PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL du 11 mai 2026 - 19 heures 00 - Salle du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt et six, le 11 mai à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 30/04/2026 par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'hôtel de ville en séance publique.

Madame le Maire ouvre la séance. Elle demande qui est volontaire pour être secrétaire de séance. Seule Madame HEBING se porte volontaire. Elle est désignée comme secrétaire de séance.

Madame LE ROCHELEUIL-BEGU fait l'appel en tenant compte de l'ordre des candidatures des deux listes :

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Pascale EPHREM, Olivier CHERE, Clarice CHEVALIER, Daniel DELIDAIS, Caroline THELLIERE, Yanick DAUNAS, Claude JOUSSELIN, Réjane BLANC, Patricia GAUTHERET, Valérie FRADIN, Christian SWATEK, Chantal HEBING, Martial VIEUILLE, Lionel RAMBUT, Mérylle VIOLLET, Serge LACEPPE.

ABSENTS EXCUSES : Jean-Luc JUILLET

DONT POUVOIRS : Jean-Luc JUILLET a donné pouvoir à Lionel RAMBUT

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal HEBING.

Madame le Maire informe l'assemblée de la démission reçue en mairie le 22 avril de Madame Angéline DONY qui est remplacée par Monsieur Serge LACEPPE suivant sur la liste d'opposition.

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL du 16/04/2026.

Le procès-verbal, principalement dédié aux documents budgétaires, est adopté à l'unanimité.

2 - VENTE DE PARCELLES DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Madame le Maire expose le sujet : Comme évoqué lors du conseil municipal du 5 février dernier, nous avons sollicité les Services des Domaines afin de demander l'estimation des terrains, propriétés de la Commune, qui pourraient être proposés à la vente.

Pour rappel, ces cessions avaient été décidées lors d'une Commission Restreinte d'Urbanisme et le nouveau PLU, approuvé le 26 février 2026 en conseil municipal, du fait de leur zonage, le permet.

En effet, la commune possède, dans son domaine privé, sur l'Avenue des Vignes une parcelle de 4042 m² dont une partie pourrait être vendue soit environ 1250 m² pour 2 maisons d'habitation. Le reste est destiné à de l'équipement d'intérêt général. Le deuxième terrain se situe sur la rue du 19 mars 1962, il a une superficie habitable de 867 m², il pourrait y avoir 1 ou 2 maisons.

Un premier avis nous a été adressé le 5 février 2026 pour le terrain rue du 19 mars estimé par le Service des Domaines à 84 000 € estimation assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Un deuxième avis nous a été adressé le 2/03/2026 pour le terrain Avenue des Vignes estimé par le Service des Domaines à 87 000 € estimation assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Entre temps, nous avons pris contact avec des agences immobilières afin d'avoir leur expertise sur la tendance du marché de l'immobilier actuel.

L'agence ORPI de Marennes qui a « *pignon sur rue* » sur notre territoire a été très réactive. Elle est venue sur place début mars et nous a conseillés par rapport aux demandes qu'ils reçoivent actuellement. Notre commune est très attractive notamment pour les primo-accédants. Selon leur appréciation :

Le terrain Avenue des Vignes pourrait être proposé à la vente en deux parcelles de 650 m² et 600 m² pour des valeurs respectives de 65 400 € et de 60 150 € frais d'agence compris. Ces terrains sont accessibles par le lotissement des 4 Moulins.

Le terrain de 867 m² qui n'est pas en lotissement pourrait être vendu en une seule parcelle pour un montant de 86 400 € frais d'agence compris car il pourrait intéresser une clientèle plus aisée.

Compte tenu de leur emplacement, la commune n'a pas de travaux de viabilisation à prévoir.

Lors de la séance du Conseil Municipal du 16 avril dernier consacrée au Budget, il a été mentionné que le montant de 176 500 € inscrit en recettes d'investissement au 024 correspondait à la vente des 3 parcelles ; ce qui ferait l'objet d'une délibération.

Ces cessions sont nécessaires à l'équilibre budgétaire de notre section d'investissement car nous avons de moins en moins d'aides financières des instances supérieures pour nos projets. C'est notamment une opération financière qui permettrait de maîtriser le déficit d'investissement.

Madame le Maire précise que ces biens dorment depuis des décennies, ces opérations immobilières permettraient de créer des logements et diminuerait l'entretien des espaces non utilisés.

Monsieur RAMBUT signale qu'il n'a pas pu consulter le PV du 5 février car il y a une erreur sur le site de la ville. En effet, à l'emplacement de ce document se trouve le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2025.

Cependant Madame le Maire reprend les différents PV et lit l'extrait du PV du 5 février où il est question de la sollicitation des services du Domaine pour la vente de ces parcelles :

« Monsieur MANCEAU informe aussi le Conseil Municipal que nous avons sollicité les services des domaines afin de demander l'estimation des terrains, propriétés de la Commune, qui pourraient être proposés à la vente.

