

Procès-verbal du Conseil Municipal Mardi 21 mai 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 21 mai 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 Rémi Desplantes, Maire.

Date de convocation : 13 mai 2024.

Présents (14) : Rémi Desplantes, Sophie Pajot, Didier Geslin, Raymond Proux, Clémence Dunais, Daniel Adrien, Lucien Texier, Josiane Coupard Touchet Oger, Thierry Chabot, Patrick Tirand, Guy Scherrer, Clara Fortuna, Christian Ferret, Yohann Marot.

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

Absents représentés (3) : Franck Flutre par Yohann Marot, Nicole Splitz par Daniel Adrien, Martine Pierru par Josiane Coupard Touchet Oger.

Secrétaire de séance : Daniel Adrien.

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Rémi DESPLANTES

Bonsoir à toutes et à tous. Le quorum est atteint.

Monsieur le Maire procède à la désignation du secrétaire de séance.

Rémi DESPLANTES

Il y avait 10 délibérations : la 01/04 était la convention de gestion intercommunale de l'activité crèche – autorisation de signature ; la 02/04 était CDA de La Rochelle – modification des statuts – prise de compétence supplémentaire ; la 03/04 était la convention d'occupation du domaine privé de la commune – autorisation de signature ; la 04/04 était la location des salles municipales et du matériel ; la 05/04 concernait la plaine des sports – attribution du marché/Dossiers de demande de subventions ; la 06/04 était la vente de la serre de la commune – autorisation de signature ; la 07/04 qui était l'autorisation de signature pour la vente d'une parcelle a été reportée ; la 08/04 concernait le bail de location précaire – autorisation de signature ; la 09/04 était la mission d'assistance aux collectivités – projet de réhabilitation de l'école élémentaire – autorisation de signature ; et la dernière, la 10/04 était l'attribution de subventions aux associations.

Y a-t-il des remarques sur le PV ?

Christian FERRET

A la page n°7, il est marqué : « Je suis tout à fait d'accord » sur le fait que le gouvernement gère les écoles privées. Ce n'est pas ça. C'est : « Je ne suis pas d'accord. » Que le privé reste au privé et que le public reste au public.

Rémi DESPLANTES

Est-ce la seule remarque ?

Christian FERRET

Oui, c'est la seule remarque.

Rémi DESPLANTES

Nous allons de nouveau écouter l'enregistrement pour la page 7, et nous soumettrons ce PV du conseil municipal du 16 avril au mois de juin, en espérant que la partie soit audible. Même en le mettant ici, nous nous sommes aperçus qu'il y avait une perte d'information quand tout le monde parle ensemble.

2024 – 01/05 – Plaine des Sports – MAPA - Attribution du lot 3

Rapporteur : Raymond PROUX

Considérant la publication du marché public de travaux sur le site de la commune et la plateforme « marchés sécurisé »,

Considérant les offres reçues en date limite fixée au vendredi 15 Mars 2024 (12 heures),

Considérant les offres étudiées par la commission municipale « voirie/travaux » réunie le 15 Mars 2024 et le 15 avril 2024,

Il a été demandé aux entreprises candidates de confirmer des aspects techniques,

Considérant les réponses apportées et étudiées en commission municipale le jeudi 2 mai 2024,

Et après en avoir délibéré, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de suivre l'avis de la commission et d'attribuer le lot 3 à l'entreprise COUGNAUD pour un montant total de 132.242,49 €HT et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents, après l'accord des autorisations d'urbanisme.

