

PROCES-VERBAL de la réunion du Conseil municipal du 06 septembre 2023 à 19 h 30

Étaient présents : Madame Annie POINOT-RIVIÈRE, Madame Brigitte DUPEU, Monsieur Joël DUCORROY, Madame Delphine PENOT, Madame Véronique NAUD, Madame Murielle ROUAULT, Monsieur Olivier PROUST, Monsieur Thierry GAUTIER, Madame Joëlle VILONG-THIERRY, Monsieur Denis RIFFAUD ;

Étaient excusés : Monsieur Didier FOUQUET qui a donné pouvoir à Madame Annie POINOT-RIVIÈRE, Madame Céline TESSIER, Madame Séverine COSSET qui a donné pouvoir à Monsieur Denis RIFFAUD Madame Christine DUBOIS qui a donné pouvoir à Monsieur Olivier PROUST ;

Secrétaire de séance : Madame Brigitte DUPEU ;

Madame le Maire propose l'ajout d'un point à l'ordre du jour, l'examen de devis pour la réfection complète des peintures des logements locatifs communaux situés au 43 et 45 rue du Maréchal d'Aubeterre. Le Conseil municipal accepte l'ajout à l'ordre du jour. M. Riffaud questionne le Maire sur les retards de paiement de certains locataires. Mme le Maire donne réponse et informe que les logements ont déjà été réattribués par une commission. Celui de la résidence 40-42 Grande Rue nécessite un gros nettoyage avant l'entrée dans les lieux du futur locataire.

Ordre du jour :

- Présentation et vote du procès-verbal de la séance du mois de juillet 2023 ;
- Examen de six Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ;
- Décision modificative du budget principal
- Décision modificative du budget annexe « Eco quartier des Mottes » ;
- Durée d'amortissement des comptes 204 subventions d'équipement versées : prise de décision ;
- Participation pour réseaux et voiries dans le cadre de nouveaux raccordements ;
- Examen de devis pour la réalisation de l'isolation intérieure des appartements rue du pressoir : choix des entreprises
- Examen des devis pour la remise en état des peintures et murs des logements rue Maréchal d'Aubeterre ;
- Examen de devis pour le changement du système d'alarme anti-intrusion de la mairie et de la salle polyvalente ;
- Révision des tarifs de location des appartements municipaux, 43 et 45 rue du Maréchal d'Aubeterre ;
- Guide des bonnes pratiques de l'éolien en Vals de Saintonge : avis sur le projet ;
- Informations, questions diverses :
 - Obligation de désigner un référent déontologue
 - Obligation de définir des zones d'accélération de production des énergies renouvelables.

1. Présentation et vote du procès-verbal de la séance du mois de juillet 2023.

Les Conseillers ont pu prendre lecture du procès-verbal de la séance du 19 juillet dernier. Mme Dupeu demande de préciser les horaires de départ de M. Fouquet et de Mme Viloing-Thierry, ainsi que de modifier l'heure de fin de conseil pour 21h45. Avec ces précisions, le procès-verbal de la séance du mois de juillet 2023 est approuvé par 12 voix, M. Gautier s'abstient.

2. Examen de six Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) :

Madame le Maire présente au Conseil Municipal de six Déclarations d'Intention d'Aliéner concernant des biens pour lesquels, en raison de leurs situations au regard du Plan local d'Urbanisme et de la décision du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2009, le droit de préemption de la commune est applicable :

- à Bernay, section E, parcelles n° 1025, d'une contenance totale de 12ca ;
- à Bernay, section E, parcelles n° 1027, d'une contenance totale de 25ca ;
- à Bernay, section E, parcelles n^{os} 1025, 1026, 336, 337, d'une contenance totale de 6a 85ca ;
- à Breuilles, Section A, parcelles n^{os} 407, 1053, 523, 524, 992, 993, 995, d'une contenance totale de 35a 42ca
- à Parançaçay, Section F, parcelle n° 114, d'une contenance totale de 4a 09ca. Il sera stipulé aux acquéreurs que la plaque de cochers située sur la façade de la maison côté route départementale ne doit pas être enlevée.

- à Parancay, Section C, parcelles n^{os} 198, 202, d'une contenance totale de 14a 17ca.

Pour ces biens, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents, décide de ne pas faire usage du droit de préemption.

