

L'an deux mil vingt-trois, le 20 décembre à 20h00, le Conseil Municipal de la commune d'Eslandes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Rémi DESPLANTES.

Date de convocation : 13 décembre 2023.

Présents (15) : Rémi Desplantes, Sophie Pajot, Didier Geslin, Raymond Proux, Clémence Dunais, Lucien Texier, Daniel Adrien (arrivé à la délibération 2023-07/12), Lucien Texier, Thierry Chabot, Martine Pierru, Emeline Pettex, Josiane Coupard Touchet Oger, Guy Scherrer, Patrick Tirand, Nicole Spitz, Clara Fortuna, Yohann Marot.

Absents représentés (2) : Franck Flutre par Clara Fortuna, Christian Ferret par Yohann Marot.

Absents non représentés (2) : Lucie Camus et Frédéric Braud.

Secrétaire de séance : Martine Pierru.

Monsieur le Maire ouvre la séance.

### **Rémi DESPLANTES**

*Bonsoir à tous. Le quorum est atteint.*

Monsieur Rémi DESPLANTES procède à la désignation de la secrétaire de séance.

### **Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 15 novembre 2023**

#### **Rémi DESPLANTES**

*Il y avait neuf délibérations. La première concernait le contrat de location du gîte – autorisation de signature ; la deuxième était l'entretien des espaces verts ; la troisième était l'entretien et maintenance des chaudières, chaufferie ; la quatrième était la convention territoriale globale 2023/2027 ; ensuite la composition des commissions municipales ; la commission d'appel d'offres ; la désignation des représentants du conseil municipal dans les organismes ; puis la désignation des délégués du conseil municipal au sein des EPCI/Syndicats/SIVU/SPL Pompes funèbres publiques de La Rochelle-Ré-Aunis et SPL Départementale ; la dernière concernait la délégation du conseil municipal au maire. Y a-t-il des remarques sur le PV ? Je propose qu'on le vote. Qui est contre ? Abstention : Didier GESLIN Tout le monde est pour.*

*Nous allons donc démarrer avec la première délibération.*

### **2023 – 01/12 – Zone d'Accélération des Energies renouvelables (ZA ENR)**

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Monsieur le Maire rappelle que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

En particulier, son article 15 permet aux communes de définir, après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter (zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, ainsi que de leurs ouvrages connexes).

Ces ZAENR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. (L141-

### 5-3 du code de l'énergie)

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. Toutefois, un comité de projet sera obligatoire pour ces projets, afin de garantir la bonne inclusion de la commune d'implantation et des communes limitrophes dans la conception du projet, au plus tôt et en continu.

Les porteurs de projets seront, quoiqu'il en soit, incités à se diriger vers ces ZAENR qui témoignent d'une volonté politique et d'une adhésion locale du projet ENR.

Il est en outre précisé que :

- Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas.
- L'enjeu est que les zones d'accélération identifiées soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...),
- les communes identifient des ZAENR sur leur territoire par délibération du conseil municipal, après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement.

#### **Concertation du public :**

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi du 10 mars 2023 et considérant que le dossier d'information sur les ZAENR a été mis à disposition du public (site internet + affichage légal), rappelant les modalités mises en œuvre à Esnandes dès le lundi 20 novembre 2023 :

- les registres mis à disposition à l'accueil de la mairie à compter du 20 novembre 2023,
- la boîte mail mise à disposition dès le 20 novembre 2023,
- la réunion publique du 7 décembre 2023,

#### **Le bilan de la concertation a été le suivant :**

- Nombre de personnes ayant formulé des observations sur les ZAENR proposées : 0
  - Nombre de participants à la réunion publique : 30,
  - Aucune signature sur le registre mis à disposition à l'accueil de la mairie.

#### **Zones d'accélération ENR identifiées :**

A l'issue de la concertation exposée ci-avant, les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelable suivantes ont été identifiées :

- ZAENR photovoltaïque :
  - Centrales photovoltaïques au sol : aucune car pas de zone UX sur la commune
  - Ombrières photovoltaïques : 4 emplacements :
    - place du Clopet – Annexe 1 – Annexe 2
    - parking salle Jean Audineau- Annexe 1 – Annexe 2
    - parking Thorens Glières - Annexe 1 – Annexe 3
    - Parcelle ZC 93 - Annexe 1 - Annexe 3
  - Installations sur toiture : toute la commune sauf église Saint Martin et son environnement proche, la Pointe Saint Clément et le chemin littoral. Annexe 4
- ZAENR agrivoltaïsme : Aucune Zone
- ZAENR éolien : Aucune zone
- ZAENR méthanisation : Aucune zone

- ZAENR géothermie : L'intégralité des secteurs urbanisés et à urbaniser.
- ZAENR bois-énergie : L'intégralité des secteurs urbanisés et à urbaniser.

### **Rémi DESPLANTES**

*Suite à la réunion publique du 7 décembre, voici ce qui a été défini. En annexe 1, j'ai mis les quatre zones : parking Jean Audineau, place du Clopet, place Thorens Glières, et la parcelle ZC 93 qui est le parking derrière le bâtiment qui a été rénové. En annexe 2, c'est plus détaillé : c'est le parking de la salle Jean Audineau, place du Clopet. En annexe 3, ce sont les deux parcelles qui sont place Thorens Glières et la parcelle ZC 93, que vous voyez ici. En annexe 4, toute l'emprise de l'église, c'est-à-dire l'église et les abords de l'église, nous sommes au photovoltaïque. J'ai extrait la pointe Saint Clément, comme cela avait été dit en réunion. Puis, j'ai rajouté – si vous en êtes d'accord – le chemin d'accès à la pointe Saint Clément. Je retiens qu'il n'y a aucune zone pour l'agrivotovoltaïsme pour les raisons évoquées lors de la réunion publique, ni en éolien ni la méthanisation et toutes les zones géothermie/bois énergie dans les secteurs à urbaniser ou déjà urbanisés. Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ? En tout cas, merci de votre présence pour cette réunion publique. Et merci à ceux qui ont fait des remontées ou des suggestions qui étaient les bienvenues.*

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? Tout le monde est donc pour par ricochet.*

Les membres du Conseil Municipal – à l'unanimité – après avoir pris connaissance des éléments exposés ci-dessus et après en avoir délibéré,

- identifient les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (cf détail ci-dessus)-

- chargent Monsieur le Maire, ou son représentant, de transmettre, au référent préfectoral, à l'EPCI et au SCOT, les zones identifiées.

