

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2025 - 19 heures - salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de ville

L'an deux mil vingt et cinq, le SEIZE octobre à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 07/10/2025 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

07/10/2025

DATE D’AFFICHAGE

07/10/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 19
- Présents : 14
- Absents : 05
- Pouvoirs : 01
- Votants : 15

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

ABSENTS EXCUSES : Claude JOUSSELIN, Anaïs BOISSON, Sixtine SANTA MARINHA, Gaëlle GOSSELET, Serge LACEPPE.

DONT POUVOIR : Claude JOUSSELIN a donné pouvoir à Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU,

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal HEBING.

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 27 AOÛT 2025,

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 Août 2025 a été approuvé à la majorité Monsieur Chemin et Madame Fontaine s'étant abstenus « *car ils étaient absents lors de cette séance* » précisent-ils.

2- DECISION MODIFICATIVE N°1 –

Madame le Maire informe que les commissions de Finances et d'aménagement du territoire ont été réunies le lundi 13 octobre 2025. En conséquence, les membres présents ont déjà eu connaissance de ce dossier et l'ont approuvé.

Elle demande à Madame ANDRE-VERGER d'expliquer cette décision modificative qui permettra de rembourser par anticipation, soit avant avril 2026 date de l'échéance, le solde de du prêt relais, soit 150 000 €. Pour rappel ce crédit a été souscrit pour réaliser les travaux de l'école et de l'attente du versement des subventions.

Il convient de modifier le budget d'investissement en diminuant des inscriptions budgétaires de l'opération voirie (report de l'opération chemin de l'église sur 2026) et en augmentant la ligne des emprunts comme suit :

INVESTISSEMENT								
Comptes	Intitulés	OPER	Investissement BP		Investissement DM 1		VARIATIONS	
			DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES		
1641	Emprunts		199 982.79 €		349 982.79 €		+	150 000 €
2151	Réseaux de voirie	275	178 000.00 €		28 000.00 €		-	150 000 €

Madame le Maire précise que notre trésorerie nous permet ce remboursement anticipé sans mettre la Commune en difficulté. Aucune question n'est soulevée, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la Décision Modificative n°1 telle qu'elle est présentée ci-dessus.

3 – DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU SEIN DU SYNDICAT MIXTE OUVERT DE PRÉFIGURATION DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MARAIS DU LITTORAL CHARENTAIS,

Madame le Maire signale qu'elle a rappelé en Commission d'Aménagement du Territoire l'intérêt de ce projet qui avait été débattu lors de la séance du 27 août dernier du Conseil Municipal, qui avait décidé à la majorité :

- D'approuver la création d'un syndicat mixte ouvert de préfiguration du Parc Naturel Régional des Marais du Littoral Charentais.
- D'approuver les statuts du syndicat mixte.
- D'adhérer au syndicat mixte de préfiguration dès sa création.
- Et de m'autoriser à signer tout acte ou document relatif à cette adhésion, y compris les statuts constitutifs et les conventions afférentes.

Madame le Maire rappelle que ce projet a été approuvé par le Préfet de Région en 2024 après 7 années de travail. Ce syndicat mixte sera l'outil juridique et opérationnel de la phase de préfiguration. Il aura pour missions :

- D'élaborer la charte du futur Parc Naturel Régional, sur la base d'études préalables, en concertation avec les acteurs du territoire,
- De conduire des actions de préfiguration, permettant d'expérimenter des dispositifs,
- D'assurer la communication, l'information, la sensibilisation autour du projet.

Elle rappelle également que le périmètre du projet de Parc Naturel Régional des Marais du Littoral Charentais comprend 67 communes et tout ou partie de 7 intercommunalités, dont la commune de Saint-Just-Luzac, pour un territoire d'environ 1 300 km² abritant près de 180 000 habitants.

Il convient désormais de désigner, pour représenter la Commune de Saint-Just-Luzac au sein du comité syndical du syndicat mixte de préfiguration, un représentant titulaire et un représentant suppléant.

Madame le Maire informe qu'elle a été désignée comme représentante titulaire pour représenter la CCBM dans cette instance et qu'à ce titre elle aura 7 voix, les représentants des communes n'ont qu'une seule voix. Elle précise qu'elle ne peut pas cumuler la représentation de la CCBM et de Saint-Just-Luzac. Comme indiqué lors de la commission aménagement du territoire du 13 octobre dernier, elle propose de nommer Monsieur Yanick DAUNAS en qualité de représentant titulaire de la Commune de Saint-Just-Luzac et Monsieur Claude JOUSSELIN en qualité de représentant suppléant.

Madame le Maire demande à l'assemblée si il y a d'autres candidatures ?

Personne ne se désigne.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la nomination de Monsieur Yanick DAUNAS en qualité de représentant titulaire de la Commune de Saint-Just-Luzac et Monsieur Claude JOUSSELIN en qualité de représentant suppléant au sein du comité syndical du Syndicat Mixte de Préfiguration du PNR.

Madame le Maire précise qu'elle souhaite que les deux membres, même si qu'un seul a voix prépondérante, assistent, dans la mesure du possible, à toutes les réunions afin qu'il y ait un meilleur suivi, compréhension et diffusion des points évoqués lors des réunions.