En effet, la commune possède sur l'avenue des vignes une parcelle de 4042 m² qui pourrait être vendue en deux parties ; la première en terrain habitable (environ 1400 m² pour 2 ou 3 maisons) et le reste en équipement d'intérêt général. Le deuxième terrain se situe sur la rue du 19 mars 1962, il a une superficie habitable de 867 m², il pourrait y avoir 1 ou 2 maisons.

Madame le Maire rappelle que ces ventes avaient été décidées lors d'une Commission Restreinte d'Urbanisme. Cependant les collectivités territoriales ne peuvent pas vendre sans demander l'avis des domaines, c'est pourquoi on vous en informe. »
et dit que l'erreur sera corrigée dans les meilleurs délais.

Monsieur RAMBUT demande ce qu'est un projet d'intérêt général.

Madame le Maire lui répond que c'est un projet mené par la collectivité dans l'intérêt commun. Par exemple la parcelle d'environ 4000 m² située entre l'école et le terrain de 867 m² à vendre peut-être louée en complément de la mise à disposition du Mitan des Marais pour des événements.

Monsieur LACEPPE demande s'il est possible que les deux terrains soient dissociés pour le vote ?

Madame le Maire demande aux membres de l'assemblée s'ils y voient un inconvénient. Bien que Mesdames EPHREM, GAUTHERET et Monsieur SWATEK expriment une incompréhension sur l'intérêt de diviser le vote de ces ventes, ils n'expriment pas de refus à cette proposition.

Madame le Maire met donc aux voix la vente des deux parcelles de l'Avenue des Vignes. Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité cette cession et autorise Madame le Maire à signer tous les documents liés à cette opération.

Madame le Maire met ensuite aux voix la vente de la parcelle rue du 19 mars 1962. Le Conseil Municipal approuve à la majorité (Messieurs JUILLET, RAMBUT et LACEPPE ayant voté contre) la vente de cette parcelle et autorise Madame le Maire à signer tous les documents liés à cette cession.

3 - AUTORISATION A AGIR EN JUSTICE AU NOM DE LA COMMUNE

Madame le Maire explique que la Commune a été citée à paraître devant le tribunal administratif de Poitiers pour une affaire dans laquelle une famille s'est installée illicitement dans un bois classé. Elle a demandé à la Commune de lui attribuer une adresse postale, ce qu'elle a refusé compte tenu de l'illégalité de leur aménagement. Une procédure, soutenue par la préfecture a été déposée auprès du procureur de la république. La famille accuse la commune de la mettre en danger (endroit non répertorié par le SDIS) et a déposé un recours pour obtenir une adresse. Il est rappelé que dans un bois classé, à part l'entretien, on ne peut rien faire ni rien installé. C'est une zone naturelle. Cette famille n'a obtenu aucune autorisation d'urbanisme. Une plainte a été déposée auprès du Procureur de la République.

Cette même personne attaque le nouveau PLU car elle souhaitait qu'un STECAL *(Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13)*) soit instauré sur les parcelles qu'elle occupe illicitement pour pouvoir régulariser sa situation.

Cette demande lui avait été refusée.

Monsieur RAMBUT demande si c'est la Commune qui « attaque » ou si c'est une suite.

Madame le Maire lui répond que c'est une deuxième affaire cependant elles sont liées. Pour la première affaire, précise-t-elle le Conseil Municipal s'est déjà prononcé pour lui donner l'autorisation d'ester en justice au nom de la Commune.

Monsieur RAMBUT demande : *« mais alors qu'est-ce qu'on vote ? ».*

Madame le Maire lui répond qu'il s'agit, dans cette deuxième affaire, de défendre notre PLU. Elle précise que la gendarmerie a commencé son enquête dans le cadre du dépôt de plainte initial que nous avions déposé auprès du Procureur. *« C'est un dossier à rebondissements, dans la première affaire cette famille attaquait la Commune pour avoir une adresse, dans cette deuxième affaire, elle souhaite un STECAL. Elle cherche tous les moyens pour s'installer dans ce bois classé. Il est possible qu'elle continue ses investigations par d'autres procédures, quoi qu'il en soit, nous maintiendrons notre position. »*

Monsieur RAMBUT demande s'il y a eu des discussions avant toutes ces procédures.

Madame le Maire répond qu'ils ont été souvent reçus pour évoquer la situation, que Monsieur le Sous-Préfet de Rochefort s'est déplacé en personne sur site et que des propositions leur ont été faites qu'ils ont toutes rejetées.

Monsieur RAMBUT dit que cette famille a des enfants et qu'il faut en tenir compte.

Madame le Maire lui répond qu'avoir des enfants ne permet pas de se soustraire à la loi. Tout le monde doit la respecter. C'est incompréhensible dit-elle de s'obstiner de la sorte dans l'illégalité alors que des solutions leur ont été soumises.

Monsieur RAMBUT précise qu'il ne cautionne pas la situation.