### **2023 – 02/12 – Eglise Saint Martin – travaux de restauration générale – Mission Diagnostic – demande de subvention et autorisation de signature**

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Devant les différents mouvements constatés à l'intérieur du clocher de l'Eglise Saint Martin, Monsieur le maire propose de missionner un architecte en chef des monuments historiques pour réaliser une mission complète de diagnostic sur l'ensemble du bâti. Une première visite de l'Eglise s'est déroulée en Juin 2023 et il s'est avéré que les travaux, notamment au niveau du clocher, devenaient assez urgents.

### **Rémi DESPLANTES**

*Comme cité dans la délibération, nous avons rencontré l'architecte au mois de juin. Il va faire un devis complet des réparations de l'église, comprenant les vitraux jusqu'à la structure du clocher, l'électricité, etc. J'ose espérer que ce sera fait en 2024. Cependant, au vu du montant des travaux, ce serait une réalisation sur le mandat 2026-2032. Je pense que nous serons entre 1 et 2 millions d'euros. Je pense qu'il faut initier les travaux de l'église, car elle fait partie du patrimoine de la commune. Vu le montant des travaux, je pense qu'il faudra solliciter la DRAC, le département, la CDA, pourquoi pas la fondation Stéphane Bern – et ce n'est pas une boutade – aussi nous pourrions peut-être voir au niveau de l'Europe, pour que le coût de restauration de l'église soit réduit au minimum pour la commune. On initie ce projet pour le mandat 2026-2032. Des remarques, des suggestions ?*

### **Clara FORTUNA**

*Quel est l'état des travaux ? Qu'est-ce que l'architecte a diagnostiqué ?*

### **Rémi DESPLANTES**

*Il y a une grosse fragilité au niveau de la structure du clocher. Je ne sais pas combien de tonnes pèse la cloche. Ça va être des travaux titanesques. Êtes-vous déjà montée au clocher ?*

**Clara FORTUNA**

*Non, je n'ai pas eu l'occasion d'y monter.*

**Rémi DESPLANTES**

*Je ne sais même pas si l'on peut vous y autoriser. C'est vraiment dangereux. Je ne sais même pas comment ils vont pouvoir extraire la cloche. Il faut renforcer toute la structure du clocher.*

**Clara FORTUNA**

*C'est suite au fait d'avoir enlevé toutes les herbes ? Cela se désolidarise au niveau des pierres ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Non, ce n'est pas le fait qu'il y avait des herbes en haut. C'est le poids. Il y avait également des infiltrations d'eau, de l'air marin, de l'eau marine depuis des années. C'est l'architecte des bâtiments de France qui a fait une première visite et qui nous a clairement dit qu'il fallait faire un détail plus complet. Il a vraiment un œil d'architecte des bâtiments de France, parce que pour le peu qu'il nous a dit, on voit qu'il connaît le sujet. D'autres remarques ou suggestions ?*

**Clara FORTUNA**

*Au vu des travaux et des dangers sur l'église, y aura-t-il encore possibilité de visiter les remparts ou cela va être interdit ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Sauf s'il nous dit qu'il y a vraiment péril au niveau du clocher. Auquel cas, on prendra un arrêté pour interdire purement et durement l'église.*

**Clara FORTUNA**

*Même à l'intérieur ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Oui, car si le clocher tombe...*

**Clara FORTUNA**

*Oui. Cela risque donc d'être fermé complètement.*

**Rémi DESPLANTES**

*Si l'architecte nous dit qu'il y a un péril qui est imminent, parce que la structure est trop endommagée ou qu'il y a un souci, je prendrai, en tant que maire, un arrêté pour interdire l'accès à l'église. Je n'ai pas envie d'avoir 50 morts sur la conscience.*

**Raymond PROUX**

*Enfin pour le moment on ne sait pas.*

**Rémi DESPLANTES**

*Effectivement, on ne sait pas. C'est pour cette raison que l'on missionne l'architecte dont c'est le métier pour nous dire quelle est l'ampleur des travaux complets à faire sur l'église. Il n'y aura pas que le clocher. Il y aura notamment les vitraux. Il fait un diagnostic complet. S'il nous dit qu'il n'y a pas de péril, l'église ne sera pas fermée. Mais c'est un expert, je n'ai pas son talent d'architecte. Vu le montant derrière, il va falloir frapper à un paquet de portes. Ce serait dommage. C'est quand même un joyau de la commune en faisant abstraction de toute partie religieuse. C'est notre patrimoine. Une question ou une remarque ? Je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Tout le monde est pour.*

Ainsi, après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal – à l’unanimité – autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à :

- Signer le contrat de mission avec monsieur Olivier SALMON, Architecte, membre de l’ordre des architectes de Nouvelle Aquitaine pour un montant de 22.960 €HT,
- Déposer les demandes de subventions correspondant au plan de financement ci-dessous :
  - o Au près du ministère de la culture, dans le cadre des dossiers « Aide aux études et travaux sur monuments historiques »
  - o Au près du Département de la Charente Maritime, dans le cadre des aides liées à la préservation du patrimoine classé ;
  - o Au près de la Préfecture de la Charente Maritime, dans le cadre de la DETR 2024 avec le plan de financement comme suit :

Montant total €HT	Subvention (40%) Etat	Subvention (20%) Département	Subvention (20%) DETR	Auto- financement
22.960 €	9.184 €	4.592 €	4.592 €	4.592 €

### **2023 – 03/12 – Marché des Assurances Mairie – autorisation de signature**

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Considérant la délibération 2020-08/12 du 14 Décembre 2020 portant attribution des marchés d’assurance de la mairie pour une durée de 4 ans,

Considérant les courriers du 12 Mai 2023 et du 17 Mai 2023 de VHV Assurance dénonçant les contrats d’assurance « Responsabilité civile » et « Dommage aux biens » souscrits par l’intermédiaire du Cabinet Pilliot au 31 Décembre 2023,

Il s’est avéré nécessaire de relancer la procédure par la publication d’un AAPC le 29 Septembre 2023 sur la plate-forme « Marchés sécurisés », l’AMF17 et le site de la Mairie d’Esnandes.