4 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT DU 26 JUIN 2025,

Madame le Maire explique que :

Considérant que lors du Conseil Communautaire du 17 juin 2025, la CCBM a engagé une procédure de reprise des compétences suivantes, actuellement exercées par le Centre Intercommunal d'Action Sociale du Bassin de Marennes (CIAS) : petite enfance, enfance, jeunesse ; animation et coordination des contrats et dispositifs locaux en matière d'action sociale ; élaboration et mise en œuvre de l'analyse des besoins sociaux ;

Considérant que la CLECT, réunie le 26 juin 2025, a validé sa composition, élu son Président et sa Vice-Présidente, et constaté la neutralité financière du transfert de ces compétences à la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, à effet du 1^{er} janvier 2026 ;

Madame le Maire précise que le Président de la CLECT est Monsieur Patrice BROUHARD, actuel président de la CCBM et que la Vice-Présidente est elle-même.

Considérant que la CLECT a procédé à l'évaluation des charges financières résultant des transferts de compétences opérés conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le rapport de la CLECT doit être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres, prévue au premier alinéa du II de l'article [L. 5211-5](#) du Code Général des Collectivités Territoriales, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission ;

Les membres de la CLECT ont évalué lors de la séance du 26 juin, la neutralité de la reprise en compétence par la Communauté de Communes du Bassin de Marennes de l'Action Sociale d'Intérêt Communautaire à l'exception du service d'aide à domicile exploité depuis le 1^{er} janvier 2018 par le CIAS du Bassin de Marennes.

A date, la Communauté de Communes assure, via le versement d'une dotation d'équilibre de 681 045 € en 2023 le financement de l'ensemble des compétences objet de la CLECT. Les services supports (RH, service finances et service juridique) sont mutualisés entre la Communauté de Communes du Bassin de Marennes et le CIAS depuis plusieurs années. Cette mutualisation fait l'objet depuis 2024 d'une refacturation d'une quote-part du temps de travail consacré à la gestion et l'administration du CIAS hors SAAD (20% DGS, 10% responsable des assemblées, 10% DRH, 7,5% responsable finances, 30% service RH et 5% communication). Cette dernière s'évalue à 70 000 € en 2024.

La commission a étudié l'impact financier induit par la reprise en gestion des volets petite enfance, enfance-jeunesse et animation de contrats locaux.

Les 3 derniers exercices budgétaires font ressortir :

- Un coût de fonctionnement de 30 207 € en moyenne ;
- Un coût d'investissement excédentaire le CIAS a dégagé en moyenne sur les trois dernières années 24 097€ d'excédents sur sa section d'investissement.

Soit un coût total (charges) de 6 110 € supporté par le CIAS qui ne justifie aucune modification

des attributions de compensation pour les communes membres, celles-ci demeurent inchangées et garantissent la neutralité financière du transfert de compétences.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts ;

Vu la délibération n°2021/CC01/12 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes (CCBM) portant approbation du règlement intérieur ;

Vu l'article 30 dudit règlement intérieur précisant que la composition de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) a été arrêtée par le Conseil Communautaire à deux membres titulaires et deux membres suppléants par commune membre ;

Madame le Maire précise que le conseil Municipal doit :

- Approuver le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, en date du 26 juin 2025, qui sera annexé à la délibération ;
- Notifier cette délibération au Président de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes ;
- L'autoriser à entreprendre toute démarche nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Madame le Maire rappelle que la CCBM a repris la compétence petite enfance, enfance, jeunesse ; animation et coordination des contrats et dispositifs locaux en matière d'action sociale ; élaboration et mise en œuvre de l'analyse des besoins sociaux. Le Service à Domicile reste la compétence du CIAS.

Elle précise qu'elle espère que ce montage financier sera pérenne et qu'on ne sollicitera pas, dans l'avenir, les communes pour financer davantage ces services, notamment par la diminution de notre attribution de compensation. Elle souligne que le service d'aide à domicile est déficitaire dans toutes les structures cependant madame le Maire pense qu'il faut trouver d'autres solutions que celles de faire financer les collectivités, peut-être, comme déjà évoqué lors de la CLECT, en externalisant ce service.

Madame le Maire rappelle que les attributions de compensation diminuent d'année en année. On nous retire déjà environ 30 000 € pour les dossiers d'urbanisme, compétence dont l'Etat s'est déchargé en 2014. Le coût des dossiers d'urbanisme représente environ 60 000 € par an à la commune car, nous avons un agent chargé du suivi des dossiers d'urbanisme en plus de l'A.D.S.

Monsieur CHEMIN précise que oui « *le transfert de la compétence « urbanisme » a été réalisé sans compensation financière vis-à-vis des communes qui se retrouvent avec des obligations incontournables. Il souligne que tous les services publics sont, par définition, déficitaires. C'est vrai pour l'enfance/jeunesse, pour la culture, le sport ou les soins aux personnes âgées. C'est une décision politique de financer tel ou tel service. Si non nous n'aurions pas à payer d'impôts. »*

Madame le Maire lui répond qu'elle comprend ces positions sociales. Mais il faut prendre en considération que certains services comme l'enfance/jeunesse sont compensés par des recettes versées par la CAF entre autres. Ce n'est pas le cas de tous les services et on ne pourra pas continuer à financer des services trop déficitaires. Nous devons « réduire la voilure pour ne pas couler ». C'est une réflexion qui commence à faire son chemin au sein de la CLECT et du Conseil Communautaire.

Madame le Maire ajoute que les collectivités sont obligées d'augmenter les impôts locaux pour compenser la perte des attributions de l'Etat. « *Nous en avons parlé lundi en commission des finances et tous les élus présents, toi y compris Jean Lou, étaient d'accord pour dire que nous n'avons pas d'autre choix que celui d'augmenter les impôts pour faire face à nos dépenses incompressibles. »*

Monsieur CHEMIN répond que c'est pour cette raison que certaines communes ont fermé des installations devenues trop onéreuses.