Madame le Maire fait voter le Conseil Municipal qui l'autorise, à la majorité (Messieurs JUILLET, RAMBUT, LACEPPE et Madame VIOLLET s'étant abstenus) à ester en justice dans le cadre de cette affaire et à demander à un avocat de défendre les intérêts de la Commune.

Madame le Maire profite de ce point juridique pour informer l'assemblée sur deux autres dossiers :

Dans l'affaire dite DES CABASSIES, le tribunal administratif de Poitiers a, en première instance et en appel, débouté des administrés qui s'étaient attribués un chemin communal. Ils ont été condamnés à nous verser 3730.77 € notamment pour compenser nos frais de justice. Ces personnes font un recours gracieux pour demander à être exonérés de cette somme. La Commune ne peut accepter cette demande mais peut éventuellement permettre l'échelonnement de la dette sur 6 mois. Pour rappel la délibération 2021-22 du 15 avril 2021 me donnait pouvoir d'agir en justice dans cette affaire. C'est donc une suite et, espérons-le une fin, qui a eu de nombreux rebondissements. C'est une affaire qui dure depuis plus de 10 ans.

Madame le Maire informe les membres de l'assemblée qu'un référé d'urgence concernant un péril imminent vient d'être déposé par Monsieur MANCEAU. Il s'agit d'une bâtisse sur une parcelle au Bournet. Un expert va être rapidement désigné par le Tribunal Administratif de Poitiers pour confirmer un danger pour la sécurité publique. Elle précise que les frais devraient être pris en charge par les héritiers.

4 - DEMANDE D'EXONERATION LOYER PETIT-SAINT-JUST

Madame le Maire rappelle que le bâtiment du Petit-Saint-Just ainsi que celui de la Coiffeuse et de l'Esthéticienne appartient à la Commune, qui loue les locaux contre loyer. Nous souhaitons en effet pérenniser leurs activités, c'est pourquoi les loyers sont modestes et les révisions ne sont appliquées que tous les trois ans.

Madame le Maire explique que la nouvelle gérante du Petit-Saint-Just, qui a commencé son activité le 1er avril dernier, demande une dispense exceptionnelle de paiement de loyer pour une durée de 3 mois. Elle justifie cette demande de la façon suivante :

- Petits travaux de rénovation intérieure ayant nécessité la fermeture de l'établissement pendant une semaine.
- Constitution et roulement des stocks de tabac représentant une charge financière importante au démarrage de l'exploitation. Cette phase de mise en place nécessite plusieurs mois avant d'atteindre un équilibre de trésorerie satisfaisant.

Le loyer mensuel déterminé dans le bail est de 687.17 € sans augmentation pendant 3 ans.

J'ajoute, dit Madame le Maire, que la nouvelle locataire n'a pas, à ce jour, signé l'avenant à son bail malgré nos différentes sollicitations et nous attendons toujours le règlement de la caution.

Madame GAUTHERET dit que lorsqu'on achète un tabac, on sait qu'il se paie « au cul du camion ». De plus, elle aurait dû prévoir ces dépenses dans son *« business plan »*. Elle se dit donc défavorable à une exonération. Elle précise que le chiffre d'affaires des anciens propriétaires était assez élevé, si elle continue sur cette « ligne », il n'y a pas lieu de l'exonérer de 3 mois de loyer.

Madame EPHREM précise qu'il n'y a pas eu d'arrêt d'exploitation. Elle n'a donc pas perdu la clientèle existante.

Madame VIOLLET demande quels travaux évoqués ont été réalisés ?

Madame le Maire lit la lettre reçue le 18 mars dans laquelle il est évoqué, des travaux légers de travaux intérieurs, principalement de peinture nécessitant une semaine de fermeture. Madame le Maire précise qu'elle a reçu la locataire et son conjoint avant l'envoi de ce courrier, à leur demande. Ils avaient entendu dire que la mairie accordait des exonérations et souhaiter en bénéficier. Madame le Maire leur avait demandé de justifier leur demande. Aujourd'hui nous n'avons reçu que ce courrier, il n'y a pas de factures jointes.

Madame le Maire dit qu'à une époque où on racontait tout et n'importe quoi sur les réseaux sociaux, il avait été dit que nous avions accordé de fortes exonérations à l'Auberge des Marais. Ce qu'il ne s'est pas dit, c'est qu'après une fermeture d'établissement de 6 ans, il faut que la locataire de l'Auberge se refasse une clientèle, qu'elle a financé sur ses fonds propres toute la rénovation de l'étage et qu'ils ont assuré toute la maîtrise d'œuvre du chantier sur 3 ans. Cela valait bien une exonération de loyer de 6 mois pour lui permettre d'avoir une activité pérenne. Elle rappelle que son loyer est de 1000 € mensuels, ces deux dossiers sont complétement différents.

Monsieur MANCEAU précise qu'il est allé faire l'état des lieux du commerce du Petit-Saint-Just et qu'il n'y a eu aucune observation. Tout était propre, les travaux ne concernent donc qu'un « relooking ».