Après avoir étudié le rapport d’analyse réalisé par le cabinet Arima,

Monsieur le Maire propose de retenir :

Lot 1 « Assurance dommages aux biens » = SMACL = 12.722,01 €TTC

Lot 2 « Responsabilité civile » = SMACL = 2568,53 €TTC

#### **Rémi DESPLANTES**

*La bonne nouvelle, c’est qu’on a eu au moins une réponse, parce qu’il y a des mairies qui ont eu zéro réponse. Sur le lot 2, le précédent contrat était de 3357 €. Il y a donc eu une baisse. Par contre, sur le lot 1, le précédent contrat était à 5037 €, tandis que là, c’est à 12722 €. La note de synthèse du cabinet Arima dit : « L’augmentation de la prime est liée à un contexte général assurantiel haussier et très compliqué en assurance de dommages des collectivités, la collectivité présentant une sinistralité globale en amélioration depuis 2019. 2017 et 2018 ayant connu une sinistralité plus marquée, l’anfractuosité a été évitée. Compte tenu de ce contexte, l’offre semble en cohérence avec les risques et assurer les conditions de garantie présentées demeure techniquement satisfaisantes au regard notamment d’un marché très perturbé. » Une seule réponse, mais nous avons quand même eu une réponse – et heureusement – même s’il y a une augmentation du prix.*

#### **Yohann MAROT**

*Pourquoi n’y a-t-il eu qu’une réponse ?*

#### **Rémi DESPLANTES**

*Parce que c’est un contrat, ou alors ils vont dire : « OK, on prend l’assurance », mais pour 50 000 € ou 80 000 €.*

#### **Clara FORTUNA**

*Aviez-vous mandaté plusieurs assurances ?*

## **Rémi DESPLANTES**

*Oui, mais ils n'ont pas répondu, ou pas encore. La sinistralité des communes a augmenté. Il me semble que la commune d'Aytré, ils ont zéro assurance dommages aux biens. L'augmentation est effectivement substantielle – je vous l'accorde – mais au moins, on est assuré. Je ne nous verrai pas sans assurance sur la commune. D'autres questions ou remarques ?*

*Je propose que l'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Tout le monde est pour.*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal – à l'unanimité – autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents afférents à ces contrats.

## **2023 – 04/12 – Protection sociale complémentaire – Mandat au CDG17 pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives et lancer la procédure de marché public.**

Rapporteur : Clémence DUNAIS

La réforme de la protection sociale complémentaire initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique et le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement, rend la participation financière des employeurs publics au financement des garanties couvrant le risque prévoyance de leurs agents obligatoire à compter du 1er janvier 2025. La couverture prévoyance ou « garantie maintien de salaire » couvre les risques liés à l'incapacité de travail, et le cas échéant, tout ou partie des risques d'invalidité et liés au décès.

L'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux prévoit que l'employeur doit contribuer à hauteur de 50% minimum de la cotisation payée par ses agents. Cette participation doit se faire par le biais d'un contrat collectif à adhésion obligatoire dont les garanties doivent prévoir a minima un maintien de 90% du salaire net en cas d'incapacité temporaire de travail et d'invalidité permanente.

Le dispositif réglementaire prévoit donc deux possibilités pour les collectivités, exclusives l'une de l'autre, s'agissant de la couverture prévoyance :

- La mise en place d'une convention de participation via une procédure de mise en concurrence lancée en propre
- L'adhésion à une convention de participation proposée par leur Centre de gestion

Aux termes de l'article 25-1 de l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 les centres de gestion ont, en effet, l'obligation de conclure une convention de participation pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort qui le demandent.

Par conséquent, le Centre de gestion de la Charente-Maritime a décidé de lancer en 2024 une procédure de marché public afin de conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance. Il propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

L'article 3.2 de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 prévoit la nécessité de négocier, préalablement au lancement de la procédure de marché public, un accord avec les organisations syndicales représentatives afin de définir les garanties du futur contrat et de désigner un comité paritaire de pilotage pour sa passation et son suivi. Le mandat donné pour lancer la consultation implique donc que soit également donné mandat au Centre de gestion pour mener cette négociation.

Afin de respecter l'échéance imposée par le décret et en fonction des mandats confiés par les collectivités, le Centre de gestion devrait être en mesure de proposer une convention de participation dans le domaine de la prévoyance à l'été 2024 pour un début d'exécution du marché au 1er janvier 2025.

A l'issue de cette consultation les collectivités conserveront l'entière liberté de signer ou non la convention de participation qui leur sera proposée. Les garanties et les taux de cotisation obtenus seront présentés aux collectivités ayant donné mandat qui seront amenées à la présenter à leur organe délibérant.

Vu le code général de la fonction publique,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022,

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023,

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre de gestion de la Charente-Maritime approuvant le lancement d'une consultation pour conclure une convention de participation dans le domaine de la prévoyance,

Vu l'avis du comité social territorial du Centre de gestion de la Charente-Maritime,

Vu l'exposé du Maire,

Considérant l'intérêt de participer au marché mutualisé proposé par le Centre de gestion de la Charente-Maritime et afin de pouvoir prendre une décision avant fin 2024,

### **Rémi DESPLANTES**

*Si je résume la délibération, nous sommes d'accord pour mandater le centre de gestion de Charente-Maritime pour faire toute cette étude pour proposer aux agents suite à un contrat de « maintien de salaire » pour les risques liés à l'incapacité temporaire ou définitive et de décès. Vous avez pu voir la complexité de l'étude. « Prévoit de négocier, préalablement au lancement de la procédure de marché public, un accord avec les organisations syndicales. ». Je pense qu'il est important qu'on se rapproche du centre de gestion, et qu'on négocie avec d'autres communes ceci. Ce n'est pas un engagement avec le centre de gestion. Si la proposition qu'ils nous font, à l'été, ne nous plaît pas, nous ne sommes pas forcés d'accepter leur proposition. Cependant, ce sera une obligation légale au 1<sup>er</sup> janvier 2025.*

*Des questions, des commentaires ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Tout le monde est pour.*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal – à l'unanimité – autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à :

- se joindre à la convention de participation dans le domaine de la prévoyance que le Centre de gestion de la Charente-Maritime prévoit de conclure conformément à l'article 25-1 de l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 et de lui donner mandat : pour lancer la procédure de marché public nécessaire à sa conclusion et pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives
- donner mandat au Maire pour déterminer avec le CDG17 les conditions de déroulement de la négociation et les modalités de conclusion de cet accord ainsi que pour approuver l'accord négocié conformément à l'article L224-3 du CGFP.
- prendre acte que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre la décision de signer ou non la convention de participation souscrite par le CDG17 dont la prise d'effet sera fixée au 1er janvier 2025.

## **2023 – 05/12 – DM1 – BP Commune**

Rapporteur : Didier GESLIN

Par courrier du 11 Juillet 2023 et du 13 septembre 2023, le bureau des finances locales et des dotations de l'Etat a informé les communes des montants prélevés pour l'année 2023 dans le cadre du Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FIPC). Pour Esnandes, le montant est de 6.093 €. Dans le cadre du BP 2023, il avait été prévu la somme de 5.764 €. Il convient de modifier cette somme en ajoutant : 329 €. Par ailleurs, Monsieur le Maire propose de faire un transfert de crédits du chapitre 011 au chapitre 012.