Madame le Maire souligne que le Président actuel de la CCBM, informe de façon transparente et

régulière de la situation financière de la structure. De plus, un cabinet spécialisé a été mandaté pour faire le bilan ce qui a permis de prendre des décisions avec tous les tenants et les aboutissants.

Le Conseil Municipal a approuvé à la majorité (Monsieur CHEMIN s'étant abstenu) le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, en date du 26 juin 2025.

5 – PARTICIPATION OBLIGATOIRE AUX FRAIS DE GARANTIE COMPLEMENTAIRE SANTE A COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2026 –

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

Elle rappelle que ce point a été évoqué lors de la commission du 13/10/2025 qui a donné un avis favorable à cette participation. Elle explique que :

La protection sociale complémentaire telle que visée par le code général de la fonction publique porte sur la couverture assurantielle des agents publics territoriaux au titre des risques liés à la prise en charge des frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident (= complémentaire santé) ou le versement d'une prestation en espèce en cas de survenance d'une incapacité de travail, d'une invalidité, d'une inaptitude ou d'un décès (= prévoyance).

Jusqu'au 31 décembre 2024, la participation des collectivités territoriales et établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, était facultative.

A la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 codifiées au sein du code général de la fonction publique territoriale et du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022, les collectivités territoriales et établissements publics devront au minimum :

- Participer au financement des garanties de prévoyance lourde à hauteur de 7 euros par mois et par agent à compter du 1^{er} janvier 2025.
- Participer au financement des garanties de la complémentaire frais de santé à hauteur de 15 euros par mois et agent à compter du 1^{er} janvier 2026.

La participation de l'employeur public est versée soit à l'agent (montant unitaire) ou directement à l'organisme assureur retenu, sous réserve de l'adhésion de l'agent à l'un des dispositifs mentionnés ci-dessous.

La protection sociale complémentaire peut faire l'objet d'un accord majoritaire au niveau local conclu et signé entre les organisations syndicales représentatives et l'autorité territoriale compétente. L'accord local peut notamment améliorer les garanties minimales mentionnées ci-dessus, rendre obligatoire l'adhésion des agents à tout ou partie desdites garanties ou encore, améliorer la participation financière minimale de l'employeur public.

Les modalités de participation des employeurs publics territoriaux à la protection sociale complémentaire de leurs agents peuvent prendre deux formes :

- Soit le versement de la participation financière intervient lorsque les agents apportent la preuve qu'ils ont souscrit à un contrat ou adhéré à un règlement dont le caractère solidaire aura été préalablement vérifié au niveau national, dans le cadre d'une procédure spécifique dite de « labellisation ».

Ces contrats et règlements « labellisés » sont répertoriés sur une liste publiée par le ministère des collectivités territoriales, régulièrement actualisée et consultable sur le site internet de l'ACPR.

- Soit engager une procédure de mise en concurrence ad hoc, définie par le décret n° 2011-1474, pour sélectionner un contrat ou un règlement remplissant les conditions de solidarité du décret. La collectivité conclut avec l'opérateur choisi, au titre du contrat ou du règlement ainsi sélectionné, une « convention de participation ». Ce contrat ou ce règlement est à adhésion facultative pour les agents sauf si un accord local majoritaire prévoit le caractère obligatoire de ladite adhésion.

Les collectivités choisissent, pour la complémentaire frais de santé comme pour la prévoyance, entre l'une et l'autre de ces procédures.

Les centres de gestion réalisent pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics une mutualisation de la couverture assurantielle en matière de protection sociale complémentaire au niveau de leur ressort territorial ou, le cas échéant, au niveau régional ou interrégional selon les modalités déterminées par le schéma régional ou interrégional de coordination, de mutualisation et de spécialisation.

Cette compétence des centres de gestion est obligatoire depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021.

En application du décret N°2011-1474 du 8 novembre 2011 qui prévoyait que les collectivités territoriales pouvaient accorder leur participation au bénéfice de leurs agents, pour l'un ou l'autre des risques « santé » et « prévoyance » ou pour les deux, la Commune de Saint Just Luzac a pris une délibération le 13 février 2014 applicable à compter du 1er avril 2014 pour verser une participation mensuelle de 23 € 85 à tout agent pouvant justifier d'un certificat d'adhésion à une Garantie Prévoyance Maintien de Salaire labellisée dans la limite du montant de la cotisation de chaque agent.

Madame le Maire souligne que l'on était vraiment des précurseurs et généreux en la matière puisque le minimum est de 7 € par mois et par agent. Nos finances le permettaient à l'époque mais c'est une dépense importante puisque nous versons 23,85 € aux agents qui justifient d'un contrat prévoyance labellisé.

La Commune doit fixer, dans les mêmes conditions (= tout agent pouvant justifier d'un certificat d'adhésion à un organisme de complémentaire-santé labellisé dans la limite du montant de la cotisation de chaque agent) le montant de sa participation aux garanties de la complémentaire frais de santé à hauteur minimale de 15 euros par mois et par agent à compter du 1^{er} janvier 2026.

Madame le Maire précise que la commission a proposé de participer à la hauteur de 15 euros par mois et par agent à tous ceux qui justifieront d'un contrat de complémentaire-santé labellisé.

Le Conseil Municipal a suivi à l'unanimité l'avis de la commission des finances.

6- RAPPORT D'ACTIVITE CCBM 2024,

Conformément à l'article L 2224.5 du CGCT, le rapport d'activité annuel relatif aux activités de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes pour l'année 2024 est présenté aux membres du Conseil Municipal.

