitan des Marais, toutes celles qui perçoivent des gains, reliés à la manifestation, devront tout de même s'acquitter d'une participation aux charges de 50 €.

Monsieur JOUSSELIN précise qu'une réunion, organisée lundi prochain dans la salle du conseil permettra d'établir une programmation annuelle des animations proposées au public. Lors de cette réunion un dossier de demande de manifestations leur sera remis, il devra être retourné et complété dans le mois à l'élu chargé des animations communales, c'est-à-dire moi-même. La programmation validée par les élus sera publiée. En dehors de cette planification, les associations, même communales devront s'acquitter du montant de la location selon les tarifs ci-dessus proposés.

La Commission propose également de considérer les associations intercommunales n'ayant pas d'adhérents Saint-Justais-Luzacais comme des associations hors commune et de leur appliquer le tarif correspondant.

La mise à disposition des salles aux Collectivités et Etablissements Publics sera gratuite.

Dans tous les cas, les utilisateurs des salles devront déposer des chèques de caution relatifs au ménage et aux potentielles dégradations, fournir une attestation d'assurance en responsabilité civile et un justificatif de domicile. Il est précisé que sauf cas de force majeure, lors d'une annulation les acomptes ne seront pas remboursés.

Compte tenu de la demande régulière de location de la salle d'exposition le week-end, la Commission propose également de l'ouvrir à la location avec ou sans la salle de réchauffe sur les fins de semaine où la grande salle n'est pas occupée. La priorité sera toujours donnée à la location de la grande salle c'est pourquoi la salle d'exposition sera proposée en « location de dernière minute », c'est-à-dire que la confirmation de la location pourrait être prononcée 3 semaines avant l'évènement.

Le coût de cette location de « dernière minute » pourrait être, pour le week-end uniquement, de 200 € sans la salle de réchauffe et 300 € avec cet équipement pour les personnes et associations hors commune et 150 € et 200 € pour les personnes et associations de Saint-Just-Luzac. Si cette proposition est acceptée, il faudra modifier les barillets des serrures notamment de la salle de réchauffe pour pouvoir isoler la zone.

Madame le Maire précise que la Commission a essayé de bien cadrer les locations dans le seul but de pouvoir équilibrer cette ligne budgétaire sans faire tomber l'énergie des associations communales. Comme Claude l'a dit, des conventions seront faites avec certaines associations pour une gratuité et éventuellement l'utilisation de la salle sur plus d'un week-end. Mais ces conventions se feront au compte-gouttes car elles doivent remplir certains critères. Je cite, par exemple, le Comité des Fêtes. Madame le Maire rappelle le statut du Comité des Fêtes qui est une association à buts non lucratifs, initiée par la commune avec des représentants des habitants de la commune, des commerçants et artisans et des élus ; son objectif est d'animer la commune pour le bien-être de ses habitants.

D'autre part, nous avons pu constater qu'il y avait des abus car nos tarifs étaient plus qu'attractifs sans critère surtout de cette notion de fréquence de location.

On va essayer cette nouvelle réglementation. On en reparlera mais premièrement je dois dire que pour Pauline qui s'occupe des locations, ce sera beaucoup plus clair et deuxièmement, on va peut-être essayer de rééquilibrer cette ligne budgétaire. On ne cherche pas à faire des bénéfices mais il faut réduire ce déficit.

Le Conseil Municipal a validé à l'unanimité les propositions de la Commission ci-dessus exposées.

5- ATTRIBUTION DU MARCHE D'ASSURANCES,

Madame le Maire rappelle 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, elle précise que c'est une démarche tout à fait ordinaire compte tenu de sa complexité technique au vu du code des assurances.