Rémi DESPLANTES

Concernant l'appel d'offres pour les vestiaires modulaires du foot, trois entreprises ont candidaté. Je vais vous montrer le visuel ainsi que le plan de celle qui a été retenue par la commission. C'est l'entreprise Cougnaud. La première localisation de projet se situe rue de l'Océan. Cela va être sur la partie gauche le long du terrain en face de

l'ancienne piscine. Voici le plan intérieur, qui répond strictement aux préconisations de la Fédération Française de Football, à savoir des vestiaires de 20 m² pour chaque équipe, une douche d'au minimum 6 m², un WC d'au moins 1,5 m², et deux vestiaires arbitres d'au moins 8 m², un WC handicapé, et bien sûr un local technique. Pourquoi deux vestiaires arbitres ? Il y a de fortes chances – et je l'espère pour elles – que l'équipe féminine monte en R2, et en R2, il faut trois arbitres. Cela peut être trois femmes ou trois hommes, mais aussi deux femmes et un homme ou deux hommes et une femme. Il faut donc deux vestiaires indépendants, d'où les deux vestiaires pour les arbitres. C'est histoire de prévoir l'avenir. Ce serait dommage de ne mettre qu'un vestiaire et de devoir en remettre un autre dans deux ans. Nous le faisons donc en une seule fois. Voici les visuels projetés des façades.

Christian FERRET

Petite question par rapport à l'image précédente. La porte des vestiaires donne directement sur l'extérieur ?

Sophie PAJOT

Oui, il faut bien qu'ils rentrent.

Christian FERRET

Bien sûr. Mais imaginez que des jeunes filles soient en train de se déshabiller ici et que la porte s'ouvre sur l'extérieur directement, il n'y a pas de sas entre les deux ? Il n'y a rien ?

Rémi DESPLANTES

Tout le monde parle en même temps, et je n'ai pas écouté votre question.

Christian FERRET

Ma question est que la porte s'ouvre sur le terrain de foot alors que des jeunes filles sont en train de se changer dans le vestiaire. Des gens qui se promènent et qui viennent dire bonjour aux arbitres qui sont à côté passent devant la porte des vestiaires. La porte des vestiaires s'ouvre tandis que les jeunes filles sont en train de se changer. Est-ce que c'est normal ?

Rémi DESPLANTES

Vous avez ici exactement le plan préconisé par la FFF à la virgule près, ni plus ni moins. C'est comme ça à Charron. Monsieur Ferret, je vous invite à aller sur le site de la Fédération Française de Football sur lequel il y a 15 pages de réglementations. Cela va des petites équipes à la Ligue 1. Vous avez pile-poil le descriptif de ce type de vestiaire, au millimètre.

Christian FERRET

Cela me choque un peu.

Rémi DESPLANTES

Certes.

Guy SCHERRER

Ce serait bien de mettre un paravent à l'entrée pour cacher le vestiaire.

Rémi DESPLANTES

S'il n'y a que ça, une fois qu'ils seront installés, la réponse est oui.

Christian FERRET

Mettre quelque chose comme un sas de façon à ce que quand la porte s'ouvre, on n'a pas une vue directe sur tout le vestiaire. C'est la même chose chez les hommes ou chez les femmes.

Rémi DESPLANTES

Vous pensez que les hommes sont moins pudiques.

Clara FORTUNA

Dans ces vestiaires, il y a un petit couloir et les portes sont séparées par ce couloir.

Rémi DESPLANTES

J'entends votre remarque. Ce sont vraiment les petites lignes dans le descriptif. Après, pour obtenir des subventions de la FFF – ce sera d'ailleurs l'objet du conseil municipal du mois de juin – vous leur soumettez le plan, et si cela ne correspond pas, pas de subventions.

Yohann MAROT

La réglementation de la FFF concerne surtout les surfaces et l'aménagement. L'une des particularités est effectivement que l'on a accès à l'extérieur. Il y a plein de vestiaires dans les stades de foot où cela se fait par l'intérieur et il n'y a pas d'accès extérieur.

Rémi DESPLANTES

Tout à fait, mais je ne l'ai pas lu dans la réglementation. Quand j'ai reçu les gens de la Baie 17, ils ne m'en ont pas parlé. Y a-t-il d'autres questions ou remarques ?

Yohann MAROT

L'installation sera-t-elle surélevée ou pas ?