Monsieur CHERE explique, qu'à l'époque une exonération avait été accordée à « Victor » quand des travaux de voirie avaient empêché l'accès à son établissement pendant plusieurs mois. Cette exonération avait été décidée au vu de son bilan comptable qui montrait une légère décroissance de son activité pendant ce chantier. Une gratuité avait été décidée pour quelques mois.

Monsieur LACEPPE dit que la coiffeuse avait également bénéficié d'une exonération.

Madame le Maire lui dit que c'est faux car son loyer est vraiment très bas, 344 € qu'elle partage maintenant avec l'esthéticienne sur les deux activités et puis elle n'avait rien demandé puisqu'elle allait faire ses prestations à domicile.

Messieurs LACEPPE et RAMBUT demande s'il est possible de négocier la durée d'exonération demandée ?

Mesdames EPHREM, GAUTHERET et Monsieur DELIDAIS disent que la locataire demande environs 2000 € (3 mois de loyer = 2061 €), si elle n'a pas prévu un montant minimum de trésorerie cela est inquiétant pour la suite de son activité. Ils pensent que ce n'est pas à la Collectivité de payer le stock de tabac d'autant qu'avant de signer l'achat du fonds de commerce, elle a eu tous les documents lui permettant de connaître son besoin de financement.

Madame le Maire leur répond que le sujet va être mis aux votes.

Le Conseil Municipal refuse, à la majorité (Messieurs JUILLET, RAMBUT s'étant abstenus) l'exonération demandée.

5 - DEMANDE D'AIDE FINANCIERE POUR LES TRAVAUX DU CHEMIN DE L'EGLISE

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

Elle explique que la Commune peut obtenir une aide financière au titre des amendes de police à hauteur de 50% du montant HT des travaux du Chemin de l'Eglise pour lesquels nous avons un devis du Syndicat de Voirie de 108 004.62 €. HT. Nous pourrions donc obtenir 54 002 €.

Madame le Maire explique que ce fonds est national. L'ensemble des montants des amendes de police est redistribué aux départements qui reversent aux collectivités qui font des travaux pour améliorer les voiries communales, leur aménagement et notamment celles qui sont accidentogènes.

Les travaux devraient commencer le 15 juin.

Madame VIOLLET demande quels aménagements vont être faits sur ce chemin.

Madame le Maire lui répond que ce projet est inscrit dans les programmes de voirie depuis environ 10 années. Il s'agit d'enfouir les réseaux, bitumer et aménager les bas-côtés avec des végétaux. Cependant, depuis la première étude, 6 nouveaux projets de construction ont été déposés. Le devis initial était d'environ 80 000 €, il est aujourd'hui de 108 004.62 € HT. Nous avons été obligés d'attendre que les dossiers des pétitionnaires soient complets et que les réseaux soient passés. Dans le cas contraire nous aurions dû « défoncer » une chaussée neuve.

Monsieur RAMBUT dit que les maisons ne sont pas faites et que ces chantiers risquent d'abîmer l'aménagement communal.

Madame le Maire lui répond que cela fait déjà 10 années que l'on attend de réaliser cette voie. Un état des lieux sera réalisé qui permettra de se retourner contre les entreprises qui auraient détérioré nos aménagements afin qu'ils les remettent en état.

Madame EPHREM dit que les personnes qui habitent ce chemin ont été très patients car le passage des véhicules salit leurs façades et qu'il est temps que cette voie soit enfin propre.

Madame le Maire précise que le chemin de l'Eglise favorisera les déplacements doux et assurera une réelle connexion entre le quartier résidentiel et le centre bourg. Les enjeux d'aménagement, notamment paysagés, portent sur la création d'une liaison douce, offrant une solution fonctionnelle et sécuritaire de desserte du centre-bourg et de la Mairie, en se greffant à la liaison piétonne du quartier résidentiel de la rue de Treuil Bois, et également de la Maison d'Accueil Spécialisée « Les Pastels ».

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Madame le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du département.

Le conseil municipal a accepté à l'unanimité de déposer un dossier de financement selon le tableau ci-après :

Organismes	Dispositifs	Montant subventionnable	Pourcentage subvention	Montants
Département 17	AMENDES DE POLICE	108 004.62 € HT	50 %	54 002. 31 €
Commune	Autofinancement		50 %	54 002. 31 €

6 - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION RESTREINTE « COMMUNICATION-INFORMATIONS ET REDACTION »

Madame le Maire explique qu'à la suite de la démission de Madame Angéline DONY en date du 22 avril 2026, il convient de désigner une nouvelle personne de la liste d'opposition au sein de la commission restreinte « Communication-Informations et Rédaction ».

Monsieur JUILLET nous a fait savoir qu'il proposait Madame Mérylle VIOLLET sur ce poste vacant.

Le Conseil Municipal a accepté, à l'unanimité, cette proposition.

7 - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CCAS

Madame le Maire explique qu'à la suite de la démission de Madame Angéline DONY en date du 22 avril 2026, il convient de désigner une nouvelle personne de la liste d'opposition au sein du CCAS.