Elle rappelle également la délibération du 6 février 2024 par laquelle le Conseil Municipal l'a autorisée à lancer une procédure adaptée, publiée le 12/07/2024 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 et fonctionnelle
- ✓ Lot 5 : Cyber Risques
- ✓ Lot 6 : Assurance des risques statutaires

La date de limite de dépôt des offres était fixée au 12 septembre 2024 à 12 h. 17 dossiers ont été téléchargés et 5 offres ont été déposées. Chaque lot a, au moins, une réponse ce qui est très satisfaisant car de nombreuses communes sont actuellement non-assurées alors que la loi impose d'être assuré notamment pour les bâtiments et les véhicules. La responsabilité civile, bien que non obligatoire, reste un risque financier énorme à prendre pour une collectivité. En effet, couvrir un accident corporel peut coûter une fortune. En ce qui concerne les cyber-risques c'est la même problématique, moins pour nous protéger que pour indemniser nos créanciers si leurs données personnelles et bancaires venaient à être piratées dans nos systèmes informatiques et qu'ils en subissent des préjudices. Ces montants ne peuvent pas être évalués en amont mais peuvent entraîner des conséquences financières importantes.

Le contexte national est très défavorable depuis deux ans, les assureurs se retirant peu à peu des marchés des collectivités et obligeant certaines à s'auto-assurer. Au niveau national, après 10 ans de guerre acharnée entre les trois plus grosses assurances GROUPAMA/SMACL/PILLIOT, le marché est restreint et ceux qui restent, imposent le code des assurances qui leur est plus favorable que le code de la commande publique. Groupama ne se positionne plus que sur la flotte autos, la SMACL reste l'assureur des collectivités car elle s'est fait recapitaliser par la MAIF.

Le Cabinet Erwan Douroux a fait l'analyse des offres et les a présentées à la Commission d'Appel d'Offres qui s'est réunie le 17 décembre 2024 pour choisir le ou les prestataires sur les critères suivants :

- Nature et étendue des garanties et des franchises au regard du CCTP : 40%
- Conditions tarifaires : 30%
- Gestion et suivi des sinistres : 30 %

IARD	SITUATION 2024		SITUATION 2025		VARIATIONS
	ASSUREUR	PRIMES	ASSUREUR	PRIMES	
INCENDIE -DAB	GROUPAMA	5 913.71 €	SMACL	10 120.71 €	+ 71%
RESPONS. CIVILE	SMACL	1 986.07 €	SMACL	3 000.15 €	+ 51 %
AUTO ET AUTO-MISSION	SMACL	4 008.30 €	GROUPAMA	7 933 .18 €	+ 98 %
PROTECTION JURIDIQUE	PILLOT	1 505.77 €	SMACL	1 185.63 €	- 29 %
PROTECTION FONCTIONNELLE	SMACL	172.53 €	SMACL		
CYBER RISQUES			DATTACK/WAKAM	1 822.07 €	
RISQUES STATUTAIRES	SMACL	19 085.71 €	SMACL	28 665.59 €	+ 50 %
TOTAL		32 672.09 €		52 727 .33 €	+ 61%

Madame le Maire précise qu'actuellement le montant de l'ensemble de nos assurances est de **32 672.09 €**, les nouveaux contrats vont être attribués pour un montant de **52 727.33 €** soit environ 61% d'augmentation (20 055.24 € annuels et plus de 80 000 € sur l'ensemble du marché) ce qui constitue une augmentation « normale » dans le contexte actuel alors que certaines franchises ont été augmentées pour réduire cette dépense et que notre sinistralité est considérée comme basse.

Monsieur MANCEAU s'inquiète de la situation nationale actuelle qu'il juge grave au regard des risques financiers encourus par les communes « non-assurées », certaines n'ont plus les moyens de payer leurs cotisations d'assurances. Qu'advient-il si elles subissent de graves avaries comme un séisme ou une tempête ?

Madame EPHREM précise que les particuliers connaissent la même situation.

Le Conseil Municipal vote à l'unanimité l'attribution du marché des assurances comme exposé ci-dessus.

6- AUTORISATION A LANCER UN MARCHÉ DE TRAVAUX POUR LE RESTAURANT PLACE PAPIN,

Madame le Maire informe qu'une partie du bâtiment a été rénovée cette année afin de le mettre hors d'eau, hors d'air. Ces travaux ont été réalisés en respectant la limite des seuils du Code de la Commande Publique autorisés pour entreprendre des travaux sans publicité et avec une mise en concurrence allégée (soit inférieur à 100 000 € HT).