Rémi DESPLANTES

Oui, et ce pour une raison très simple. Dans la première DP que j'ai déposée, vu que nous sommes en zone où l'altimétrie est insuffisante, il faut que tout cela soit surélevé de 40 cm. C'est lié aux prescriptions du PPRL. Cela permettra de faire un vide sanitaire, ce qui n'est peut-être pas plus mal.

Yohann MAROT

Pour tout ce qui est branchements sanitaires, c'est directement sur la rue ? Comment cela se passe-t-il ?

Rémi DESPLANTES

Oui, vous avez toutes les arrivées directes sur la rue : électricité, assainissement, eau potable.

Christian FERRET

C'est pour cette raison que le bâtiment est plus près de la rue : afin d'éviter des tranchées trop longues pour l'assainissement.

Rémi DESPLANTES

Début d'intervention inaudible (10.34)

Les mettre ici aurait été une mauvaise idée. La société de inaudible (10.45) pour 35 000 €.

Clara FORTUNA

J'avais une autre question. Est-ce que ce sera prêt fin août/début septembre ?

Rémi DESPLANTES

Pour 2025. C'est un établissement qui reçoit du public. Donc, le permis de construire que je vais commencer à écrire demain, parce que les candidats qui ont été sélectionnés... inaudible (11.08) un permis de construire fera l'objet de 5 mois d'instruction, parce que c'est un ERP : deux mois pour recours aux tiers, trois mois de fabrication, et 15 jours d'installation. J'avais demandé à la CDA si c'était possible de négocier quelque chose, ils m'ont fait comprendre que 15 jours seraient éventuellement possibles, mais comme c'est un ERP, inaudible (11.32) toutes les autorisations.

Clara FORTUNA

On peut espérer quelque chose pour début janvier.

Rémi DESPLANTES

Non, plus tard que ça. Nous avons déposé fin mai, plus 5 mois, cela fait fin novembre, puis 2 mois de recours au tiers qui nous amènent à fin janvier et 3 mois de construction à fin avril. C'est le temps réglementaire. Si c'était un club privé, en septembre ce serait réglé.

Clara FORTUNA

Pour la prochaine saison de foot, il n'y a plus rien du tout pour se changer en termes de vestiaires, etc. Il ne risque pas d'y avoir de match.

Echanges inaudibles (12.27)

Rémi DESPLANTES

Après, il y a les délais d'instruction...

Christian FERRET

Si, à tout hasard, le terrain de tennis était réhabilité, cet extérieur pourrait-il servir aux installations sportives autour ?

Rémi DESPLANTES

A votre avis ?

Christian FERRET

Je ne sais pas. Je pose la question.

Rémi DESPLANTES

Oui, parce qu'il y a un autre projet là-dessus. Après, il faudra que cela cohabite gentiment entre les différentes associations. Pour la réhabilitation du terrain de tennis, encore faut-il qu'il y ait une association qui veuille s'en emparer.

Clara FORTUNA

Par rapport au skate park juste à côté, ça en fait partie aussi ?

Rémi DESPLANTES

Non.

Clara FORTUNA

Parce que les structures sont quand même... Je ne suis pas allée voir. Je ne sais pas si entre-temps vous avez fait de la réparation ou autre.

Rémi DESPLANTES

Moins les réparations sont planifiées et moins les structures sont abîmées, parce que d'après le technicien qui est venu nous faire un devis, cela a très clairement été utilisé pour vidanger des voitures.

Christian FERRET

La construction de ce bâtiment ne va pas gêner à la destruction des bâtiments à côté ?

Rémi DESPLANTES

Non, parce que dans la temporalité, le bâtiment sera déjà détruit avant.

Christian FERRET

Ils seront déjà détruits avant la construction à côté ?