Ainsi, Monsieur le Maire propose la DM suivante :

<b>Articles</b>	<b>Montants</b>
66111/66	-329 €
739223/014	+ 329 €
6238/011	-14.000
6411/012	+14.000

### **Didier GESLIN**

*Les trois délibérations qui vont suivre concernent les comptes à comptes qui sont faits tous les ans en fin d'année. Ce n'est pas une analyse des comptes, mais un compte à compte pour amender les sections qui ne le sont pas assez en fin d'année.*

### **Rémi DESPLANTES**

*Une question, une remarque ?*

*Je propose qu'on passe au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Personne.*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent (moins 4 abstentions : Fortuna, Marot, Flutre, Ferret), Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents afférents à ces écritures.

## **2023 – 06/12 – DM1 – Budget annexe du camping municipal**

Rapporteur : Didier GESLIN

<b>Articles</b>	<b>Montants</b>
6063	+ 809 €
66111	-159 €
658	-50 €
66112	-600 €

### **Rémi DESPLANTES**

*Des remarques, des questions ?*

*On passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ?*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent (moins 4 abstentions : Fortuna, Marot, Flutre, Ferret), Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents afférents à ces écritures.

## **2023 – 07/12 - Admissions en non-valeur – Budget annexe de la ZAC**

Rapporteur : Didier GESLIN

Après accord des services du SGC de Ferrières, il s'avère que la commune propose d'enregistrer en admission en non-valeur (article 6541) la somme totale de 7.948,60 € équivalent à des impayés de loyers couvrant la période de 1998 à 2022. Ainsi, il convient d'ajuster les écritures.

Articles	Montants
6541	+7.948,60 €
6817	-7.948,60 €

**Yohann MAROT**

*Ce sont des impayés dus à quoi ?*

**Didier GESLIN**

*Les impayés de loyers de la ZAC qui, depuis 1998 n'avaient jamais été demandés par la trésorerie et qui étaient mis en 654. Nous avons une nouvelle trésorière qui veut le faire, comme dans toutes les communes. La délibération suivante que Rémi nous rapportera est une demande qui aurait pu être faite il y a des années.*

**Yohann MAROT**

*Ce sont des loyers de recouvrement ? C'est-à-dire qu'il y a eu des procédures de garde ?*

**Didier GESLIN**

*Oui c'est ça. Nous avons le document de la trésorerie qui nous a été envoyé et sur lequel figurent les noms avec les dates des tentatives infructueuses. Les premières datent de 1998. Il y avait toute l'année 1998 pour la SARL. Chaque loyer était de 887,13 €, multiplié par 4, vous en avez déjà pour 3 000.*

**Yohann MAROT**

*Lorsqu'ils ont des loyers impayés, les collectivités locales missionnent des huissiers ?*

**Didier GESLIN**

*Non, c'est la trésorerie. Elle ne veut pas qu'on prenne en charge personnellement les poursuites. C'est elle qui prend en charge les poursuites et qui relance. Cela aboutit ou n'aboutit pas. En l'occurrence, qui aboutit.*

**Clara FORTUNA**

*Dans ce cas c'est la commune qui pallie à ce manque de...*

**Didier GESLIN**

*En 1998, les loyers avaient été mis en recettes. Il faut bien différencier le produit et l'encaissement. Le produit avait été enregistré, mais l'encaissement n'a pas pu avoir lieu. Aujourd'hui, c'est quelque part une annulation du produit qu'il y avait eu à l'époque.*

**Rémi DESPLANTES**

*On va passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ?*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent (moins 4 abstentions : Fortuna, Marot, Flutre, Ferret), Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents afférents à ces écritures.

**2023 – 08/12 - M57 – Utilisation de l'article 6232**

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Dans le cadre de la nomenclature comptable M57, applicable à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2024, le SGC de Ferrières demande que l'article 6232 soit détaillé pour préciser les principales caractéristiques des dépenses

à imputer à l'article 6232 « Fêtes et cérémonies », conformément aux instructions réglementaires et aux dispositions comptables propres à cet article budgétaire.

Vu le CGCT et notamment son article D1617-19,

Considérant qu'à défaut de délibération adoptée par le Conseil Municipal, le paiement des factures sera rejeté par le comptable public.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de prendre en charge les dépenses engagées dans le cadre d'événements organisés par la Commune, tel que définis ci-après, dans la limite des crédits inscrits au budget communal :

- D'une manière générale, l'ensemble des biens, services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes et cérémonies, tels que par exemple repas et cocktails servis lors des cérémonies officielles, inaugurations, fêtes, animations et manifestations communales, réunions publiques, etc ... qu'il s'agisse de prestations d'animation, de location de matériels divers, de sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations, contrats, droits d'auteurs,
- Les dépenses liées aux animations programmées dans le cadre de l'accompagnement de groupes telles que les sorties de groupe seniors (spectacles, transport, repas, restauration, billets d'entrées, ...)
- Les frais liés aux cérémonies officielles, inaugurations, commémorations et Fêtes Nationales,
- Les fleurs, bouquets, gravures, médailles, présents offerts à l'occasion de divers événements et notamment lors des mariages, décès, naissances, départ, récompenses sportives, culturelles, militaires ou lors de réceptions ou manifestations officielles,
- Les frais de restauration des élus, des agents communaux, des bénévoles, des artistes et prestataires divers liés aux actions communales ou à l'occasion d'événements ponctuels,
- Les feux d'artifice, concerts, animations, sonorisations, ... ;
- Les frais d'annonces et de publicité, ainsi que les parutions liées aux événements ci-dessus énumérés.

### **Rémi DESPLANTES**

*Nous n'avons pas le choix. C'est une recommandation de la trésorerie principale. Si nous lisons entre les lignes, nous pouvons penser que certaines collectivités ont dû abuser du compte 6232. Je propose que l'on peut passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ?*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal – à l'unanimité – décident de prendre en charge les dépenses engagées dans le cadre d'événements organisés par la Commune, tel que définis ci-dessus, dans la limite des crédits inscrits au budget communal.

### **2023 – 09/12 – Rétrocession des voiries ZC 274 et ZC 524 – Lotissement de « L'Ormeau »**

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Le Permis d'Aménager (de la parcelle mère ZC 275) numéro 17153 160002 a été délivré le 28 Mars 2017 par la mairie d'Esnandes et modifié le 24 Mai 2018.

Le lotissement « L'Ormeau » a été conçu par la société Immobilière Atlantic Aménagement, sise 20, rue de Strasbourg 79027 Niort Cédex, représentée par Monsieur Yannick PILPAY. Sollicitée pour le classement des voiries, cadastrées ZC 524 et ZC 274, dans le domaine public communal, la commune a procédé à un examen technique et a décidé d'y apporter une réponse favorable.