La suite des travaux à entreprendre pour mettre l'ensemble de la structure conforme aux différentes normes (accessibilité, conformités électriques, hygiène et sécurité, isolation....) est estimée à 180 000 € HT. Le Conseil Municipal doit autoriser Madame le Maire à déposer un marché (MAPA Marché à Procédure Adapté) de travaux pour finaliser ce projet.

Madame le Maire précise que la Commune s'attaque en 2025 à ce projet, ayant terminé la restructuration de l'école. Son principe étant de ne pas courir plusieurs lièvres à la fois ! c'est-à-dire de prioriser les projets.

« Au niveau du budget, nous savions exactement où on en était cet été avec les dépenses et les recettes de l'école. On a donc pu commencer à travailler en commissions sur la possibilité de booster le dynamisme du bourg de Saint-Just », ajoute-t-elle.

Elle poursuit : « Nous avons interrogé nos administrés et avons reçu des « gérants » potentiels pour discuter d'un projet pour ce bâtiment.

Qu'est-ce qu'il en ressort :

1- La nécessité d'avoir du stationnement supplémentaire,

- 2- L'idée de faire une petite halle pour les marchés et des animations sur la place Papin,
- 3- La nécessité immédiate de mettre le bâtiment hors d'eau hors d'air.

Et nous avons mis hors d'eau hors d'air le bâtiment sur nos propres fonds car nous le pouvons. »

Madame le Maire précise que, plutôt que faire de petites réparations, nous préférons restaurer un bâtiment qui a du potentiel et le remettre dans de bonnes conditions pour de nombreuses années où nous n'aurons plus à intervenir. C'est un choix fait par la commission et discuté au cours de ces nombreuses réunions de concertation.

Une fois hors d'air hors d'eau, le vote porte maintenant sur l'autorisation à lancer un marché de travaux. Nous avons une idée des travaux que nous voulons et de leurs coûts, mais nous ne savons pas si nous allons avoir des subventions. D'autant que nous sommes dans un contexte national incertain au niveau des DETR, DSIL, Fonds Verts, DPV, DSID etc/etc

Elle rajoute le FNADT..... Ces dotations de soutien à l'investissement local seront nécessairement impactées par l'absence de vote de la LFI. Pour le moment, les collectivités ne percevront sous le régime de la loi spéciale, que l'ensemble des crédits constituant leurs moyens de fonctionnement, donc la DGF dans l'ensemble de ses composantes et dans les conditions fixées par la loi de finances 2024 et au niveau du montant national voté en 2024.

Madame le Maire rappelle que les collectivités sont soumises à la règle d'or, c'est-à-dire qu'il leur est interdit de recourir à l'emprunt pour payer des dépenses de fonctionnement. Le versement de la DGF est donc très important pour que les collectivités puissent continuer à fonctionner. Le versement des subventions et autres dotations d'investissement est, à ce jour, beaucoup plus nébuleux.

Elle ajoute « Malgré tout il nous faut avancer, notre équipe ne pratique pas l'art de la procrastination. Nous continuons de nous projeter dans des projets d'envergure, sinon on s'enlise. Si les choses ne se décantent pas sur le plan national, on avisera. »

Néanmoins, Madame le Maire demande également aux membres du Conseil Municipal l'autorisation de déposer des dossiers de demande de financement pour cette opération auprès de la Région Nouvelle Aquitaine qui subventionne les projets de revitalisation des centres bourgs et auprès de la Préfecture dans le cadre de la DETR. A ce jour nous ne connaissons pas l'enveloppe qui pourrait être attribuée à la Commune pour cette opération.

Monsieur LACEPPE souhaite savoir à combien nous revient cette opération à l'heure actuelle. Il avance des chiffres. Madame le Maire lui dit qu'il est mal informé, que ce dossier a été étudié en commission et que s'il venait aux commissions il aurait eu ces informations.

