

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 janvier, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie sous la Présidence de Monsieur Didier LARELLE, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Date de la convocation du Conseil Municipal : 11 janvier 2024

Nom Prénom	Présents (14)	Absents (5)	Excusés (4)
LARELLE Didier	X		
ROUCHER Michel	X		
BOURGENOT Claire		X	X pouvoir à Aurélie JAULIN
BOURSIER Yves		X	X pouvoir à Maurice GARDIEN
TRAPIED Michel	X		
GROUSSARD Françoise	X		
DAVID Patricia	X		
CLOUET Michel	X		
JAULIN Aurélie	X		
BREMAUD Patrice	X		
CAUSSEQUE Stéphanie		X	X pouvoir à Patrice BREMAUD
MERCERON Pascal		X	
BATARD Emmanuel	X		
JOINEAU Marie-Paule	X		
BRISSON Fabrice	X		
DARONDEAU Christophe	X		
GEORGES Sandrine		X	X pouvoir à Didier LARELLE
GARDIEN Maurice	X		
DUFAU Micheline	X		

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination du secrétaire de séance : M. Emmanuel BATARD.

Approbation du compte-rendu du Conseil du 20 décembre 2023

Monsieur le Maire propose de voter pour l'approbation du compte-rendu du conseil municipal en date du 20 décembre 2023. À l'unanimité, le compte-rendu de la séance est validé.

2024-1- Dépôt de demande de subvention au titre de la DETR 2024 pour la construction de locaux à vocation de commerces et de services Place des Chênes verts

Catégorie d'opération conformément à la circulaire DETR 2024 :

Développement, maintien et mutualisation des services au public
 Maintien des commerces ou multi-services en milieu rural

Montant total des travaux HT : 907 734,00 €

Contexte / Diagnostic :

La commune a la chance de disposer d'un certain nombre de services médicaux installés et regroupés autour de la Place des Chênes verts, place centrale de la commune en centre-bourg au milieu des écoles, de la pharmacie, et du Centre Municipal de Rencontres (salle des fêtes), le long de la rue de La Rochelle, à 300 mètres à l'Est de la mairie.

Les locaux sont devenus exigus pour les professionnels de santé qui ont besoin de plus d'espaces. La commune est propriétaire de deux locaux dans un même ensemble regroupant les professionnels de santé (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, dentistes, ostéopathe et un coiffeur). Ces deux locaux accueillent l'agence postale communale et un ostéopathe.

Le Conseil Municipal a décidé de vendre les deux locaux communaux aux médecins, qui y sont favorables, et de construire d'autres locaux sur cette même Place des chênes verts, afin d'y déplacer l'agence postale communale, et de proposer trois autres cellules commerciales libres « Clés en mains » destinées à des commerces de proximité.

Le terrain de sport se situe à toute proximité dont les vestiaires sont bâtis sur la Place. Le projet consiste à démolir les vestiaires, vieillissants, sur la Place et de reconstruire sur ce même emplacement, en y intégrant, en plus des locaux commerciaux et de service, un club house, ainsi que des sanitaires automatiques publics, inexistants à ce jour.

Descriptif détaillé de l'opération :

La commune a mené une importante réflexion sur l'organisation des espaces autour de la Place des Chênes verts. Elle a fait appel aux services de la SEMDAS afin de l'aider à définir un programme cohérent, permettant de répondre aux besoins des services médicaux existants, et de faciliter l'installation de services et/ou commerces de proximité. Les élus ont souhaité privilégier un espace public végétalisé, planté, en lieu et place du parking. Les places de stationnement supprimées seront aménagées le long des voiries adjacentes : rue de La Rochelle et rue du 19 mars 1962.

La commune a élaboré le programme suivant :

- Vente de ses locaux en copropriétés aux médecins
- Démolition des vestiaires actuels
- Construction en lieu et place d'un bâtiment pouvant accueillir l'agence postale communale, le club house du stade, trois cellules commerciales, ainsi que des toilettes publiques automatiques
- Requalification de la Place en supprimant le parking existant et en déplaçant le stationnement le long des voiries adjacentes
- Reprise du réseau pluvial pour collecter les eaux sur la Place en la désimperméabilisant
- Les vestiaires du stade seront remplacés par des modulaires et installés au Nord-Est du terrain de sport

La SPL Charente-Maritime Développement est missionnée par convention de mandat pour assister la commune en qualité de maître d'ouvrage.