La rétrocession se fera à l'Euro symbolique (1 €) et les frais d'actes seront à la charge du Lotisseur.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuvent la rétrocession des voiries cadastrées ZC 274 et ZC 524 du lotissement « L'Ormeau » et autorisent, Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y rapportant.

**Rémi DESPLANTES**

*Je ne vais pas vous faire l'injure de vous dire où se situe le lotissement L'Ormeau. Nous sommes d'accord pour reprendre le principe, sachant que, derrière il y a toute une procédure. Premièrement, il faut que la DAACT, à savoir le lotisseur, dise : « OK, c'est terminé ». Ensuite, il faut que le test de conformité passe, ce qui a été le cas. Puis, les rétrocessions du sous-sol, à savoir l'assainissement et les eaux pluviales, il y a l'accord de la CDA, puisque les deux étant des compétences CDA.*

*Une fois que tout cela est fait, c'est-à-dire : la délibération du conseil municipal, l'accord de rétrocession des réseaux par la CDA, que la DAACT est bien déposée et que la conformité n'a pas trouvé à redire, à ce moment-là et uniquement à ce moment-là, nous pourrions aller chez le notaire et rétrocéder pour un euro symbolique.*

**Yohann MAROT**

*Ne faut-il pas attendre qu'elle soit rétrocédée ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Non, parce que l'on peut très bien dépasser. Ils déposent une DAACT. Si la conformité dit qu'il y a des choses qui ne vont pas... Il s'agit déjà d'être d'accord sur le principe. Ensuite, il faut que la DAACT soit bonne, que la conformité ait donné son accord, et que l'assainissement et les eaux pluviales aient également donné leur accord.*

**Clara FORTUNA**

*Si jamais dans les années à venir, il y a des soucis au niveau pluvial ou autre, il y aura moyen de mandater ces organismes pour dire qu'ils ont donné leur accord, et que finalement, on se retrouve avec des soucis. Cela ne reviendra pas à la commune de gérer les problèmes ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Non. L'assainissement et les eaux pluviales sont très tatillons, car s'ils reprennent, c'est à leur charge financière. Ils veulent s'assurer que ce qui était sur le plan, à savoir le diamètre des tuyaux, les raccordements, etc., est valable. S'il y a quelque chose qui ne va pas, ils ne seront pas d'accord. S'ils ne vérifient pas, et qu'il y a un dysfonctionnement sur le pluvial ou l'assainissement, c'est à la charge de la CDA. Les deux services assainissement et eaux pluviales sont très bien. Ils font très bien leur boulot.*

**Clara FORTUNA**

*Une petite question par rapport au système d'éclairage au niveau de l'énergie. Ils vont passer à la même chose que toute la commune.*

**Rémi DESPLANTES**

*Pour moi, ils sont déjà en règle.*

**Clara FORTUNA**

*Y compris au niveau de l'extinction des feux ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Peut-être pas, car c'est du domaine privé. Nous n'avons donc pas accès au minuteur. Si on le récupère, c'est comme pour n'importe quelle autre rue de la commune. Si on décide de repasser l'éclairage à 22 heures, nous le ferons. Je propose que l'on soit d'accord sur le principe de récupérer, quand tout sera normalisé, le lotissement L'Ormeau. Nous avons beaucoup dialogué avec notre responsable de chantier, à qui nous avons demandé de faire quelques modifications d'entretien. Il y a des logements sociaux qui sont au fond à gauche. L'espace initial était du gravier. Je vous mets au défi de désherber quand un arbre va pousser, sachant que l'on n'a pas droit aux désherbants chimiques. On leur a demandé, s'ils étaient d'accord, d'enlever les graviers pour mettre de la pelouse, et quelques arbres, qui ne soient pas non plus collés aux maisons, histoire de ne pas détruire les canalisations pluviales et d'assainissement.*

**Daniel ADRIEN**

*Ils ont mis des poteaux pour que personne ne se gare dessus.*

**Rémi DESPLANTES**

*Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ?*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent (moins 4 abstentions : Fortuna, Marot, Flutre, Ferret), Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents afférents à ces écritures.

**2023 – 10/12 – Rétrocession des voiries ZC 468 et des espaces verts - Lotissement Beau Soleil**  
Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Le Permis d'Aménager (de la parcelle mère ZC 429) numéro 17153 130001 a été délivré le 30 juillet 2014 par la mairie d'Esnandes et modifié le 05 décembre 2014, le 17 mars 2016 et 25 novembre 2016

Le lotissement « Beau Soleil » a été conçu par la société Les Terre D'Aunis, sise 22 rue Benjamin Franklin 85000 La Roche Sur-Yon, représentée par Monsieur Patrick PAVAGEAU. Sollicitée pour le classement des voiries, cadastrées ZC 468, dans le domaine public communal, et la rétrocession des espaces verts, la commune a procédé à un examen technique et a décidé d'y apporter une réponse favorable.

La rétrocession se fera à l'Euro symbolique (1 €) et les frais d'actes seront à la charge du Lotisseur.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal approuvent la rétrocession, à son profit, des voiries cadastrées ZC 468 du lotissement « Beau Soleil » et des espaces verts, autorisent, Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte d'acquisition et les documents s'y rapportant.

**Rémi DESPLANTES**

*Pour ce cas, il ne manque que la rétrocession pour passer devant le notaire. La CDA est déjà d'accord pour récupérer le pluvial ainsi que l'assainissement. La DAACT est conforme. Il ne reste plus que cela pour acter le passage devant le notaire afin de récupérer le lotissement. Des questions, des remarques, des commentaires ? Nous pouvons passer au vote.*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent (moins 4 abstentions : Fortuna, Marot, Flutre, Ferret), Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents afférents à ces écritures.

**2023 - 11/12 - Parcelles appartenant au domaine public communal : incorporation des mètres linéaires dans la voirie communale.**

Rapporteur : Raymond PROUX

Considérant les délibérations 2023-09/12 et 2023-10/12 du 20 décembre 2023,

La mise à jour du plan cadastral de la commune d'Esnandes par le Pôle Topographique de Gestion cadastrale de la DGFIP impose de reporter les mètres linéaires dans le cadre de la voirie communale.

Les mètres linéaires sont les suivants :

- Parcelles ZC 274 et ZC 524 supportent les rues des Peupliers, des Saules et des Ormeaux = 414 mètres linéaires,
- Parcelles ZC 468 supportant la rue des Genêts = 193 mètres linéaires.