3. Décision modificative du budget principal :

Madame le Maire présente les chiffres de la 3^{ème} décision modificative au budget principal, motivée par des corrections d'écritures 2022/2023 ; l'ajout de travaux en régie pour l'aménagement de l'espace vert du lotissement du chêne vert, pour la réfection du terrain de pétanque, pour le terrassement et passage de gaines parking de la bibliothèque ; l'effacement de dettes irrécouvrables par la DGFIP et la mise en non-valeur pour d'autres dettes :

INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
<i>MOUVEMENT REEL</i>		<i>MOUVEMENT REEL</i>	
168758 (16) : Autres groupements (annuité 2022 non payée)	1 111,64		
202 (20) : Frais liés doc. urbanisme & numérisation cadastre - 266	200,00		
2128 (21) : Autres agencements et aménagements de terrains - 301 (pétanque)	-3 000,00		
2151 (21) : Réseaux de voirie - 2023 (paiement PATA en fonctionnement)	-14 711,98		
21538 (21) : Autres réseaux (fontaine bruneau génie civil)	3 000,00		
21571 (21) : Matériel roulant	-2 000,00		
2188 (21) : Autres immobilisations corporelles	-5 000,00		
2188 (21) : Autres immobilisations corporelles - 281 (achats ateliers)	5 200,00		
2188 (21) : Autres immobilisations corporelles - 303 (chènes verts)	3 200,00		
2313 (23) : Constructions - 260 (ateliers)	-4 252,33		
2313 (23) : Constructions - 304 (chassagnon)	-10 000,00		
<i>MOUVEMENT D'ORDRE</i>		<i>MOUVEMENT D'ORDRE</i>	
21534 (041) : Réseaux d'électrification (constat parts SDEER)	1 500,00	021 (021) : Virement de la section de fonctionnement	-12 252,67
2113 (040) : Terrains aménagés autres que voirie (txv en régie)	12 000,00	13258 (041) : Autres groupements (constat parts SDEER)	1 500,00
2112 (040) : Terrains de voirie (txv en régie)	2 000,00		
Total dépenses :	-10 752,67	Total recettes :	-10 752,67
 FONCTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
<i>MOUVEMENT REEL</i>		<i>MOUVEMENT REEL</i>	
615231 (011) : Voiries (PATA 2023)	24 200,00		
6541 (65) : Créances admises en non-valeur	141,88		
6718 (67) : Autres charges exceptionnelles sur op.de gestion (paiement SDEER TVA)	1 429,78		
022 (022) : Dépenses imprévues	-6 770,00		
6542 (65) : Créances éteintes	7 251,01		
<i>MOUVEMENT D'ORDRE</i>		<i>MOUVEMENT D'ORDRE</i>	
023 (023) : Virement à la section d'investissement	-12 252,67	722 (042) : Immobilisations corporelles (txv en régie)	14 000,00
Total dépenses :	14 000,00	Total recettes :	14 000,00
Total Dépenses	3 247,33	Total Recettes	3 247,33

Après délibération, le Conseil municipal à l'unanimité des présents, vote pour la décision modificative.

4. Décision modificative du budget annexe « Eco quartier des mottes » :

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal la situation comptable du budget annexe lotissement « Eco quartier des Mottes ». Les écritures de stock n'ayant pas été réalisées, il convient pour le budget 2023 d'affecter le résultat. Elle présente les résultats de l'année 2022 :

- La section de fonctionnement excédentaire de **39 857,49 €** doit obligatoirement venir couvrir de déficit global de la section d'investissement de **7 963.83 €**.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents, décide d'affecter le résultat de l'exercice 2022 comme suit :

- Résultat déficitaire de la section d'investissement reporté, article 001 : -7 963.83 €
- Affectation complémentaire en recettes d'investissement, article 1068 : 7 963.83 €
- Solde excédentaire des résultats reporté en section de fonctionnement, article 002 : 31 894,00 €

Madame le Maire présente une première décision modificative au budget annexe « Eco quartier des mottes ». Cette décision est motivée par la correction de l'affectation du résultat 2022.

INVESTISSEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
MOUVEMENT REEL		MOUVEMENT REEL	
001 (001) : Déficit d'investissement reporté	7 963,83	1068 (10) : Excédents de fonctionnement capitalisés	7 963,83
1641 (16) : Emprunts en euros	59,73		
168741 (16) : Communes membres du GFP	-16 385,32		
MOUVEMENT D'ORDRE		MOUVEMENT D'ORDRE	
		3555 (040) : Terrains aménagés	-16 325,59
Total dépenses :	-8 361,76	Total recettes :	-8 361,76

FONCTIONNEMENT			
Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
MOUVEMENT REEL		MOUVEMENT REEL	
605 (011) : Achats de matériel, équipements et travaux	-1 059,73	002 (002) : Excédent de fonctionnement reporté	-16 385,32
6156 (011) : Maintenance	1 000,00		
MOUVEMENT D'ORDRE		MOUVEMENT D'ORDRE	
71355 (042) : Variation des stocks de terrains aménagés	-16 325,59		
Total dépenses :	-16 385,32	Total recettes :	-16 385,32
Total Dépenses	-24 747,08	Total Recettes	-24 747,08

Après délibération, le Conseil municipal à l'unanimité des présents, vote pour la décision modificative.