Madame le Maire commente le rapport d'activité 2024 de la CDC du Bassin de Marennes qui a été adressé à chaque membre du Conseil Municipal par mail et projeté sur l'écran de la salle. Elle cite un extrait du mot du Président : *« Dans un contexte économique et budgétaire incertain dans lequel les collectivités sont amenées à contribuer à participer à la réduction du déficit public de l'Etat, les choix opérés par les élus communautaires depuis 2023 visent à accroître les marges d'épargne propres de la collectivité afin de lui donner les moyens de financer ses investissements. »*

924 000 € ont été investis en 2024 pour réaménager partiellement le parc d'activités économiques « Les Grossines » à Marennes, la réhabilitation d'itinéraires cyclables, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ou encore les aides à la rénovation de l'habitant.

L'objectif des élus est toujours le même : doter le territoire d'équipements mais surtout de développer des projets et des services qui permettent de dynamiser le territoire et de renforcer son attractivité (gestion des déchets, politique enfance-jeunesse, action sociale notamment à domicile, éducation artistique et culturelle.....).

Madame le Maire précise que ce ne sont pas les services qui rapportent de l'argent à la communauté de communes car c'est plutôt la partie économique. C'est pourquoi elle se demande

si la CCBM va pouvoir assurer tous ces services alors que nous avons plus de charges que de recettes, notamment en ce qui concerne l'enfance-jeunesse et les soins à domicile pour lesquels nous sommes déficitaires.

Madame le Maire précise les diverses compétences de l'EPCI qui se regroupent en 3 grands principes :

- Les compétences obligatoires : développement économique, aménagement de l'espace communautaire, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage, la collecte et le traitement des déchets ménagers, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, l'eau et l'assainissement.
- Les compétences optionnelles : la protection et la mise en valeur de l'environnement, la politique de logement, du cadre de vie, la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire, le développement et l'aménagement sportif de l'espace communautaire, l'action sociale d'intérêt communautaire, la création et la gestion de maisons de services publics.
- Les compétences facultatives : le tourisme, les actions culturelles et artistiques, la participation aux investissements des collèges, la politique en matière de sécurité, les infrastructures et réseaux de consommations électroniques.

Lors du dernier mandat beaucoup de compétences optionnelles et facultatives avaient été prises. On se rend compte aujourd'hui que nous ne pourrions pas continuer à assumer tous ces sujets. Cet état des faits est souvent débattu en conférence des Maires dans le but de réduire ces compétences optionnelles et facultatives que nous ne pourrions plus maintenir financièrement.

Le budget général est abondé principalement par les impôts et les taxes, celui de la régie des déchets est financé par la redevance des ordures ménagères, le budget relatif à la plateforme de transit des produits de la mer par les loyers et les budgets des parcs d'activités économiques sont financés par la vente des parcelles.

Sur le budget général, les recettes de fonctionnements se sont élevées à 7 677 855 € et les dépenses à 5 995 899 €. Le budget d'investissement s'équilibrait en 2024 à 923 729 €.

Le budget de la régie des déchets en recettes est de 3 314 905 € et en dépense de 3 002 957 €. Les quatre budgets sont excédentaires, ce qui permet d'envisager la future déchetterie.

90 personnes environ sont employées par la CCBM (y compris le CIAS), des changements ont eu lieu en 2025 par rapport aux personnels.

Il faut mettre en avant l'espace France Service qui est un espace créé pour aider les habitants dans leurs démarches en ligne auprès de 12 opérateurs nationaux. Deux conseillères accompagnent au quotidien les administrés, une multitude de partenaires spécialisés dans les domaines variés (santé, famille, retraite, droit, logement, impôts, emploi) font également des permanences. Des ateliers sont aussi organisés pour permettre à mieux maîtriser les outils numériques. En 2024 près de 5200 personnes ont été accompagnées par ce service.

Les projets d'aménagement du territoire sont principalement celui du Grand site du marais de Brouage qui vise à mettre en œuvre la préservation des paysages et la valorisation du marais pour aboutir à la labellisation, la création d'un Parc Naturel Régional qui permettra de mieux coordonner les actions en matière de préservation du patrimoine naturel et paysager et développement économique durable, la préservation et la valorisation du marais salé de la Seudre en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique qui mènent ensemble des études et projets intéressants comme celui du maintien des métiers du Sel ou sur les débouchés sur la filière cosmétique avec des algues et l'animation sur les 4 sites Natura 2000 qui permettra de mettre en œuvre des actions concrètes de préservation du patrimoine naturel de ces sites.

La Communauté de Communes du Bassin de Marennes instruit depuis 2015 les demandes d'urbanisme de ses adhérents. Depuis 2021 le service d'urbanisme a fusionné avec celui de la CARO. Les dossiers sont déposés en mairie ou dématérialisés sur le site dédié. Les secrétaires de mairie déposent les dossiers au service instructeur et renseignent les administrés. Les Maires et les Services du droit des sols travaillent en étroite collaboration, surtout pour les dossiers « difficiles ».

Madame le Maire précise qu'elle n'hésite pas à inviter sur le terrain les instructeurs, les services de l'Etat, le CAUE, l'ABF....avant l'instruction afin d'expliquer le projet et faciliter les prises de décision. C'est beaucoup de travail en amont précise-t-elle mais on gagne ainsi beaucoup de temps lors de l'instruction.

Et « Les sous-préfets sont là pour nous aider et entendre nos avis face à une réglementation qui est souvent éloignée de nos préoccupations de terrain. »

L'Amélioration de l'habitat consiste en des programmes d'aides destinés aux personnes sous certaines conditions de revenus afin de rénover leur logement, à l'adapter au vieillissement ou au handicap et à lutter contre la précarité énergétique.