**Rémi DESPLANTES**

*Cette délibération nous permettra d'augmenter les mètres linéaires sur la commune, une fois que nous aurons récupéré, ce qui permet d'avoir un versement par rapport aux voiries. Je vous propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Par définition, tout le monde est pour.*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent – à l'unanimité – Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y référant.

## **2023 – 12/12 – Modalités de liquidation du SIVU L'Envol – avis de la commune**

Rapporteur : Sophie PAJOT

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5212-33 relatif à la dissolution des syndicats de communes,

Considérant la délibération n° 23-09/07 du 5 juillet 2023 de la commune d'Esnandes relative à la demande de dissolution du SIVU L'ENVOL et les délibérations des communes membres au 31 Décembre 2023, Considérant que les objectifs liés à la création en 2002 \* du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) L'ENVOL - à l'initiative des communes d'Esnandes, Marsilly, Puilboreau et Saint-Xandre - sont moins pertinents puisque ces communes relèvent de la mise en place de la Convention Territoriale Globale (CTG) sur le territoire de l'Agglomération de La Rochelle.

\* *Ce syndicat a pour objet :*

- *De définir une politique éducative locale pour les enfants et les jeunes de 0 à 24 ans en fédérant un ensemble de moyens humains, techniques et financiers. Il s'appuiera sur des actions éducatives à court et moyens terme, qui devront évoluer d'une année à l'autre sur les bases du schéma de développement défini par Plan Educatif local.*
- *D'assurer le suivi, l'évaluation (bilans) des actions et structures concernées.*

*Le syndicat sera coordinateur entre les différents partenaires. Il recevra leurs participations et les redistribuera vers les partenaires en fonction des actions conclues de façon contractuelle et comprises dans le Plan Educatif Local. » (extrait des statuts)*

### **Eléments de contexte :**

L'activité du SIVU L'ENVOL est suspendue depuis le 25 septembre 2023 date à laquelle celui-ci ne compte plus aucun agent au sein de ses effectifs. Le budget du SIVU L'ENVOL ne comprend qu'une section fonctionnement. Ce syndicat est locataire de ses locaux administratifs et n'a que très peu de matériel ou mobilier administratif.

Le SIVU L'ENVOL est signataire d'une Convention d'Objectifs et de Financement (COF) avec les services de la Caisse d'Allocations Familiales de la Charente Maritime pour deux actions :

- Poste de coordination
- Crèche intercommunale

Cette COF prévoit le versement de prestations financières (Bonus Territoire). Le versement de ces Bonus Territoire sont effectués à l'issue de la réalisation d'une action. Ainsi, les Bonus Territoire pour les actions « Coordination 2023 » et « Crèche intercommunale 2023 » seront versés sur l'exercice comptable 2024.

Le SIVU L'ENVOL a été désigné par l'association « Rires et Cabrioles », gestionnaire du Relais Assistantes Maternelles Parents Enfants intercommunal et actuellement en cours de dissolution, comme le destinataire de l'éventuel boni de liquidation qui subsisterait à l'issue de la procédure. Cette dévolution sera confirmée lors de l'assemblée générale statuant sur la clôture des opérations en cours.

Au regard de ces éléments de contexte, il convient d'attendre les remboursements de la Caf et le versement du boni de liquidation de l'association « Rires et Cabrioles » qui interviendront sur l'exercice comptable 2024 avant de prononcer dissolution du syndicat.

Après consultation des services de la Préfecture et de la Direction Départementale des Finances Publiques, il est proposé une procédure de dissolution en deux temps sans liquidateur.

### **Procédure de dissolution en deux temps :**

1/ Arrêté préfectoral venant mettre fin à l'exercice de compétence du syndicat au 1er février 2024.

Cette date permettra aux conseils municipaux des 4 communes membres de formuler un avis sur les principes de liquidation présentés dans la présente délibération avant leur mise en œuvre.

Restitution de la compétence « Coordination des politiques éducatives » aux communes membres à cette même date et lancement de la phase de liquidation.

2/ Arrêté préfectoral prononçant la dissolution du syndicat à l'issue de la phase de liquidation – au cours de l'année 2024

**Principes de liquidation proposés :**

- Répartition des prestations Caf (Bonus Territoire 2023) :

Ces prestations seront réparties entre les communes dès leur réception. Les modalités de répartition sont identiques aux années passées et ont été définies par délibération 2023.10.03 du 24 octobre 2023 et peuvent se résumer de la manière suivante :

Répartition du Bonus Territoire - Poste de coordination 2023 – versé en 2024 :

<b>Principe de répartition du Bonus Territoire « Coordination 2023 » par commune</b>					
	<b>Esnandes</b>	<b>Marsilly</b>	<b>Puilboreau</b>	<b>Saint-Xandre</b>	<b>SIVU</b>
<b>% participation financière 2022</b>	<b>12.92 %</b>	<b>18.62 %</b>	<b>37.28%</b>	<b>31.18%</b>	<b>100%</b>
<b>Montants à titre indicatif</b>	<i>1 921.87 €</i>	<i>2 769.78 €</i>	<i>5 545.51 €</i>	<i>4 638.12 €</i>	<i>14 875.28 €</i>

Répartition du Bonus Territoire – crèche intercommunale 2023 – versé en 2024 :

<b>Principes de répartition du Bonus Territoire « Crèche intercommunale 2023 » par commune</b>					
	<b>Esnandes</b>	<b>Marsilly</b>	<b>Puilboreau</b>	<b>Saint-Xandre</b>	<b>SIVU</b>
<b>% Participation financière 2022</b>	9.40 %	4.32 %	47.55%	38.73%	<b>100%</b>
<b>Montants à titre indicatif</b>	<i>5 501.38 €</i>	<i>2 528.29 €</i>	<i>27 828.79 €</i>	<i>22 666.86 €</i>	<b><i>58 525.32€</i></b>

- Boni de liquidation de l'association « Rires et Cabrioles » :

Celui-ci sera transféré, en totalité, à la commune de Puilboreau, actuel gestionnaire du nouveau Relais Petite Enfance du territoire. Le montant est à ce jour inconnu.

- Ajustement « Coccinelles 2023 » :

Les participations financières des communes pour l'action « Crèche intercommunale-année N » sont régularisées sur l'exercice comptable année N+1, au regard des fréquentations réelles des familles. Ainsi, en 2024, les participations financières des communes à l'action « crèche intercommunale 2023 » seront ajustées au regard des heures facturées en 2023 aux familles du territoire.