5. Durée d'amortissement des comptes 204 « subventions d'équipement versées », prise de décision :

Madame le Maire explique aux conseillers que lorsque des travaux de voirie sont réalisés par le Département sur des routes départementales situées sur la commune, la commune paye une partie de ces travaux sous forme de « subvention versée » au Département. Pour ce type de paiement, imputé au budget sur les comptes « 204 », l'amortissement est obligatoire. La loi fixe le délai maximal d'amortissement pour ces comptes à 5 ans. Madame le Maire propose, pour des commodités comptables, de prendre une délibération générale pour l'amortissement de ces comptes. Après délibération, à l'unanimité des présents, le Conseil municipal décide de fixer la durée d'amortissement des « comptes 204 » à 5 ans.

6. Participation pour réseaux et voirie dans le cadre de nouveaux raccordements :

La commune a dû récemment faire face à la facturation par ENEDIS d'un allongement de réseau lié à la création de nouveaux logements. Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation d'urbanisme peut être soumis à participation du coût de ces travaux de réseaux, si la commune vote une délibération cadre pour instituer sur son territoire la « participation pour voirie et réseaux ». Le coût des travaux est alors à la charge du pétitionnaire. Après délibération, à l'unanimité des présents, le Conseil municipal décide d'instaurer la « participation pour voirie et réseaux » sur l'ensemble du territoire communal.

7. Examen de devis pour la réalisation de l'isolation intérieure des appartements rue du pressoir : choix des entreprises :

Madame le Maire présente les devis de deux entreprises pour la réalisation des travaux d'isolation intérieure (et plaquage) des futurs appartements rue du Pressoir :

- La SARL LC Peinture, 12 rue le Bois Monsieur, 17700 VANDRE :
 - Isolation des murs : 33 949,97 € HT
 - Isolation sous toiture : 29 464,19 € HT
- La SARL TCPI, 12 route de Rochefort, 17700 SURGERES :
 - Isolation des murs : 31 062,00 € HT
 - Isolation sous toiture : 14 700,00 € HT

Un cahier des charges a été défini par l'étude thermique réalisée et les critères thermiques doivent être respectés pour conserver les subventions accordées. La comparaison des devis présente de gros écarts de tarifs pour des matériaux de critères thermiques identiques (de l'ordre du double). Madame le Maire a questionné l'entreprise la plus chère pour comprendre l'écart de prix mais n'a pas eu de réponse explicite. L'écart pourrait être expliqué parce que l'une des entreprises est spécialisée dans ces chantiers (achat des matériaux en grosse quantité) alors que l'autre est dans la peinture. La mairie n'a jamais travaillé avec ni

l'une ni l'autre. Après délibération, à l'unanimité des présents, le Conseil municipal choisi les devis de la SARL TCPI, les moins-disant, tel que précédemment décrits.

8. Examen des devis pour la remise en état des peintures et murs des logements rue maréchal d'Aubeterre :

Madame le Maire rappelle que les deux logements communaux situés au 43 et 45 rue du Maréchal d'Aubeterre sont en attente de réattribution (une forte demande de logement se fait ressentir). Le plus grand des logements est le plus détérioré, il ne peut être loué de nouveau sans travaux de rénovation. Madame le Maire présente des devis sollicités en vue de la rénovation des peintures des murs et boiseries :

- La Société Angérienne de Peinture, 119 rue France, 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY :
 - rénovation des peintures des murs et boiseries du logement n°43 : 5 780,72 € HT
 - rénovation des peintures des murs et boiseries du logement n°45 : 13 936,57 € HT
- Monsieur Christophe THOMAS, 4 chemin de La Rouarderie, 17330 BERNAY-SAINT-MARTIN :
 - rénovation des peintures des murs et boiseries du logement n°43 : 4 727,38 € (TVA non applicable)
 - rénovation des peintures des murs et boiseries du logement n°45 : 8 158,23 € (TVA non applicable)

Les méthodes de préparation des murs proposées sont différentes. L'une reprend les plâtres et l'autre pose de la toile de verre. Le conseil préfère une remise au propre des plâtres. De plus, Monsieur Christophe THOMAS vient de s'installer sur la commune et peut commencer dès demain.