Monsieur JUILLET nous a fait savoir qu'il proposait Madame Mérylle VIOLLET sur ce poste vacant.

Le Conseil Municipal a accepté, à l'unanimité, cette proposition.

8 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DU SYNDICAT DE LA VOIRIE DE CHARENTE-MARITIME

Madame le Maire explique qu'après chaque renouvellement de conseils municipaux, en application de l'article L5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit être procéder à l'élection de nouveaux délégués communaux au sein des Syndicats de communes ou des syndicats mixtes auxquels la commune a confié des compétences ou délégations.

Selon les statuts du Syndicat départemental de la Voirie de Charente-Maritime, les conseils municipaux doivent élire 1 représentant communal destiné à élire des délégués cantonaux qui siègeront au Comité syndical.

Madame le Maire propose la candidature de Monsieur Olivier CHERE pour représenter la commune de Saint-Just-Luzac au sein dudit syndicat et demande à la liste d'opposition s'ils ont un candidat à proposer.

La liste d'opposition ne présente pas de candidat pour ce poste.

Considérant l'unique candidature, Madame le Maire soumet la désignation de Monsieur Olivier CHERE à l'avis du conseil municipal.

Madame le Maire précise que Monsieur CHERE était, sur la précédente mandature, déjà l'élu représentant la commune au sein du Syndicat départemental de la Voirie de Charente-Maritime et membre de leur CAO.

Le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, la nomination de Monsieur Olivier CHERE pour représenter la Commune de Saint-Just-Luzac au sein du Syndicat départemental de la Voirie de Charente-Maritime.

9- DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU SEIN DU SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION ET D'EQUIPEMENT RURAL DE LA CHARENTE-MARITIME (SDEER)

Madame le Maire explique que selon les statuts du Syndicat et la strate de notre population, la commune de Saint-Just-Luzac doit désigner 2 personnes parmi les membres du Conseil municipal pour le collège électoral du canton devant élire les délégués au Comité syndical du SDEER, à la suite des dernières élections municipales.

Pour information, il est rappelé que le SDEER exerce la compétence d'Autorité organisatrice de la distribution de l'électricité sur le territoire de la commune. A ce titre, il concède aux concessionnaires le service public de la distribution publique d'électricité et la fourniture d'électricité au tarif réglementé de vente, respectivement. Il réalise également des travaux d'extension et d'effacement de réseau électrique.

Madame le Maire propose Messieurs Jean-Pierre MANCEAU et Claude JOUSSELIN pour représenter la commune de Saint-Just-Luzac au sein dudit syndicat et demande à la liste d'opposition s'ils ont deux candidats à proposer.

La liste d'opposition ne présente pas de candidats pour ces postes.

Le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, la nomination de Messieurs Jean-Pierre MANCEAU et Claude JOUSSELIN pour représenter la Commune de Saint-Just-Luzac au sein du SDEER.

10 - DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO)

Madame le Maire explique que la CAO est composée, pour une commune de moins de 3 500 habitants, du Maire, Président de droit et de 3 membres titulaires au sein du conseil municipal et 3 membres suppléants.

Dans les communes de 1 000 habitants et plus, l'expression du pluralisme des élus au sein de l'assemblée communale est garantie, pour les CAO, par l'élection à la représentation proportionnelle au plus fort reste des 3 membres appelés à y siéger aux côtés du maire.

Madame VIOLLET demande quel est le rôle de la CAO.

Madame le Maire explique que la commission d'appel d'offres (CAO) est chargée d'examiner les offres faites par les candidats à un marché public formalisé. L'intervention de la CAO n'est pas obligatoire pour sélectionner des candidats ou attribuer un marché dans le cadre d'une procédure adaptée qui concerne en général les achats de fournitures et de services des collectivités territoriales inférieurs aux seuils en vigueur, soit 216 000 € HT pour les fournitures et les services et 5 404 000 € HT pour les travaux. En revanche, pour les procédures formalisées, et notamment au-dessus de ces seuils, l'intervention de la CAO est obligatoire et elle choisit le titulaire du marché.

Madame le Maire explique que lorsque l'on a un gros projet, nous rédigeons un cahier des charges dans lequel on décrit le plus précisément possible notre besoin, la prévision financière, on publie une annonce, on réceptionne les offres. La CAO est chargée de les étudier et de choisir une offre parmi celles réceptionnées. Une premier réunion vérifie que les candidatures administratives sont conformes à notre demande (effectif, matériel, en règle avec les administrations .....), rejette celles qui ne le sont pas. La deuxième réunion choisit l'offre en fonction de critères préétablis (prix, qualité de la prestation décrite dans l'offre, conditions d'exécution.....).

Elle précise qu'il est donc assez rare qu'elle se réunisse car nous avons peu d'opérations qui atteignent ces sommes. Sur les deux derniers mandat, elle a été réunie, bien que les montants n'atteignaient pas toujours les seuils, pour les travaux de la salle au Mitan des Marais, l'école et la révision du PLU.