La participation financière 2023 du syndicat à l'action « crèche intercommunale » s'est élevée à 142 594 €. Cette somme prend en compte :

- La subvention de fonctionnement 2023 reversée à l'association « Les Coccinelles », gestionnaire du service conformément aux clauses du contrat de Concession de Service Public. 2020-2025 (126 094€)
- Le montant total des loyers reversés à la commune de Puilboreau sur l'exercice comptable 2023 conformément à la convention de mise à disposition de locaux en cours. (16 500 €).

A la date de la présente délibération, les fréquentations 2023 sont inconnues. La simulation financière qui suit présente la méthode de calcul qui sera appliquée à réception des données de fréquentation définitive. Les modalités de calcul de l'ajustement « Crèche intercommunale 2023 » seront les suivantes :

	<b>Participations financières 2023</b>	<b><i>Estimation de la répartition des heures facturées aux familles en 2023 (au 30.10.23)</i></b>
--	--	--

<b>Esnandes</b>	11.00%	12.19%
<b>Marsilly</b>	7.33%	3.70%
<b>Puilboreau</b>	40.83 %	45.99%
<b>Saint Xandre</b>	40.83%	38.13%

<i>Montants en Euros</i>		<b>Esnandes</b>	<b>Marsilly</b>	<b>Puilboreau</b>	<b>St Xandre</b>	<b>SIVU</b>
<b>Participation financière 2023 (réalisée)</b>						
	Subvention 2023	13871	9247	51488	51488	<b>126094</b>
	Location 2023	1815	1211	6737	6737	<b>16500</b>
	Total participation financière 2023	<b>15686</b>	<b>10458</b>	<b>58225</b>	<b>58225</b>	<b>142594</b>
<b>Estimation Participation financière théorique 2023</b>						
	Fréquentation en h facturées	5386	1633,5	20316	16847	<b>44182,5</b>
	Fréquentation en %	12,190%	3,697%	45,982%	38,130%	<b>1,00</b>
	Participation théorique en euros	<b>17382,70</b>	<b>5271,94</b>	<b>65567,58</b>	<b>54371,78</b>	<b>142594,00</b>
<b>Estimation Ajustement « Coccinelles 2023 »</b>						
		<b>+ 1696,70</b>	<b>- 5186,06</b>	<b>+ 7342,58</b>	<b>-3853,22</b>	<b>0,00</b>

« Ajustement Coccinelles 2023 » = Participation financière théorique 2023- Participation financière 2023  
 Le dû des communes qui auront « sur fréquenté » le service (Esnandes et Puilboreau dans cette estimation) sera reversé aux communes qui auront « sous-fréquenté » le service (Marsilly et St-Xandre dans cette estimation) à hauteur des montants présentés ci-dessus.

Les appels de fonds aux communes ayant « sur fréquenté » le service seront inscrits à l'article 74748 du budget primitif et compte administratif 2024 du syndicat,

Les reversements aux communes ayant « sous-fréquenté » le service seront inscrits à l'article 6558 du budget primitif et compte administratif 2024 du syndicat,

**- Répartition de la balance comptable :**

A l'issue du recouvrement des différentes dépenses de fonctionnement du syndicat, la balance comptable sera répartie entre les communes membres du syndicat selon la clé de répartition financière 2023 présentée ci-dessous :

<b>Esnandes</b>	<b>Marsilly</b>	<b>Puilboreau</b>	<b>Saint-Xandre</b>
12,60%	18,25%	37,33%	31,82%

- Le petit matériel pédagogique du syndicat sera confié à l'association « Les Coccinelles », gestionnaire de la crèche intercommunale

- Le petit matériel administratif sera confié à la commune d'Esnandes, lieu de domiciliation du syndicat  
 Ainsi, le syndicat intercommunal L'Envol réunit en séance le 29 novembre 2023 a :

- acté l'arrêt des activités du syndicat au 31 janvier 2024,
- acté le lancement de la phase de liquidation du syndicat à compter du 1<sup>er</sup> février 2024,
- demandé la restitution des compétences du SIVU L'ENVOL aux communes au 1<sup>er</sup> février 2024,
- validé les principes de liquidation présentés ci-dessus,

**Rémi DESPLANTES**

*Nous sommes dans la dernière phase de liquidation du syndicat SIVU L'Envol. Concernant la répartition du bonus territoire, nous gardons les mêmes répartitions qui sont en vigueur depuis des années. C'est la même répartition utilisée depuis des années sur la crèche. La seule inconnue concerne les bonis de liquidation de Rire et Cabrioles. Avez-vous des questions ou des commentaires sur la liquidation ?*

**Clara FORTUNA**

*Par rapport à « Coccinelles », combien avait-on de places ?*

**Sophie PAJOT**

*Trois places et demi.*

**Rémi DESPLANTES**

*Vu que cela a été surfréquenté, ça doit être plus.*

**Sophie PAJOT**

*Ce n'est pas du temps plein. Il peut y avoir six enfants.*

**Rémi DESPLANTES**

*D'autres questions ? Non. Je propose de passer au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Tout le monde est pour.*

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal – à l'unanimité – donnent un avis favorable quant aux modalités de liquidation présentées.

**Rémi DESPLANTES**

*Nous avons deux questions de votre part. La première : Quelles sont les conséquences sur le fonctionnement de la maison de la Baie suite au transfert au profit de la CDA ? Les métiers phares de l'association à savoir visite de l'église et ses remparts et gestion du musée vont être intégralement repris par la CDA.*

**Clara FORTUNA**

*La CDA va-t-elle garder l'employé qui est présent actuellement ou pas ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Oui. L'employé connaît très bien son métier. Il est compétent. Il y aurait peu de raison que la CDA se prive d'une compétence.*

**Clara FORTUNA**

*C'est simplement un point d'information touristique. Il continuera à assurer les visites.*

**Rémi DESPLANTES**

*Ce sont des activités qui existent déjà. La CDA va donc les reprendre. Il y a la visite des remparts, le musée, etc.*

**Yohann MAROT**

*Qu'en est-il de la gestion du bâtiment et de son entretien ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Théoriquement, le propriétaire du bâtiment est la commune. J'avoue que nous n'avons pas encore abordé cette phase.*

**Clara FORTUNA**

*Tout l'argent qui va rentrer par les visites va repartir sur la CDA. Nous sommes bien d'accord là-dessus ? Cela ne rentrera plus sur la commune.*

**Rémi DESPLANTES**

*Non. Par contre, on va s'affranchir d'une subvention. Pour les autres années, ce n'est quand même pas loin de 23 000 €.*

**Yohann MAROT**

*Oui, mais si l'on prend les deux dernières années...*

**Rémi DESPLANTES**

*Certes, mais il n'y a pas eu que les deux dernières années. Des travaux vont être réalisés par la CDA sur l'intégralité du bâtiment. Il va sûrement être fermé pendant deux ou trois mois. Sans mauvais jeu de mots, le matériel du musée date du siècle dernier.*