Après délibération, à l'unanimité des présents, le Conseil municipal, choisi les devis de Monsieur Christophe THOMAS, les moins-disant, tel que précédemment décrits.

Un couvreur doit passer pour remonter ou remplacer certaines tuiles du bâtiment. M. Gautier invite à faire passer le couvreur avant que la peinture ne soit faite. Le tuyau du poil à bois devra aussi être changé.

9. Examen de devis pour le changement du système d'alarme anti intrusion de la mairie et de la salle polyvalente :

Madame le Maire rappelle la nécessité de changer le système d'alarme de la mairie et de protéger la salle polyvalente par un même dispositif. Plusieurs entreprises ont été sollicitées. Madame le Maire présente aux conseillers les devis de :

- L'entreprise AVA SECURITE, 27 avenue William Fuller, 17300 ROCHEFORT, pour un montant de 7 491,41 € HT ;
- L'entreprise SASU AUNIS INFORMATIQUE, 42 bis Grande Rue, 17330 BERNAY-SAINT-MARTIN, pour un montant total de 8 056,54 € HT (3 727,43 € HT pour la mairie ; 4 329,11 € HT pour la salle polyvalente).

Monsieur Gautier intéressé (lien familial à l'un des prestataires) se retire du débat.

Les deux systèmes d'alarme présentés sont différents dans leur fonctionnalité. L'offre d'AVA SECURITE comporte une alarme globalisée pour les deux bâtiments avec une console centralisée à la mairie et une caméra (nécessite une déclaration en Préfecture). Les devis de SASU AUNIS INFORMATIQUE proposent des alarmes indépendantes pour chaque bâtiment. Le débat des conseillers s'articule autour de cette différence de fonctionnalité. Les deux offres comportent des claviers et des badges pour piloter l'alarme.

La question se pose sur le fonctionnement de la salle polyvalente sous alarme avec les associations et les locations de salle. Pour l'une des entreprises il est possible de définir un code temporaire par « manifestation » ou un badge à disposition, pour l'autre entreprise la salle est pilotée par la centrale.

Après délibération, le Conseil municipal par 12 voix choisit les devis de l'entreprise SASU AUNIS INFORMATIQUE, 42 bis Grande Rue, 17330 BERNAY-SAINT-MARTIN, pour un montant total de 8 056,54 € HT (3 727,43 € HT pour la mairie ; 4 329,11 € HT pour la salle polyvalente).

Les conseillers échantent sur les différentes possibilités pour la gestion de l'alarme lors des locations et des activités associatives (badge sur clefs, codes temporaires pour les locations, codes permanents pour chaque association, etc...). Les choix définitifs seront décidés après la pose de l'alarme.

10. Révision des tarifs de location des appartements rue du général d'Aubeterre :

Les logements locatifs situés aux n^{os} 43 et 45 rue du Maréchal d'Aubeterre, ainsi que l'appartement n°7 de la résidence du 40-42 Grande rue, sont libres de bail.

Avec les travaux d'isolation extérieure et les peintures intégralement refaites, la commune a nettement amélioré les logements. Le troisième appartement va aussi voir son cloisonnage ré agencé.

Au vu de ces grosses améliorations ainsi qu'en comparaison du loyer des autres locations de la commune, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de réviser le tarif de location des appartements. La

commune peut augmenter le loyer de 15% après travaux. A l'annonce des montants calculés, les conseillers demandent à arrondir les tarifs.

Après délibération, à l'unanimité des présents, le Conseil municipal fixe le montant des loyers comme suit :

- 43 rue du Maréchal d'Aubeterre : 400 €
- 45 rue du Maréchal d'Aubeterre : 600 €
- Appartement n°7 du 40-42 Grande Rue : 390 €, les charges restent inchangées, 75 € mensuel.