De par sa compétence Développement Economique la CCBM est l'interlocuteur privilégié des entreprises. Elle les accompagne dans leur installation, les met en contact avec les partenaires institutionnels et les aides lors de recrutements. Un espace régional d'information de proximité (ERIP) est également géré par la Communauté de Communes pour l'accompagnement à l'emploi.

La collecte et la valorisation des déchets sont aussi assurées par la CCBM.

Madame le Maire précise que c'est Monsieur CHERE qui va à toutes les commissions sur ce secteur. Il suit ce dossier depuis des années et peut répondre aux questions s'il y en a.

Dans le cadre du Développement durable des aides sont accordées aux propriétaires, sans critère de revenus, pour rénover leur logement, réduire leurs factures d'énergie, valoriser leur bien ou améliorer le confort de l'habitat. Ils peuvent s'adresser à la CARA Rénov pour avoir un accompagnement personnalisé pour le montage du dossier de demande d'aide.

L'action Sociale et Familiale de la CCBM est menée par le Centre Intercommunal d'Action Sociale qui met en œuvre sa politique en tenant compte de l'analyse des besoins sociaux du territoire, de l'aide à domicile des personnes dépendantes et l'accueil des jeunes enfants, enfants et adolescents.

Madame le Maire précise qu'on a beaucoup évoqué le CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale) cette année, notamment en ce qui concerne sa dégradation financière et la reprise de la compétence enfance/jeunesse par la CCBM, qui en découle. Elle rappelle que cette situation impactera certainement à terme le budget des communes car il faudra compenser pour réduire le déficit du CIAS.

Madame le Maire précise également que c'est en partenariat avec le service Enfance/Jeunesse - Local Jeunes que nous avons pu mettre en place l'accompagnement des adolescents pour la création de la fresque réalisée sur l'abribus de la place Jean Hay de Luzac.

Dans le cadre de la compétence « Sport, Culture et Vie Associative » la CCBM a repris la gestion de l'école de musique. Madame le Maire souligne qu'auparavant on donnait une subvention d'environ 30 000 € à l'association, aujourd'hui ce service coûte plus de 50 000 € à la CCBM en raison de l'intégration des agents dans les grilles de rémunération de la FPT.

La vie associative est soutenue par l'entretien des locaux et le versement de subventions à hauteur de 71 600 €.

La compétence « Tourisme et Patrimoine » est exercée par l'Office du Tourisme de l'Île d'Oléron et du Bassin de Marennes. Plusieurs projets ont été développés en 2024 comme de nouveaux parcours Terra Aventura, un passeport à destination des touristes nord-américains sur les traces de leurs ancêtres partis peupler la Nouvelle-France, des vidéos et des campagnes de promotions.

La gestion du patrimoine communautaire consiste à l'entretien des locaux (crèche, accueil de loisirs, local jeunes, salle omnisport et complexe sportif, deux déchèteries, plateforme de transit des produits et la mer, offices du tourisme, siège de la CCBM, parcs d'activités économiques, pistes cyclables et aire d'accueil des gens du voyage pour lequel on est déficitaire, précise Madame le Maire.

Sur la CCBM, 70 km d'itinéraires cyclables sont répertoriés. Le tronçon du Moulin des Loges a bénéficié d'une réfection en calcaire en 2024. La Commune de Saint-Just-Luzac a participé à hauteur de 4 000 € pour la consolidation du petit pont de cette voie.

Madame le Maire précise que les élus communautaires de la Commune participent aux commissions et réunions intercommunales et font part de l'avancée des dossiers à leurs collègues.

L'exposé du Maire entendu, les membres du conseil municipal ont pris acte de cette présentation.

Madame le Maire informe l'assemblée que ce document est consultable en mairie pendant 1 mois.

7- MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA CANTINE,

Madame le Maire demande à Madame Pascale EPHREM élue chargée des affaires scolaires de présenter ce point de l'ordre du jour.

Elle explique que le règlement de la cantine scolaire 2025/26 a été approuvé par délibération du 24 juin 2025.

Dans ce règlement, il est prévu des punitions pour les enfants qui ne respectent pas les règles et des exclusions pour ceux qui ont un comportement inadapté (violence-injures-manque de respect, propos ou gestes obscènes....)

Aussi, il était prévu : *« les enfants qui dérogent régulièrement aux règles de bon comportement à la cantine (manger dans le calme, respecter le matériel, ne pas jeter la nourriture) listées à l'article 4 des règlements seront notés au tableau. Ils mangeront le lendemain ou surlendemain au premier service et débarrasseront les tables sur le temps de cour (12h45 à 13h20). »*

Il s'avère que ces petits travaux ne sont pas vécus comme une punition. Les enfants sont en effet heureux d'exécuter ces tâches ce qui les incite à l'indiscipline.

Nous souhaitons donc modifier le règlement de la cantine et transformer cette punition en une contrainte plus efficace comme faire une dictée ou écrire un texte pendant la récréation du midi sous la garde de nos Sages Aînés.

Elle précise que le Conseil Municipal doit se prononcer sur cette modification.

Madame FOUGEROUX s'étonne que le fait de débarrasser les tables puisse être amusant pour les enfants.

Madame le Maire lui confirme que c'est en effet amusant pour les enfants mais perturbateur pour le service.

Monsieur VIEUILLE, en sa qualité de SAGE AÎNE, ajoute que le texte initial prévoit aussi que les enfants punis mangent au premier service avec les petits. C'est donc aussi pour eux, une sorte de punition car ils ne sont pas dans la cour à jouer avec les autres.

Monsieur SWATEK, en sa qualité de SAGE AÎNE, précise que la dictée ne semble pas non plus les embêter mais c'est un temps calme qui dure sur tout le temps de la récréation où ils sont isolés de leurs camarades et sages.