Objectif :

L'objectif initial reposait principalement sur la volonté de satisfaire au besoin de surfaces des médecins pour fidéliser leurs services sur la commune.

La nécessité de délocaliser le local communal de l'agence postale et d'en construire de nouveaux s'est avérée, pour l'équipe municipale, comme une opportunité pour créer de nouveaux espaces commerciaux afin d'enrichir et de diversifier l'activité commerciale de proximité sur le territoire communal.

Le projet, tel qu'il a été retenu, prévoit un regroupement de ces espaces commerciaux/de service autour de la Place de la commune, au cœur du centre-bourg. Cette Place, aujourd'hui aménagée en espaces empierrés ou bitumés, sera requalifiée en revêtements perméables, en créant un espace « vert », véritable îlot de fraîcheur, permettant également la déconnexion de la GIEP. Ce dossier fait l'objet d'un second dossier au titre de la DETR 2024.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière au titre de la DETR 2024.

Dans ce contexte, le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

SOURCES DE FINANCEMENT	TAUX	MONTANT
Etat DETR	30,00 %	272 320,20 €
Conseil départemental	13,61 %	123 552,00 €
CDA La Rochelle – Fonds de concours	27,54 %	250 000,00 €

Sous-Total financement public (80 % maximum)	71,15 %	645 872,20 €
Fonds propres (dont emprunts)	28,85 %	261 861,80 €
Sous-total collectivité	28,85 %	261 861,80 €
TOTAL FINANCEMENT OPERATION (HT)	100 %	907 734,00 €

M. Emmanuel BATARD demande des précisions sur le fonds de concours de la CDA : les 250 000 € constituent-ils un montant plafond ? Monsieur le Maire rappelle que ce fonds de concours est fixé à 250 000 € par commune sur la durée du mandat. Ainsi, il sera sollicité dans son intégralité pour ce projet.

Monsieur le Maire poursuit en évoquant sa récente rencontre non programmée avec Monsieur le Préfet durant laquelle il a pu l'interpeller sur le sujet. Celui-ci l'a renvoyé vers son Secrétaire Général afin d'organiser un rendez-vous pour défendre le projet et optimiser les subventions attendues.

M. Fabrice BRISSON intervient pour demander si des panneaux solaires étaient prévus en toiture des constructions, tels qu'ils avaient été envisagés. Monsieur le Maire évoque la réunion du matin même avec le maître d'œuvre pour la présentation de la phase Avant-Projet Sommaire du projet. Mme Marie-Paule JOUINEAU, présente, a posé cette même question. Le nombre de panneaux qui pourrait être installés ne seraient pas suffisants pour garantir la rentabilité du projet. Ces panneaux auraient pu répondre aux contraintes réglementaires de « verdissement » du projet, mais ils ne sont plus nécessaires pour ce verdissement. Monsieur Michel ROUCHER poursuit en évoquant la nécessité de rendre indépendant chaque local, en vue d'une éventuelle cession à l'avenir. Ainsi, d'après le bureau d'étude missionné par le maître d'œuvre, installer un seul panneau par local n'assure pas la rentabilité de l'investissement, et installer plusieurs panneaux disparates sur l'ensemble de la toiture ne serait pas judicieux dans l'idée de dissocier chaque local.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte l'opération et les modalités de financement, approuve le plan de financement prévisionnel, s'engage à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération, et notamment la demande de subvention auprès de la préfecture.

2024-2- Dépôt de demande de subvention au titre de la DETR 2024 pour l'aménagement de la Place des Chênes verts

Catégorie d'opération conformément à la circulaire DETR 2024 :

Patrimoine communal et intercommunal
Aménagement des centres de bourg

Montant total des travaux HT : 735 865,00 €

Contexte / Diagnostic :

Dans le cadre de son projet de construction de locaux commerciaux et/ou de services aux abords de la Place des Chênes verts, la commune y voit l'opportunité d'aménager et de requalifier la Place du Centre bourg.

Les élus ont souhaité privilégier un espace public végétalisé, planté, en lieu et place du parking existant. Les places de stationnement supprimées seront aménagées le long des voies adjacentes : rue de La Rochelle et rue du 19 mars 1962.