Madame le Maire propose les candidats suivants pour sa Liste : Pascale EPHREM et Jean Pierre MANCEAU pour les membres titulaires et Olivier CHERE et Yanick DAUNAS pour les membres suppléants.

La liste d'opposition propose Jean-Luc JUILLET membre titulaire et Lionel RAMBUT membre suppléant.

Madame le Maire précise que les membres de la commission d'appel d'offres sont désignés pour la durée du mandat. Elle propose de voter en une seule fois la composition de la CAO (titulaires et suppléants). Tous les membres de l'assemblée sont d'accord.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité désigne les membres suivants pour siéger à la CAO :

Titulaires	Suppléants
Pascale EPHREM	Olivier CHERE et
Jean Pierre MANCEAU	Yanick DAUNAS
Jean-Luc JUILLET	Lionel RAMBUT

11 - DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (CCID)

Madame le Maire explique que conformément au code général des impôts (CGI), une commission communale des impôts directs (CCID) doit être instituée dans chaque commune. Cette commission est composée :

- du maire ou d'un adjoint délégué, président de la commission ;

- de 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants, si la population de la commune est inférieure à 2 000 habitants ;

- de 8 commissaires titulaires et 8 commissaires suppléants dans les autres cas.

La CCID se réunit une fois par an et tient une place centrale dans la fiscalité directe locale : elle a notamment pour rôle majeur de donner chaque année son avis sur les modifications d'évaluation ou nouvelles évaluations des locaux d'habitation recensées par l'administration fiscale. Depuis la mise en œuvre au 1er janvier 2017 de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, elle participe par ailleurs à la détermination des nouveaux paramètres départementaux d'évaluation (secteurs, tarifs ou coefficients de localisation). Madame le Maire précise que ces commissions sont très cadrées et normées.

La désignation des commissaires doit être effectuée par le directeur régional/départemental des finances publiques dans un délai de 2 mois à compter de l'installation de l'organe délibérant de la commune. Elle est réalisée à partir d'une liste de contribuables, en nombre double (soit 32 membres) proposée sur délibération du conseil municipal.

Madame le Maire précise que le directeur départemental des finances publiques choisira 16 personnes sur la liste de contribuables que l'on va lui soumette (8 titulaires et 8 suppléants) selon les critères définis par la DGFIP (personnes respectivement imposées à la taxe foncière, à la taxe d'habitation et à la cotisation foncière des entreprises équitablement représentées).

La durée du mandat des membres de la commission communale des impôts directs est la même que celle du mandat du conseil municipal. En cas de décès, de démission ou de révocation de trois au moins des membres de la commission, il est procédé dans les mêmes conditions à de nouvelles désignations. Leur mandat prend fin avec celui des commissaires choisis lors du renouvellement général du conseil municipal.

La liste d'opposition propose Madame Merylle VIOLLET et SERGE LACEPPE.

La proposition de commissaires est la suivante :

1	JEAN PIERRE MANCEAU	17	YANNICK RACINET
2	FRANCOIS GERIN	18	DOMINIQUE GARNIER
3	CLAUDE JOUSSELIN	19	CHRISTIAN SWATEK
4	JEAN PIERRE CORIOLAND	20	CHANTAL HEBING
5	OLIVIER CHERE	21	AGNES WAUTIER
6	YANICK DAUNAS	22	RICHARD WAGNER
7	GERARD GORICHON	23	CLARICE CHEVALIER
8	MERYLLE VIOLLET	24	MAXIME COLINI
9	PASCALE EPHREM	25	DOMINIQUE GUICHETEAU
10	LAURENT RENAUD	26	GERARD POMMIER
11	JEAN JACQUES BOUYER	27	REJANE BLANC
12	JEAN MARIE BEGU	28	DANIEL DELIDAIS
13	SYLVIE MONROUZEAU	29	MARTIAL VIEUILLE
14	DOMINIQUE GIRAUDEAU	30	ANNIE DELBECQUE
15	PATRICIA GAUTHERET	31	MARTINE FOUGEROUX
16	SERGE LACEPPE	32	ELODIE BERBUDEAU

Le Conseil Municipal valide à l'unanimité la liste des 32 personnes figurant sur la liste proposée.

12 - DESIGNATION DES REPRESENTANTS AU CNAS (COMITE NATIONAL D'ACTION SOCIALE)

Madame le Maire explique que le Comité National d'Action Sociale est un organisme qui permet aux agents municipaux de bénéficier de certains avantages, comme un comité d'entreprise. La Commune de Saint-Just-Luzac y adhérant, il est nécessaire de désigner un élu et un agent qui porteront la voix de la commune au sein des instances de cet organisme.

Madame le Maire propose :

- Représentant Elus : Madame Clarice Chevalier
- Représentant AGENTS : Madame Véronique ANDRE-VERGER, DGS.

Madame le Maire précise que notre cotisation annuelle est d'environ 4600 €.