Madame EPHREM précise que ces punitions ne concernent que les enfants qui font de petites bêtises.

Monsieur CHEMIN et Madame FONTAINE précisent qu'ils vont s'abstenir car ils ne savent pas quoi penser de la substitution d'une punition à l'autre. « *On ne sait pas ce que ça peut donner. Est-ce que la dictée est plus pédagogique ou plus éducatif ?* » disent-ils.

Madame FONTAINE pense que la dictée ne doit pas être une punition.

Madame EPHREM et Monsieur SWATEK lui précisent qu'ils découvrent ainsi des textes comme ceux du « Petit Prince ». Ils sont séparés des autres enfants ce qui constitue la punition.

Madame FONTAINE dit « *Il ne faut pas que ça devienne un moment agréable lors duquel on leur lit une histoire ! Pourquoi pas la dictée mais en même temps c'est un moment privilégié avec l'adulte donc pas une punition !* »

Madame FOUGEROUX dit être perplexe et ne pas savoir quoi proposer.

Madame FONTAINE et Monsieur CHEMIN disent qu'ils n'ont pas d'idée de ce qu'il faut mettre en place face à ce problème.

Madame le Maire répond que tergiverser sur ce sujet n'apporte pas de solutions et surtout de cadre pour nos employés qui s'appuient sur ce règlement. Elle avoue que le comportement de certains enfants, laisse l'ensemble des acteurs un peu désarmés. L'irrespect qu'ils manifestent envers les agents est déroutant d'autant qu'ils n'ont pas la même attitude face à Madame EPHREM, moi-même ou Madame ANDRE-VERGER.

Elle précise que nous allons essayer cette solution, si cela ne fonctionne pas, nous inventerons autre chose, toujours avec l'aide des parents ! Nous sommes à l'écoute de toutes les idées conclut-elle.

Madame EPHREM rappelle que les parents se plaignaient que nous ayons été, d'après eux, trop laxistes. Aujourd'hui ils nous reprochent l'inverse alors que les règlements de la cantine et de la garderie ont été élaborés en collaboration avec des représentants des parents d'élèves et signés par l'ensemble des parents à la rentrée scolaire. La plupart prennent la défense de leurs enfants qui, toujours d'après eux, ne peuvent pas faire partie des perturbateurs car ce sont des enfants sages à la maison. Ils n'ont pas conscience de « l'effet de groupe » et seraient très surpris de constater le changement d'attitude de certains de ces petits « anges » !

Madame le Maire ajoute que nous ne sommes pas toujours soutenus par les parents qui remettent en cause nos positions, au lieu de chercher des solutions, ils donnent raison à leurs enfants. Si on ne va pas tous dans le même sens aucune solution ne sera efficace Elle précise qu'il a été proposé à des parents mécontents de venir constater les agissements des enfants. A ce jour, personne n'est encore venu.

Monsieur CHEMIN dit que c'est en effet compliqué et qu'il ne doute pas du constat mais de la solution.

« *Que proposes-tu alors ?* » lui demande Madame le Maire.

Madame FONTAINE demande si les parents ne peuvent pas venir « *donner un coup de main* » en qualité de bénévoles ? Elle pense que la présence de parents volontaires serait une solution.

Madame EPHREM lui répond qu'il est prévu une visite des représentants des parents d'élèves le lendemain du Conseil Municipal sur le temps périscolaire du midi et que cette proposition a déjà été faite aux parents sans réponse de leur part.

Madame le Maire précise que les enfants peuvent être différents lorsqu'il y a des parents dans la cour ou dans la cantine.

Madame FONTAINE demande si l'organisation des services périscolaires est obligatoire dans les communes.

Madame le Maire lui répond que ce sont des services facultatifs.

Alors Madame FONTAINE propose de réunir les parents pour leur signifier que « *si ça continue comme ça, on supprime la cantine.* »

Monsieur CHEMIN dit qu'en effet on le peut juridiquement.

Madame le Maire, pour répondre à cette proposition dit qu'en plus d'être difficiles à gérer au regard de la discipline, ces services sont aussi déficitaires au vu des impayés. Madame le Maire demande de la compréhension de la part de tous pour que ce service continue à fonctionner et conclut en disant que tous les maires avec lesquels elle a évoqué ce problème connaissent les mêmes difficultés et en viennent aux mêmes conclusions.

Madame le Maire soumet aux voix cette proposition de modification du règlement de la cantine, les membres du Conseil Municipal ont décidé à la majorité (Monsieur CHEMIN et Madame FONTAINE s'étant abstenus) de modifier le règlement de la cantine 2025/26.

8- DONS DE PARCELLES.

Madame le maire demande à Monsieur MANCEAU de présenter ces dons.

Il explique que ce point a été évoqué lors des commissions du 13 octobre et que les membres présents ont donné un avis favorable pour deux dons :



Il précise qu'une famille souhaite faire don à la commune de la parcelle qui jouxte les jardins potagers (ZC102) d'une superficie de 1112 m² sous réserve que nous prenions en charge les frais de cessions. Nous pourrions accepter ce don pour proposer d'autres emplacements aux jardiniers, d'autant qu'il est possible de rédiger en mairie un acte administratif qui ne génère pas de coût.

De plus, nous avons actuellement 6 parcelles d'une superficie d'environ 80 m² louées 50 € par an et plusieurs personnes sont sur liste d'attente.

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'acceptation de ce don et accepter que Madame le Maire signe tous documents nécessaires à cette acquisition.

Monsieur Manceau présente la deuxième proposition de don : une personne souhaite faire don à la commune d'une parcelle de bois de 1900 m².