Rémi DESPLANTES

Oui. J'ai déjà fait une demande de démolition à la CDA. Au moins de juin, nous allons définir les demandes de subventions. Quand elles seront déposées, sur ce coin-là, nous pourrons effectivement commencer la démolition. Il y a un calendrier et une procédure à respecter. Nous demanderons à notre organisme qui nous subventionne qu'il nous

autorise à démolir avant le raccord. La question n'est pas « si », mais « quand » est-ce que le bâtiment va être écroulé. Il est souvent visité. Si, malheureusement, il y avait un accident où il s'écroulerait, je pense que la commune ne s'en relèverait pas économiquement. Je vous invite à lire la newsletter de la SMACL sur différents sujets dont celui-ci. Violation de propriété privée, je crois que cela a coûté 500 000 € à la commune d'Angers. Vous imaginez des jeunes un peu alcoolisés qui se blessent et finissent paralysés... il y a urgence à démolir le bâtiment.

Clara FORTUNA

Par rapport à ce que vous avez dit sur la démolition du bâtiment, comment va se faire l'évacuation de débris ? Au niveau du trajet, la route sur l'Océan est fermée. Les camions vont donc se croiser sur la rue de l'Océan.

Rémi DESPLANTES

Il y aura tout de même moins de soucis de circulation que quand il y a eu les travaux de la digue de 1^{er} rang et de 2nd rang en termes de tonnage et de densité de camions qui ont pris la route. Ce ne sera pas des 38 tonnes.

Clara FORTUNA

Comme vous en parlez, nous avons vu dans nos boîtes aux lettres un arrêté par rapport au passage des camions hauts, et nous n'avons vu aucun camion la semaine dernière.

Rémi DESPLANTES

Si si, ils sont passés. Je ne sais pas quel jour exactement, mais ils sont passés.

Clara FORTUNA

D'accord.

Rémi DESPLANTES

Je vous propose de soumettre cette délibération au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Merci à vous tous.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :

- acceptent de suivre l'avis de la commission,
- décident d'attribuer le lot 3 à l'entreprise COUGNAUD pour un montant total de 132.242,49 €HT,
- autorisent Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents, après l'accord des autorisations d'urbanisme.

2024 – 02/05 – Vente d'une parcelle – autorisation de signature

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Considérant l'évaluation des besoins portés à la connaissance de la municipalité par les promoteurs de la Maison de Santé,

Considérant le permis de construire déposé en mairie le 25 Mars 2024,

Considérant l'avis des Domaines réactualisé en date du 4 Avril 2024 pour une surface de 1.313 m²,

Monsieur le Maire propose de vendre la parcelle pour un montant total de 160.000 €.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents liés à la vente de ce terrain pour un montant de 160.000 € et à signer le certificat de numérotation de voirie pour attribuer le numéro : 27 de l'avenue de la République.

Rémi DESPLANTES

Pour ceux qui ne savent pas, l'évaluation des domaines est réalisée par la méthode de comparaison. En fait, ils consultent les actes notariés pour des parcelles de taille similaire dans le coin pour avoir une estimation du prix au mètre carré. Les parcelles similaires signifient de la même dotation d'urbanisme. Ils ne comparent pas si c'est un terrain classé agricole, zone naturelle, ou constructible. Cela donne une valeur avec une sortie d'une marge d'environ 10%. Rien n'interdit de la céder à un prix supérieur. Toutefois, ils nous préconisent que cela doit être réaliste et ne pas oublier que la valeur établie servira de prix de référence ultérieur pour l'estimation des domaines. Par exemple – je dis n'importe quoi – on décide que la parcelle est à 600 € du mètre carré. Si demain la commune nous demande pour une autre parcelle de taille similaire une estimation, on se base là-dessus.

Je vous propose de profiter de cette vente pour présenter les différents souhaits qui s'offrent à la commune pour la Maison de Santé.

Christian FERRET

Vous parlez juste du prix ?