**Yohann MAROT**

*La CDA s'engage donc à rénover l'intérieur.*

**Rémi DESPLANTES**

*Oui.*

**Clara FORTUNA**

*Cela restera un musée mytilicole.*

**Raymond PROUX**

*C'est juste le gérant qui change.*

**Rémi DESPLANTES**

*Cela fait un point à l'office de tourisme pour le nord du département. J'ai rencontré Jean-François Fountaine la semaine dernière. Ils ont une volonté très forte pour que le nord du département soit un point d'entrée sur la CDA au niveau de l'office du tourisme. Avez-vous d'autres questions sur ce sujet ? Non.*

*La deuxième question concernait le projet de la maison de santé. En janvier 2024, la société Lexham va déposer un permis de construire. Ils ont profité du mois de novembre et décembre pour avoir des échanges avec les services urbanisme et réglementaires de la CDA, afin que, comme la plupart des gens qui déposent des dossiers importants, quand ils déposent un permis d'aménager ou un permis plus compliqué qu'une véranda, ils font des allers-retours avec la CDA pour vraiment déposer un permis sur lequel il n'y aura quasiment plus rien à dire pendant la période d'instruction, ou alors vraiment du détail. Le but de l'opération est de gagner du temps. La CDA pourra pratiquer avec eux sur le permis d'aménager. Elle aime bien être au courant avant des projets majeurs en termes d'urbanisme.*

**Yohann MAROT**

*Ce sera l'ensemble de la parcelle ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Je ne sais pas encore. Ils n'ont pas encore déposé de permis. Je ne saurais pas vous répondre sur la reprise exacte.*

**Yohann MAROT**

*Ils n'ont pas de prescription de la collectivité pour leur donner des choix du point de vue de l'urbanisme. Ils ont un peu une feuille blanche.*

**Rémi DESPLANTES**

*Les seules obligations qu'ils ont concernent le PLUi. Ces obligations existent au même titre que pour tout un chacun autour de la table. Si vous faites une extension de votre maison, vous avez un cadre juridique qui s'appelle le PLUi.*

**Yohann MAROT**

*Quel est finalement ce projet de maison de santé ? Envisagez-vous une occupation par un certain nombre de professionnels ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Oui.*

**Yohann MAROT**

*On voit un promoteur. Va-t-il faire de la location uniquement pour les professionnels de santé ? Est-ce qu'il va privilégier le logement ?*

**Rémi DESPLANTES**

*Non. Que des professionnels de santé, c'est son unique cœur d'activité.*

**Yohann MAROT**

*Ce sera donc un bâtiment uniquement de professionnels de santé.*

**Rémi DESPLANTES**

*Oui.*

**Clara FORTUNA**

*Ce sera quand même du privé. La mairie n'aura pas de vue sur les professionnels de santé qui vont s'installer dans ces bureaux.*

**Rémi DESPLANTES**

*Effectivement, nous n'aurons pas de vues.*

**Clara FORTUNA**

*On peut mettre n'importe qui.*

**Rémi DESPLANTES**

*Je ne pense pas qu'ils vont mettre un cordonnier. Le bâtiment ne nous appartient pas. Néanmoins, nous avons quand même fait quelques réunions avec eux et les professionnels de santé de la commune. C'est une question que nous leur avons posée. Très clairement, il y a certaines professions de santé qui sont borderline. Ils ne veulent pas mettre des professionnels de ce type côte à côte de médecins, parce que quelque part, cela signifie les cautionner. On peut voir par exemple ce qui se passe à Andilly. Ce sont eux qui ont fait le bâtiment et l'extension. De toute façon, il y aura une délibération pour la vente de la parcelle. Je pense que je vais monopoliser la parole pendant 20 minutes pour vous expliquer pourquoi on fait par un projet. Si vous regardez au sud-ouest, il y a quelques communes qui ont fait des bâtiments de santé sur leurs fonds propres. Ils ont fait une augmentation de loyer, parce que le coût des matériaux a augmenté. Conclusion : les médecins sont partis. Ils se retrouvent avec des bâtiments vides. Certains ont fait des bâtiments sans personne dedans. Si c'était la commune qui faisait, je peux vous assurer que si ce n'était pas loué au bout de six mois ou un an, il y aurait cordonnier dedans. Sinon, il y aurait des charges, mais aucune recette. Cela fait 35 ans qu'ils font cela. Nous avons la chance d'avoir sur la commune des professionnels de santé très moteurs et dynamiques.*

**Yohann MAROT**

*Justement, on peut imaginer que si c'est un promoteur, c'est son métier.*

**Rémi DESPLANTES**

*Bien sûr. C'est pour cette raison qu'il y va.*

**Yohann MAROT**

*Vous nous dites que le risque est important.*

**Rémi DESPLANTES**

*Si c'était la commune qui le faisait.*

**Yohann MAROT**

*Je ne sais pas. Il peut y avoir un autre mode de financement, une autre orientation...*

**Rémi DESPLANTES**

*Je ne vais pas en dire plus pour le moment. En janvier, il y aura un prochain conseil municipal. S'il y a cette délibération, je vous ferai un argumentaire groupé, et nous pourrons échanger là-dessus. Si je réponds purement et simplement à votre question, ils vont déposer un permis de construire en janvier.*

**Yohann MAROT**

*C'est un peu tard.*

**Rémi DESPLANTES**

*Je ne vais pas argumenter maintenant.*

**Yohann MAROT**

*Après, c'est acté.*

**Rémi DESPLANTES**

*C'est une décision politique forte.*

**Clémence DUNAIS**

*C'est donc notre décision.*

**Rémi DESPLANTES**

*Oui, nous sommes quand même élus. C'est donc notre décision. C'est une volonté politique, et c'était clairement adressé dans notre promesse de campagne de 2020. Nous avons dit qu'il y aurait une maison de santé.*

**Clara FORTUNA**

*Nous verrons bien ce que cela donnera dans les années à venir. Nous allons en reparler.*

**Rémi DESPLANTES**

*On peut déposer un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux sans être propriétaire du bien. C'est tout à fait légal. Vous n'avez cependant pas le droit de construire sans être propriétaire.*

*Je pense qu'il y aura un conseil municipal au mois de janvier. Je ne sais cependant pas encore à quelle date. Par contre, je vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année. Je vous remercie de votre attention.*

Monsieur le Maire ayant épuisé les questions à l'ordre du jour, lève la séance à 21 h 04.

Fait à Esnandes,  
Le 20 décembre 2023,  
Le Maire,  
Rémi Desplantes