Lors d'une visite de terrain, il informe que Madame le Maire a rencontré un prestataire qui entretient des parcelles boisées sur la Commune.

Il propose de faire appel à ce type de prestataire dans le cadre d'un bail rural défini à l'article L311-1 du Code rural comme une activité relevant « *de la maîtrise et de l'exploitation d'un cycle biologique végétal ou animal [...] ainsi que les activités exercées par l'exploitant dans le prolongement de ce cycle* ».

Monsieur MANCEAU précise que le bail rural est un contrat de location conclu entre un propriétaire et un exploitant, dont l'objet est justement l'exploitation de ces terrains. Ces contrats sont considérés comme des actes de disposition car ils impliquent la transmission à une autre personne de certains de ses droits sur un bien.

La Commune possède déjà de nombreuses petites parcelles boisées, celle-ci, d'une belle dimension pourrait être un atout pour ce type de prestation qui permet l'entretien de nos parcelles boisées et une recette supplémentaire pour la Commune.

En effet, contre un loyer annuel, le prestataire extrait et vend du bois de chauffage.

Il faut préciser que l'entretien des bois est très encadré notamment lorsqu'il s'agit de bois classé. L'arasement d'un bois est interdit ; en revanche, pour des raisons de prévention de risques incendie, leur entretien est obligatoire.

Madame le Maire insiste sur le fait que les bois et les haies font partie de notre patrimoine naturel, qu'il est protégé et inscrit sur les documents du PLU. L'arasement est interdit, même pour ceux qui se trouvent au milieu d'une parcelle. Seuls l'entretien et la sélection sont possibles.

Madame le Maire indique s'informer régulièrement des intentions des personnes qui interviennent sur ces espaces boisés. Elle précise que certains sont très mal ou pas du tout entretenus. Dans certains, les promeneurs ne peuvent plus y pénétrer.

Le conseil municipal doit se prononcer sur l'acceptation de ce don et accepter que Madame le Maire signe tous documents nécessaires à cette acquisition. Un acte administratif pourrait être rédigé en mairie.



Monsieur Manceau présente la troisième proposition de don :

Il explique que les parcelles H0716 (7160m²) et H717 (3 400 m²) de Marais nous ont été aussi proposées en donation ; cependant la Commune ne pourra pas les exploiter, le montant des taxes foncières pourraient être conséquents.

Aussi, il propose de ne pas accepter ce don. Nous pourrions prendre contact avec le Conservatoire du Littoral pour savoir s'il peut les faire entrer dans son patrimoine afin qu'elles ne soient pas laissées à l'abandon et que ces parcelles soient entretenues, voire exploitées.

Le Conseil Municipal a suivi à l'unanimité l'avis des commissions en acceptant les deux premiers dons et refusant le troisième.

9- LANCEMENT DE L'ACTIVITE DU LIEU DE PARTAGE PLACE PAPIN.

Vu les avis de la Commission des Finances réunie le 13 octobre 2025 sur les conditions de lancement de cette activité et au terme de la première tranche de travaux réalisée dans les locaux de la place Papin, un bail commercial doit être envisagé avec le gestionnaire choisi.

Pour rappel les 3 salles de réception ont été rénovées, les parties techniques le seront en 2026. Une visite a été organisée sur les lieux, les membres de la Commission ont pu constater l'importance des travaux réalisés pour un rendu apprécié par tous.

Madame EPHREM dit avoir pu se projeter, lors de cette visite et imaginer l'endroit lorsque les travaux seront finis.

Madame FOUGEROUX confirme et souligne que l'activité se dessine, les salles sont spacieuses et bien rénovées.

Pour tenir compte des travaux financés par le futur locataire sur la partie nuit, la Commune pourrait l'exonérer de la totalité des loyers pour une période de 6 mois maximum à compter de l'ouverture de l'établissement.

Par ailleurs, la licence IV sera conservée par la Commune et mentionnée dans le bail commercial pour qu'elle puisse être utilisée dans le cadre de cette activité. La licence est rattachée aux murs.

Comme préconisé par la Banque des Territoires le montant du loyer pourrait être de 1 000 € pour l'ensemble du bâtiment.

Madame FONTAINE demande si une date d'ouverture est arrêtée.

Madame le Maire lui répond qu'il faut que les travaux de l'étage soient finalisés. Elle rappelle qu'ils

sont à la charge du locataire. Il faut également que la dernière tranche de travaux, qui est prévue début 2026, soit finalisée. Elle concerne toute la partie des cuisines.

Madame FOUGEROUX demande si les travaux des deux niveaux ne peuvent pas être dissociés. « La personne locataire a-t-elle besoin des chambres pour commencer son activité de restauration et d'animation ? » demande-t-elle.

Madame le Maire indique que la future gestionnaire a l'intention de faire de l'événementiel et que les chambres seront un atout supplémentaire. C'est un argumentaire commercial important. Je vous présenterai cette personne rapidement pour qu'elle expose son projet.

Les membres du Conseil Municipal ont approuvé à l'unanimité les éléments du bail exposés ci-dessus.

Madame le Maire précise qu'il convient également de nommer cet établissement. La commission Aménagement du Territoire a proposé :

1. L'Auberge des Marais,
2. Les Saveurs du Marais,
3. Le Marais Gourmand,
4. La Table du Marais,
5. Le Goût du Marais,
6. La 3e mi-temps des Marais,
7. Les rencontres des Marais,
8. L'espace des Marais,
9. Au point de rencontres.