Monsieur LACEPPE insinue que « les chiffres ne sont pas connus de l'équipe municipale qui ne sait même pas ce qu'il va faire de cette bâtisse ». Il poursuit en disant « qu'elle est d'ailleurs mise en vente pour 280 000 € sur le site *Leboncoin*, vente du fonds de commerce avec possibilité d'achat des murs », précise-t-il.

Madame le Maire lui répond qu'il s'agit encore d'une rumeur infondée et lui rappelle les chiffres liés à ce projet : Le bâtiment a été acheté en 2022 à 377 000 € (murs- fonds de commerce- matériel et licence IV) financés de la façon suivante, 143 000 € d'emprunt, 204 000 € sur nos fonds propres et 30 000 € de subvention du Département de la Charente Maritime. Cette année 102 684.30 € ont été investis sur nos fonds propres pour changer toutes les huisseries, refaire l'électricité de la partie dite « ancien bar » ainsi que la charpente et la toiture. Les travaux prévus en 2025 ont été évalués à 180 000 €, ils consisteront à remettre aux normes l'ensemble de la structure.

Madame le Maire invite Monsieur LACEPPE à faire le calcul lui-même et déplore sa posture.

Madame EPHREM intervient pour dire que, conformément à ce qui a été décidé en commission, ce lieu sera dédié aux partages social et culturel, aux animations en plus de la restauration. Tout le monde souhaite que Saint-Just-Luzac puisse proposer plus d'animations. Elle poursuit en disant que l'achat de ce restaurant a été mûrement réfléchi, que ce n'est pas pour « faire joli ».

Madame le Maire clôt cette discussion qu'elle juge stérile puisque la réponse est donnée et revient au point de l'ordre du jour qui est le marché de travaux, pour procéder au vote.

Le Conseil Municipal décide à la majorité (Messieurs CHEMIN et LACEPPE ayant voté contre) de lancer un marché de travaux pour finaliser la mise en conformité du bâtiment et de déposer des dossiers de demande de subvention auprès de la Région Nouvelle Aquitaine et de la Préfecture de Charente-Maritime.

7- TARIFS POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC,

Madame le Maire explique que l'occupation du domaine public dans certaines circonstances peut être tarifée. Cela peut concerner les bennes, les échafaudages et tous les événements organisés sur la voie publique.

La Commission préconise de n'appliquer cette redevance qu'aux professionnels mais n'ayant pas eu le temps d'aborder les tarifs qui pourraient être appliqués, elle propose de sursoir ce sujet et de l'inscrire à une autre séance.

8- CESSION D'UNE PARCELLE A LA PUISADE

Madame le Maire explique qu'un administré domicilié à LA PUISADE demande à acheter une partie de la parcelle ZE 163 appartenant à la Commune, dans les marais, chemin des Aigrettes soit environ 400 m² sur un foncier de 32 290 m². Il souhaite en effet, pouvoir entretenir la plate-bande devant sa propriété de façon plus régulière. Nous avons demandé aux services des Domaines d'évaluer la valeur de ce bien. Le M² est estimé à 3.82 € par les services de l'Etat.

Elle précise que le géomètre, à la charge du demandeur, devra mesurer précisément l'emprise de cette cession. Les frais de notaire seront également à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal vote à l'unanimité la cession d'une partie de la parcelle ZE 163.

QUESTIONS DIVERSES.

Madame le Maire rappelle ce qui s'est passé à Saint-Just-Luzac depuis le dernier conseil municipal soit le 6 novembre 2024 :

- 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 les Arts du Marais à l'Eglise,
- 23-24 novembre - Marché de Noël dans la salle Au Mitan des Marais,
- 27 novembre – Réunion sécurité avec les Gendarmes
- 28 novembre – Don du Sang Au Mitan des Marais,
- 30 et 1^{er} décembre - Salon du Bien-Etre dans la salle Au Mitan des Marais,
- 30 novembre - Téléthon – Moment Musical au Temple,
- 15 décembre – Concert les Arts du Marais Au Mitan des Marais.