Le projet tient compte du déracordement des toitures (gestion de l'eau au plus proche de la descente des eaux pluviales) pour collecter les eaux directement sur la parcelle en la rendant perméable. Ainsi, les gouttières des bâtiments situés autour des espaces verts seront supprimées : le Centre Municipal de Rencontres (salle des fêtes), les locaux des médecins, ainsi que la nouvelle construction.

L'espace vert créé sera revégétalisé et désimperméabilisé afin de respecter les principes fondamentaux de la GIEP, à savoir :

- Privilégier l'infiltration des eaux pluviales, dans des aménagements de surface, au plus près du point de chute
- Prévoir la place de l'eau dans le projet
- Mobiliser tous les volumes disponibles pour le stockage de l'eau
- Conserver l'eau en surface
- Maximiser la surface d'infiltration

Une gestion de la pluie centennale sera favorisée sans rejet, sans surverse tout en obtenant des temps de vidage court en favorisant l'infiltration.

Descriptif détaillé de l'opération :

La commune a mené une importante réflexion sur l'organisation des espaces autour de la Place des Chênes verts. Elle a fait appel aux services de la SEMDAS afin de l'aider à définir un programme cohérent, permettant à la fois de répondre aux besoins des services existants, et de faciliter l'installation de services et/ou commerces de proximité. Les élus ont souhaité privilégier un espace public végétalisé, planté, en lieu et place du parking. Les places de stationnement supprimées seront aménagées le long des voiries adjacentes : rue de La Rochelle et rue du 19 mars 1962.

La commune a élaboré le programme suivant :

- Suppression de 6 arbres existants dépérissant devant le Centre Municipal de Rencontres
- Conservation des autres arbres existants (chênes verts et marronniers)
- Suppression des revêtements existants
- Dépose des réseaux obsolètes
- Création de nouveaux réseaux
- Reprise du réseau pluvial pour collecter les eaux sur la Place en la désimperméabilisant
- Déplacement de la borne de recharge électrique installée sur le parking qui sera supprimé
- Requalification des revêtements de la Place (terrassements, fondations, revêtements et murets) en supprimant le parking existant et en déplaçant le stationnement le long des voiries adjacentes
- Nouveaux stationnements en revêtement perméable (exclus de cette présente demande DETR)
- Plantations et entretien (terrassements, terre végétale, végétaux, plantations, paillage, ...)
- Renouvellement de l'éclairage (réseaux, câblage, points lumineux Leds)
- Installation d'un bornier forain
- Mobilier urbain
- Signalisation et marquage au sol

La SPL Charente-Maritime Développement est missionnée par convention de mandat pour assister la commune en qualité de maître d'ouvrage.

Objectif :

Le projet global de construction et de requalification de la Place, tel qu'il a été retenu, prévoit un regroupement d'espaces commerciaux/de service autour de la Place de la commune, au cœur du centre-bourg. Cette Place, aujourd'hui aménagée en espaces empierrés ou bitumés, sera requalifiée en revêtements perméables, en créant un espace « vert », véritable îlot de fraîcheur, permettant également la déconnexion de la GIEP.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière au titre de la DETR 2024.

Dans ce contexte, le plan de financement prévisionnel proposé à l'appui de cette demande de subvention est le suivant :

SOURCES DE FINANCEMENT	TAUX	MONTANT
Etat DETR	40,00 %	294 346,00 €
Conseil départemental	3,40 %	25 000,00 €
Sous-Total financement public (80 % maximum)	43,40 %	319 346,00 €
Fonds propres (dont emprunts)	56,60 %	416 519,00 €
Sous-total collectivité	56,60 %	416 519 €
TOTAL FINANCEMENT OPERATION (HT)	100 %	735 865,00 €

Monsieur le Maire précise que l'éclairage public sera dissocié du réseau existant afin de pouvoir programmer son fonctionnement de manière autonome, notamment pour assurer de l'éclairage les soirées pour lesquelles le Centre Municipal de Rencontres pourrait être loué.

Le calendrier d'exécution prévoit dans un premier temps le démontage de la chaudière du CMR, actuellement installée dans le bâtiment des vestiaires du stade, pour la déporter au sein du CMR. Ensuite, les vestiaires seront démolis, avant d'envisager les nouvelles constructions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte l'opération et les modalités de financement, approuve le plan de financement prévisionnel, s'engage à prendre en autofinancement la part qui ne serait pas obtenue au titre des subventions et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération, et notamment la demande de subvention auprès de la préfecture.