La commission a choisi : « Au point de rencontres ». Cependant ce nom ne reflète pas l'image que nous souhaitons donner, ni le cadre du lieu. En effet, après avoir fait une petite enquête sur cette proposition, le retour a été que ce nom avait une connexion « libertine » à laquelle nous n'avions pas pensé en commission.

Notre objectif est de créer un établissement accueillant, avec une identité, qui mette également en valeur l'organisation d'événements, séminaires et autres.

C'est pourquoi la future gestionnaire souhaite proposer le nom de « L'Auberge du Marais », qui lui paraît en parfaite adéquation avec l'environnement, le projet et l'image que nous souhaitons véhiculer.

Madame FONTAINE pense que l'auberge est plus un lieu de restauration que d'animation.

Madame le Maire lui répond que c'est un lieu où on peut se restaurer, se loger et se réunir. C'est un terme ancien, qui représente un endroit chaleureux. Les auberges comme les relais autrefois accueillait tous les voyageurs. Madame le Maire pense que les gens vont rapidement s'approprier le nom et l'endroit comme c'est le cas du relais qui vient de rouvrir à Saint-Sornin.

Madame le Maire propose donc l'Auberge du Marais.

Les membres du Conseil Municipal souhaitent, pour tenir compte du marais doux et du marais salé, que ce soit plutôt « L'Auberge des Marais ». Ce nom est retenu à l'unanimité.

Madame FOUGEROUX demande si la future gestionnaire connaît l'histoire des marais de Saint-Just-Luzac.

Madame le Maire lui répond que oui.

10- CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA DELIBERATION 2021-41 RELATIVE A LA DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET DE LA NOUVELLE STEP ET APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ce point de l'ordre du jour.

Elle explique que par délibération en date du 31 août 2021 la déclaration d'intérêt général du projet de la nouvelle STEP a été approuvée par le Conseil Municipal qui a approuvé également la compatibilité de ce projet avec notre PLU.

Dans le cadre de la dématérialisation de la modification de notre PLU par les services du Pays Marennes Oléron, ils se sont rendus compte d'une erreur matérielle. En effet il est mentionné les parcelles ZE 16 ET ZE 51 alors qu'il s'agit des parcelles ZB 16 ET ZB 51.

Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle par la rédaction d'une nouvelle délibération qui annulera et remplacera celle du 31/08/2021.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité cette correction.

11- QUESTIONS DIVERSES

Ça s'est passé à SAINT-JUST-LUZAC depuis le 27 août 2025 :

- 30 août : Concours de palets vendéens à la Fosse Bertine
- 1^{er} septembre : Rentrée des classes avec une nouvelle directrice
- 5 septembre : Forum des associations au Mitan des Marais
- 20 septembre : Visite du cimetière protestant pour la journée du Patrimoine
- 12 octobre Matin : Marche organisée dans le cadre d'Octobre Rose
- 12 octobre Après-midi : Cérémonie du Pont de la Bergère.

Ça va se passer à SAINT-JUST-LUZAC :

- 15 novembre : Sainte Cécile
- du 3 novembre au 5 décembre 2025 : Enquête Publique relative à la Révision du PLU
- 29 et 30 novembre : Marché de Noël au Mitan des Marais
- 20 décembre : Concert Mambo 17 h à l'église.

Madame le Maire explique qu'un administré a interrogé les services de la mairie à propos des travaux d'aménagement routier de la rue Garesché, avenue Marcel Boyard et rue de la Bergère. Madame le Maire explique qu'elle a interrogé le Département sur le planning et les conditions financières de ces installations. La réponse qui m'a été faite est que ces travaux seront proposés au budget 2027 du Département. Un devis sera établi courant 2026 (auquel nous devons participer à hauteur de 30%). Une convention sera rédigée courant 2026 pour arrêter les modalités techniques et financières de cette opération. On peut donc espérer que les aménagements définitifs soient réalisés courant 2027.

Les élus s'étonnent de ce délai. Madame le Maire leur répond que la Commune ne maîtrise pas le calendrier et le budget du Département. Au départ, ils nous avaient indiqué que l'expérimentation porterait sur environ 6 mois. Aujourd'hui ils ont d'autres priorités et un budget en diminution comme l'ensemble des collectivités. Madame le Maire ajoute : *« On travaille avec eux en bonne intelligence mais nous ne pouvons pas les contraindre, nous ne pouvons qu'attendre d'être inscrit dans leur budget. »*

Madame FONTAINE fait remarquer que la route de Luzac à Marennes est de plus en plus dangereuse notamment pour les cyclistes et les piétons.

Monsieur DRILLAUD lui répond que, comme toutes les routes qui traversent la Commune, c'est aussi une Départementale.

Madame le Maire lui dit qu'elle fait remonter très régulièrement ce type d'information mais qu'aucune réponse n'est apportée à ses requêtes malgré les nombreux accidents observés sur ces routes.

Madame FONTAINE dit que la fresque réalisée sur l'abri de bus à Luzac par les adolescents du Local Jeunes est superbe.

Tous les élus sont d'accord avec elle.

Madame le Maire informe que d'autres projets du même type seront demandés à la CCBM sur d'autres supports de la Commune.

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 20 h 30.

Jean Pierre MANCEAU,



Pascale EPHREM,



Yanick DAUNAS,



Jean Jacques BOUYER,



Willy DRILLAUD,



Martine FOUGEROUX,

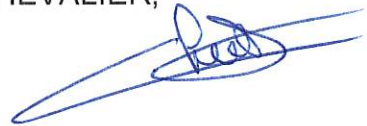


Christiane FONTAINE

Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU,



Clarice CHEVALIER,



Olivier CHERE,



Chantal HEBING,



Christian SWATEK,



Martial VIEUILLE,



Jean-Lou CHEMIN,