Le Conseil municipal à l'unanimité, a désigné les personnes précitées pour représenter la Commune de Saint-Just-Luzac auprès des instances du Comité National d'Action Sociale.

13 - DESIGNATION DES REPRESENTANTS AU SYNDICAT SOLURIS

Madame le Maire explique que la Commune de Saint-Just-Luzac adhère depuis de nombreuses années au Syndicat SOLURIS, interlocuteur privilégié pour les questions informatiques et numériques dans la gestion quotidienne (fournisseur des logiciels métiers en Etat civil, comptabilité, élections, paie, facturation, etc...) comme dans les projets de développement et d'innovation.

Afin de représenter la commune au sein de ce Syndicat départemental il convient de désigner 1 titulaire et 2 suppléants parmi les membres du Conseil municipal.

Madame le Maire propose Daniel DELIDAIS comme représentation titulaire et Messieurs Claude JOUSSELIN et Christian SWATEK comme suppléants pour représenter la Commune de Saint-Just-Luzac au sein dudit syndicat et demande à la liste d'opposition s'ils ont des candidats à proposer.

La liste d'opposition ne présente pas de candidats pour ces postes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a désigné les personnes précitées pour représenter la Commune de Saint-Just-Luzac auprès du Syndicat SOLURIS.

- 14 - DESIGNATION D'UN ELU EN QUALITE DE CORRESPONDANT DEFENSE

Madame le Maire explique que dans le cadre du renouvellement des assemblées, il convient de désigner un correspondant défense qui sera en relation avec le Centre du Service National de Poitiers pour toutes les questions relatives à la sécurité du Territoire et participera aux réunions d'information organisées.

Madame le Maire propose la candidature de Monsieur Olivier CHERE déjà correspondant défense sur les mandats précédents.

La liste d'opposition ne présente pas de candidat pour ce poste.

Monsieur Olivier CHERE ayant obtenu l'unanimité des voix, est proclamé Correspondant Défense de la Commune de Saint-Just-Luzac par le Conseil Municipal.

- 15 - DESIGNATION D'UN ELU REFERENT AU SEIN DU SYNDICAT MIXTE CHARENTE AVAL

Madame le Maire explique que le Syndicat Mixte Charente Aval (SMCA) a été créé pour exercer la compétence GEMAPI à l'échelle du bassin versant de la Charente aval. Pour parvenir à cette gestion équilibrée et durable des milieux aquatiques et prévenir les inondations, un périmètre d'action cohérent, c'est-à-dire un bassin versant, a été identifié par

les services étatiques compétents et l'Agence de l'eau Adour -Garonne. Ce bassin versant cohérent est inclus dans le grand bassin du fleuve Charente couvert par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Dans ce cadre un inventaire des zones humides des communes de la CCBM a été lancé en 2025.

Un élu référent doit être désigné par Commune pour suivre cet inventaire

Madame le Maire souhaite poursuivre cette mission.

La liste d'opposition ne présente pas de candidat pour ce poste.

Le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la désignation de Madame le Maire en qualité de référent pour représenter la Commune de Saint-Just-Luzac au sein du Syndicat Mixte Charente Aval (SMCA).

16- DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU SEIN DU SYNDICAT MIXTE OUVERT DE PREFIGURATION DU PNR DES MARAIS DU LITTORAL CHARENTAIS

Madame le Maire explique que le syndicat mixte ouvert de préfiguration réunit 67 communes situées dans le périmètre d'étude ayant fait le choix d'y adhérer, 7 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés en tout ou partie, le Département de la Charente-Maritime ainsi que la Région Nouvelle-Aquitaine. C'est un outil juridique et opérationnel de la phase de préfiguration qui élabore la charte du futur Parc naturel régional, sur la base d'études préalables, en concertation avec les acteurs du territoire ; conduit des actions de préfiguration, permettant d'expérimenter des dispositifs et assure la communication, l'information, et la sensibilisation autour du projet du PNR.

Après chaque renouvellement de conseils municipaux, en application du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit être procéder à l'élection de nouveaux délégués communaux au sein des Syndicats de communes ou des syndicats mixtes auxquels la commune a confié des compétences ou délégations.

Selon les statuts du Syndicat Mixte Ouvert de Préfiguration du PNR des Marais du Littoral Charentais, les conseils municipaux doivent élire un représentant communal titulaire et un représentant communal suppléant destinés à siéger au Comité syndical.

Madame le Maire propose sa candidature en qualité de titulaire et celle de Yanick DAUNAS pour représenter la commune de Saint-Just-Luzac au sein dudit syndicat où elle siégeait lors de la précédente mandature au titre de la représentation de la Communauté de Communes du bassin de Marennes. C'est pourquoi je souhaite, pour poursuivre ce travail, représenter notre commune au sein de ce syndicat.

La liste d'opposition ne présente pas de candidats pour ces postes.