2024-3- Délibération autorisant Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2024 avant le vote du Budget Primitif 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1612-1,

Considérant qu'il convient d'autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, avant le vote du budget primitif 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent,

La limite du quart des crédits autorisés à engager, liquider et mandater au préalable du vote du budget se calcule sur la base des crédits ouverts l'année précédente, non compris :

- Le remboursement de la dette
- Les restes à réaliser (reports de l'année d'avant)
- Le report du résultat de l'année au 001
- Les dépenses imprévues

M. Michel TRAPIED, adjoint chargé des finances, propose d'ouvrir les crédits suivants avant le vote du budget prévu en mars 2024 :

	BUDGET COMMUNE 2023 (BP 23 + DM 23)
Dépenses réelles d'investissement (hors chap. 040 et 041)	1 120 348,58 €
Restes à réaliser 2022 (reports)	-279 370,08 €
Report (001)	Sans objet
Remboursement de la dette	-73 260,00 €

Dépenses imprévues	-11 081,53 €
TOTAL	756 636,97 €
¼ des crédits	189 159,24 €

Répartition des crédits par opération d'investissement :

	CREDITS OUVERTS en 2023 <i>(hors chap. 040 et 041)</i> (1)	Dont restes à réaliser 2022 (2)	<i>Dont Décisions Modificatives 2023</i>	¼ des crédits ((1) – (2))/4
01 – GEPU rue de Nice	20 706,00 €			5 176,50 €
35 – Voirie	485 388,76 €	261 298,48 €	- 3 000,00 €	56 022,57 €
36 – Revitalisation du centre bourg	77 000,00 €		54 500,00 €	19 250,00 €
59 – Acquisition du matériel	150 749,48 €	4 136,47 €	- 3 500,00 €	36 653,25 €
73 – Bâtiments communaux	232 662,81 €	13 935,13 €	- 9 300,00 €	54 681,92 €
79 – Aménagements sportifs	10 000,00 €			2 500,00 €
87 – Cimetière	59 200,00 €			14 800,00 €
Opérations financières	300,00 €		300,00 €	75,00 €
TOTAL	1 036 007,05 €	279 370,08 €	0,00 €	189 159,24 €

Monsieur Emmanuel BATARD demande des précisions sur le détail des dépenses imprévues. M. Michel TRAPIED rappelle que les dépenses imprévues, de nature, ne sont pas prévisibles. Cette ligne budgétaire correspond à une variable d'ajustement du budget. A ce titre, elle ne peut pas être comptabilisée dans le quart des crédits à ouvrir.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 189 159,24 € répartis par opération, représentant le quart des crédits autorisé du budget précédent.

DECISIONS DU MAIRE

Décision 2023-12-88 du 20 décembre 2023

« Acceptation des dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges » : Monsieur le Maire a accepté le don de l'association APIE pour un montant de 35 €.

QUESTIONS DIVERSES

M. Fabrice BRISSON reprend les échanges récurrents constatés sur les réseaux sociaux concernant l'absence cette année de collecte de sapins. Monsieur le Maire justifie la suppression de ce service par le travail trop important qu'il constituait pour les agents techniques communaux qui doivent trier les sapins non conformes à leur revalorisation (sapins floqués, décorations, etc). Cependant, il souligne qu'il aurait été nécessaire de communiquer sur le sujet au préalable.

M. Emmanuel BATARD demande si une étude de sol est prévue pour le terrain situé vers l'ancienne décharge sur lequel il était projeté éventuellement de déplacer le city-stade. Monsieur le Maire répond que cette étude sera réalisée en temps voulu et pour ne pas laisser nourrir la polémique sur ce sujet constatée sur les réseaux sociaux. Il précise que les risques seraient cependant limités compte tenu de la présence ponctuelle des jeunes sur le city s'il était déplacé. L'étude de sol démontrera forcément la présence de pollutions, notamment par les produits chimiques agricoles. M. Emmanuel BATARD enrichit en soulignant que dans le cas d'une décharge, les pollutions peuvent remonter.

Mme Micheline DUFAU fait part à l'assemblée des informations qui circulent sur les réseaux également concernant l'arrachage de haies. Monsieur le Maire répond que les plants qui sont arrachés sont morts et qu'ils seront remplacés. Il invite la population, avant publications malveillantes sur ces sujets, à venir se renseigner en mairie.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire présente l'Avant-Projet Sommaire du projet de la Place des Chênes verts. M. Michel ROUCHER parle de l'incertitude sur le devenir de la chaudière du CMR. Une étude est en cours pour aider à la décision de la conservation de la chaudière initiale, ou bien son remplacement par une nouvelle, uniquement à gaz, ou hybride gaz/pompe à chaleur. M. Emmanuel BATARD demande si une estimation des loyers attendus des locaux a été réalisée. M. Michel TRAPIED répond qu'elle n'est pas encore affinée.