Madame le Maire tient à faire remarquer deux choses :

- 1- « Les cérémonies du souvenir sur la place Verdun devant notre Monument aux Morts sont très bien suivies par nos administrés et surtout par nos jeunes enfants. Je tiens à remercier l'équipe éducative avec qui nous préparons ces cérémonies ainsi que les parents qui décident de passer la matinée de leur temps libre en tant que citoyens.
- 2- Nous avons organisé un mercredi après-midi une réunion avec la gendarmerie au niveau de la sécurité (vol-cambriolages-arnaques etc....).
Les gendarmes ont insisté sur les bons réflexes à avoir dans maintes circonstances de notre vie quotidienne. Et je tiens à dire que si, seules les personnes à partir de 70 ans ont été invitées, c'est tout simplement que ces personnes sont peu méfiantes ou moins méfiantes. Je leur ai bien dit qu'à notre époque, plus jeunes, nous n'avons pas connu cette dégradation actuelle. Nous vivions très tranquillement dans nos villages.
Cette réunion fut très positive, les échanges ont été nombreux. Il y avait une centaine de participants et tout s'est terminé par un goûter où les échanges ont continué avec les Gendarmes, notre Policier Municipal, les Adjointes tous présents et certains Conseillers qui avaient pu se libérer. Depuis la Covid nous n'avons pas refait de réunions de ce type, mais cette expérience nous incite à en organiser d'autres plus régulièrement. »

Madame ANDRE-VERGER donne l'information financière suivante :

Pour permettre les dernières écritures comptables sur le compte 66111, conformément à la fongibilité voté lors du budget (mesure qui permet à l'ordonnateur de modifier les affectations des crédits prévues initialement afin de les adapter à l'évolution de ses besoins) un montant de 5 300 € a été ponctionné des comptes 615231 entretien voirie et 6588 créances éteintes vers le compte 66111 intérêts réglés à échéance.

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'AMF vient d'appeler à la solidarité nationale avec Mayotte et demande aux collectivités territoriales d'y contribuer en adressant leurs dons par virement.

Elle rappelle qu'à la suite du passage du cyclone Chido à Mayotte, le plus dévastateur enregistré sur l'archipel en 90 ans, Mayotte vit une tragédie exceptionnelle. Les conséquences humaines, sanitaires et matérielles ne sont pas encore entièrement connues mais les premiers constats sur place indiquent qu'elles sont catastrophiques et durables.

La Protection Civile, l'un des partenaires de l'AMF au sein de « Solidarité AMF/Mayotte », est présente dans la région et met en place un dispositif de soutien dont l'objectif immédiat est de répondre à ces premières urgences.

Madame le Maire propose de verser 300 € qui seront imputés au chapitre 65. Elle précise que la Commune participe toujours aux actions solidaires mais à hauteur de ses moyens.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré a décidé à l'unanimité de verser 300 € à la Protection Civile en soutien avec le Département de Mayotte.

Madame le Maire demande si quelqu'un veut s'exprimer.

Monsieur BOUYER demande s'il est exact que la boulangerie de l'avenue des Vignes ferme ? Madame le Maire lui répond que oui à partir, semble-t-il du 20 décembre. Le boulanger de Saint-Jean d'Angle à l'intention de s'installer dans la zone artisanale pour vendre du pain et des viennoiseries dans un camion tous les dimanches matin, elle ignore à partir de quand.

Monsieur DRILLAUD demande quand va ouvrir la superette ? Il lui est répondu : Les travaux avancent bien mais le commerce ne sera pas ouvert avant le printemps.

Monsieur JOUSSELIN précise qu'un cabinet d'infirmières va également être ouvert dans ces locaux.

Madame le Maire demande de relayer l'information, déposée sur le Facebook et le site de la Commune, sur les nouveaux créneaux de ramassage des ordures ménagères au moment des fêtes de fin d'année.

Madame le MAIRE demande si quelqu'un veut rajouter quelque chose. Personne ne souhaite s'exprimer. L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire remercie les participants et clôt la séance à 20 h 03.

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.