11. Guide de bonnes pratiques de l'éolien en Vals de Saintonge : avis sur le projet :

Madame le Maire explique que lors du dépôt d'un projet de construction d'un parc éolien, le Conseil municipal émet un avis, mais la Communauté de Commune (CDC) doit aussi donner un avis. Jusqu'à maintenant, Vals de Saintonge Communauté suivait l'avis de la commune. La CDC désire maintenant créer un cadre pour rendre son avis. C'est l'objectif du « Guide de bonnes pratiques de l'éolien en Vals de Saintonge. Un groupe d'étude formé d'élus a défini une carte avec :

- Les règles obligatoires
- L'ajout par le groupe des contraintes :
 - Pas à moins de 700 m des habitations
 - Exclusion des boisements
 - Avis favorable du conseil municipal obligatoire

La chartre permet de définir le rendu de l'avis du conseil communautaire. L'intérêt de cette chartre c'est de donner un avis à l'échelle communautaire sur l'installation d'un parc, l'avis sera alors défini par l'ensemble des communes de la Communauté de Communes. Le Conseil communautaire détient les compétences territoriales sur l'énergie et le climat. Un développeur sera aiguillé par la communauté de commune vers les sites acceptés. Les études de développement de parc coutent des millions aux développeurs, l'intérêt pour eux sera alors de s'installer sur des espaces acceptés. La loi va changer, les conseils municipaux auront un droit de véto sur l'installation des parcs (un décret applicatif devrait paraître). Entre 150 et 160 éoliennes sont présentes ou à venir dans les Vals de Saintonge.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents émet un avis favorable aux critères géographiques proposés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 7 voix contre, 2 abstentions, 4 pour, émet un avis défavorable à l'accueil de nouveaux projets éoliens sur le territoire de la commune.

12. Définition d'une zone d'accélération du développement de l'énergie renouvelable :

Madame le Maire explique au Conseil municipal que l'Etat invite les communes à définir sur leur territoire une « zone d'accélération du développement de l'énergie renouvelable ». Cette zone contiendrait tout type d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, méthanisation, agri photovoltaïque, etc...). Si la commune ne définit pas de zone, elle ne pourra plus alors rien interdire. La première zone connue sur la commune est le parc éolien existant. La deuxième, la géothermie du lotissement. Ces zones sont à définir pour la commune et pour les habitants de la commune (photovoltaïque sur toiture par exemple).

La commune doit rendre la définition de sa carte avant fin décembre. Madame le Maire invite les élus à réfléchir à la définition de cette zone.

13. Informations, questions diverses :

- La commune a l'obligation de désigner un référent déontologue auquel pourrait s'adresser tout élu pour questionner la règle et la loi régissant la fonction. Ce référent ne doit pas faire partie de la commune. Madame le Maire proposerait, lors d'une réunion de la communauté de commune, d'être référents déontologues entre communes (s'appuyer sur les élus les plus anciens). La désignation est obligatoire pour fin novembre.
- L'entreprise souhaitant installer une antenne pour la téléphonie mobile a recontacté la mairie (après deux ans). Madame le Maire invite les élus à se saisir de la question. Des terrains avaient été proposés mais systématiquement refusés par la société. Monsieur Riffaud se saisit de la question.
- Madame le Maire fait lecture d'un mail d'un habitant de la commune, sur demande de celui-ci. Cette personne est actuellement hébergée dans un ancien gîte mais ne trouve pas de logement à louer sur la commune et souhaite rester exclusivement sur la commune. La pénurie de logement est évidente. La commune n'a pas pour l'instant de logement libre correspondant à sa demande. Madame le Maire demande aux élus s'ils ont connaissance d'un logement. Madame Viloing-Thierry propose le logement de

fonction de La Rouarderie. Le Maire va contacter les propriétaires ainsi que des campings ou gites alentours.

- Le rapport d'activité d'Eau 17 est en mairie.
- Monsieur Gautier souhaite connaître l'effectif de l'école. Il n'est pas encore connu mais estimé à environ 150 enfants.
- Madame le Maire informe les conseillers qu'elle est train de contrôler le dernier recensement de la population. Selon ce recensement, la population n'a pas augmenté depuis 5 ans. Beaucoup de personnes ne se sont pas recensées. Certains alors qu'ils résident sur la commune depuis plusieurs années ne se sont pas déclarés. Elle veut aussi contester la notion de logements vacants pour le recensement : tout bâtiment non habité (maison en cours de construction, personne hospitalisée, bâtiment inhabitable). 70 logements sont déclarés vacants sur la commune. Ces chiffres servent de base de calcul d'urbanisme (diminution des zones constructibles).
- Madame Rouault demande pourquoi pour l'activité yoga, l'inscription à Bernay-Saint-Martin est de 20 € mensuel alors que sur les autres communes c'est 16 €. Madame le Maire explique que le professeur de yoga est maintenant salariée d'une association qui n'est pas de la commune, et qu'à ce titre la salle ne peut plus lui être mise à disposition gratuitement. Le coût de location de la salle a été reporté dans le prix, mais ce prix reste identique à l'an dernier.

Fin de séance à 23 h 15