Le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, la désignation de Madame le Maire en qualité titulaire et de Yanick DAUNAS en qualité de suppléant pour représenter la Commune de Saint-Just-Luzac au sein du Syndicat Mixte Ouvert de Préfiguration du PNR des Marais du Littoral Charentais.

17- REAJUSTEMENT DU FINANCEMENT DES PARTIES TECHNIQUES (CUISINE/CHAUFFERIE/SANITAIRES) DE L'AUBERGE DES MARAIS.

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VRGER de présenter ce point de l'ordre du jour. Elle explique qu'une demande initiale d'aide financière a été déposée auprès de la Préfecture dans le cadre de la DETR pour le financement des parties techniques de l'auberge des Marais, le 8 janvier dernier. Elle précise qu'il convient de modifier le plan de fonctionnement de ce dossier en fonction des devis qui ont été acceptés. En effet, nous avions demandé 30% de 94 271.19 € HT alors que les devis finaux sont de 79 412.13 € HT.

Madame VIOLLET dit : « du coup on dépense moins ! »
Il lui est répondu que la subvention susceptible être versée sera donc moindre puisque c'est mécanique. »

Monsieur LACEPPE demande si ce sont des montants HT ?
Madame le Maire, lui répond qu'en matière de subvention, les dossiers sont toujours déposés en HT.

Le Conseil Municipal a approuvé à l'unanimité le nouveau plan de financement de la partie technique de l'Auberge des Marais comme suit :

Organismes	Dispositifs	Montant subventionnable	Pourcentage subvention	Montants
Etat	DETR	79 412.13 € HT	30%	23 823 ,63 €
Commune	Autofinancement		70 %	55 588.50 €

QUESTIONS DIVERSES.

Ça va se passer à SAINT-JUST-LUZAC :

Le Don du Sang le 12 mai au mitan des Marais en même temps il y aura le bus « la santé en mouvement » de 15 h à 18 h pour la prévention dépistage et des vaccinations.
Le Repas des Anciens le 13 mai dans la salle au Mitan des Marais,
Le ramassage de détritus le 17 mai par les Insurgés des Déchets, rendez-vous place de Verdun à 10 h,
Un vide grenier organisé par les Foulés des Marais le 24 mai place Jean Hay,
Un Concours de Palets Vendéens sur la place Jean Hay le 30 mai,
Défi multi jeux « C de la balle » les 6 et 7 juin organisé par le Foyer Rural au mitan des Marais (Madame le Maire demande que l'information soit donnée aux enfants de l'école car cette activité est organisée pour les familles).

Concours de Pétanque le 13 juin au Stade organisé par les Joyeux Boulistes,
Le 27 juin la Marche Gourmande organisée par le Comité des Fêtes.

Monsieur RAMBUT intervient pour demander où en était l'installation de nouveaux panneaux d'informations dans le Village ?

Madame le Maire lui répond qu'on commence tout juste à installer le Conseil Municipal dans ses fonctions. Les Commissions doivent se mettre en route. Elles travailleront sur le programme en prenant soin d'étudier les dossiers qui seront ensuite soumis au Conseil Municipal. A ce jour, les commissions ne se sont pas encore réunies. On ne peut pas mettre en œuvre tous nos projets en deux mois, on a 6 ans pour réaliser notre programme. Des priorités seront faites et devront être financées avant toute réalisation.

Madame le Maire informe l'assemblée que nous allons devoir préparer l'élection des sénateurs. Elle précise que nous avons 3 sénateurs sur le secteur, Madame Corinne IMBERT, Daniel LAURENT et Mickaël VALLET.

Le décret de convocation des électeurs est paru au journal officiel. Les collèges électoraux pour l'élection des sénateurs sont convoqués le dimanche 27 septembre 2026 avec une ouverture de scrutin de huit heures trente à dix-sept heures trente.

La date de désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants en vue de ces élections sénatoriales est fixée au vendredi 5 juin 2026. Toutes les Communes devront ce jour là organiser un conseil municipal pour désigner des « grands électeurs » qui voteront pour élire les sénateurs.

Nous recevrons prochainement des instructions plus détaillées mais nous informons dès aujourd'hui afin que les conseils municipaux qui devront impérativement se réunir le vendredi 5 juin soient convoqués dans les délais et aient un quorum suffisant.

Pour Saint-Just-Luzac 5 délégués doivent être élus au scrutin à la représentation proportionnelle avec application de la règle de la plus forte moyenne.

Madame le MAIRE demande si quelqu'un souhaite partager une information ou poser une question. Personne ne souhaite s'exprimer. L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 33.

Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU,

Jean Pierre MANCEAU,

Pascale EPHREM,

Olivier CHERE,

Clarice CHEVALIER,

Daniel DELIDAIS,

Caroline THELLIERE,

Yanick DAUNAS,

Claude JOUSSELIN,

Réjane BLANC ,

Patricia GAUTHERET,

Valérie FRADIN,

Christian SWATEK,

Chantal HEBING,

Martial VIEUILLE,

Lionel RAMBUT,

Mérylle VIOLLET,

Serge LACEPPE.