Monsieur le Maire poursuit en évoquant la Conférence des Maires du 11 janvier 2024 :

- L'agence DOZ située à Thairé a été retenue par la CDA de La Rochelle, dans sa stratégie touristique, pour proposer des visuels correspondant à chacune des communes la composant. 500 tirages d'affiches seront mis à disposition gratuitement des communes pour les distribuer à leur guise. Une exposition de ces illustrations est organisée au cloître des dames blanches du 19 mai au 29 juin 2024, puis à l'Office de Tourisme de La Rochelle
- Dans le cadre du projet de développement de la voile scolaire à l'échelle communautaire, toutes les classes de CM2 vont pouvoir participer aux classes de voiles à compter de septembre 2024. La classe de CM2 de la commune participe déjà à une activité voile pour un montant réglé par la commune de 3 000 € et de 800 € pour le transport. A compter de septembre 2024, la CDA prendra à sa charge le coût de l'activité, ainsi que le transport. La charge financière annuelle a été estimée pour la CDA entre 275 000 € et 312 000 €. Le 14 mars prochain, le conseil communautaire sera appelé à décider de la prise de compétence supplémentaire avant d'envisager un conventionnement avec les écoles de voile du territoire en mai/juin 2024 et le lancement du dispositif en direction des écoles au mois de septembre 2024.

La prochaine réunion de conseil municipal est fixée le 28 février à 20h30 notamment pour affiner les demandes de subvention pour le projet Place des chênes verts en fonction de l'Avant-Projet Définitif fourni par le maître d'œuvre le 20 février.

La commission finance se réunira le mercredi 6 mars à 19h et le Conseil Municipal votera les budgets le mercredi 20 mars à 20h30.

La réunion pour la prise en main du logiciel développé pour le Plan Communal de Sauvegarde est fixée le mercredi 13 mars à 19h.

La commission animation, les présidents des associations APIE et St Ro en Fête ainsi que la municipalité sont conviés mercredi 24 janvier à 19h pour lancer l'organisation de la fête du village du 29 juin 2024.

M. Michel TRAPIED présente les statistiques en matière d'autorisations d'urbanisme enregistrées en 2023 : 147 actes en 2023 contre 165 en 2022. Sur ces 147 actes, 69 % des demandes ont été déposées de manière dématérialisée (la moyenne pour les communes de la CDA s'élevant à 65 %). Monsieur le Maire précise que de nombreuses Déclarations Préalables de travaux portent sur l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture dont certains projets dans le périmètre de l'église, se voient être refusés par l'Architecte des Bâtiments de France.

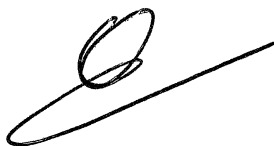
Il poursuit en présentant l'évolution des taux d'emprunts bancaires en janvier 2024 : une baisse de 0,40 points est constatée par rapport à décembre 2023, ce qui porte les taux entre 3,95 et 4,30 %. Le montant de l'emprunt nécessaire au financement de la part communale pour le projet de la Place des Chênes verts sera ajusté suivant les montants

définitifs des subventions attendues, étant entendu qu'il conviendra d'emprunter un peu plus pour couvrir d'éventuels imprévus.

Mme Aurélie JAULIN annonce, de la part de Mme Claire BOURGENOT, adjointe aux associations, affaires culturelles et communication, que les élus qui le souhaitent sont invités le 8 février à 19h au « Téléthon merci » dans les locaux Toyota à Aytré.

Séance levée à 21h56

Le secrétaire de séance,
M. Emmanuel BATARD



Rappel des délibérations prises

2024-1- Dépôt de demande de subvention au titre de la DETR 2024 pour la construction de locaux à vocation de commerces et de services Place des Chênes verts

2024-2- Dépôt de demande de subvention au titre de la DETR 2024 pour l'aménagement de la Place des Chênes verts

2024-3- Délibération autorisant Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2024 avant le vote du Budget Primitif 2024