Echanges simultanés (19.03)

Rémi DESPLANTES

Je m'exprime, et je vous laisserai ensuite la parole. Je vais vous représenter les slides. C'est le visuel de la Maison de Santé. Je ne vous apprends rien : il y a une pénurie de médecins en France. Il y a 11% des Français de plus de 17 ans et plus, dont 700 000 personnes en ALD (affections longue durée) qui n'ont pas accès à un médecin traitant. Quand j'ai vu cette information sur internet, je n'y ai pas cru. En fouillant, ces informations se trouvent sur les sites : Sénat, Ameli, ministère de la Santé, l'ordre des médecins, etc. Aujourd'hui, il y a 6 600 000 personnes qui, aujourd'hui en France... Vous pouvez peut-être le confirmer.

Clara FORTUNA

C'est la réalité de tous les jours. Cela va devenir de pire en pire.

Rémi DESPLANTES

Merci pour la transition, Madame Fortuna. La pyramide des âges est tirée du Conseil national de l'ordre des médecins qui, chaque année, fait un rapport aux alentours du mois de mai. Si vous souhaitez une très mauvaise nuit, je vous invite à le télécharger et à le lire. J'ai craqué au bout de la 10^{ème} page. C'est catastrophique. Pour rebondir sur ce que disait Madame Fortuna – c'est un tableau de 2023 sur lequel nous pourrions rajouter une année – il y a 73 médecins qui représentent 30% qui vont partir en retraite dans les prochaines années. Quand vous regardez la pyramide des âges, pour environ 30 000 personnes, ils ne sont pas remplacés. Quand je dis médecin, cela concerne toutes les professions : les généralistes, les ophtalmos, les gynécologues, enfin tous les corps de métiers du médical.

Notre projet consiste à implanter une maison de santé. C'est dans notre promesse de campagne des municipales de 2020. L'idée était d'augmenter le nombre de médecins généralistes sur la commune.

Pour le lieu, historiquement, nous avons ciblé l'ancien city stade. Mais, lors des premières réunions que nous avons faites avec les professionnels de santé de la commune, le lieu ne leur convenait clairement pas. Ils étaient unanimes sur le lieu de la place Thorens-Glières. Cela tombe bien, puisque la place Thorens-Glières, c'est le centre de gravité du village. Ce n'est pas pour rien que l'auto-école a demandé à remonter. En fait, c'est là où vous allez trouver tous les services du village. C'est vraiment le centre de gravité.

Pour la réalisation, il y a deux possibilités. Soit, c'est un projet qui est porté par la commune, soit c'est porté par une société privée. Pour un projet communal, en avantages : des recettes par les loyers des professionnels ; inconvénients : procédure, délai, coût de construction, entretien, emprunt, et risques. Je détaille juste après.

La procédure est hautement complexe. Je suis allé sur le site de l'ARS pour savoir comment ils finançaient. Déjà, ils demandent des informations du diagnostic territorial indispensable à tout projet de santé. Cerise sur le gâteau : le cabinet d'études peut vous accompagner sur cette phase, doit vous permettre de répondre à des questions spécifiques sur les besoins de votre projet, sur les aspects juridiques, le projet économique et professionnel, le projet de santé, les éléments architecturaux, etc. Le financement de cette étude par l'ARS peut monter jusqu'à 35 000 €. La question que je me pose, c'est combien coûte l'étude. Il faut être prêt à mettre au moins 35 000 €. La CPAM peut cofinancer. Je me permets un trait d'humour.

Suite inaudible (23.54)

Sur le site de la CPAM, c'est pire que l'ARS pour obtenir des financements. Pour toutes les étapes de la construction, le choix des architectes, l'aspect réglementaire, les appels d'offres pour les entreprises, l'aspect financier technique du chantier, une assistance à maîtrise d'ouvrage est indispensable. On peut d'ailleurs rajouter l'aspect sécuritaire. Idem quand cela a été fait pour la restructuration qui est ici ou pour le centre bourg. Il faut impérativement une assistance à maîtrise d'ouvrage. Sinon, vous allez sombrer dans la difficulté technique.

Concernant les délais, entre les procédures, les choix d'architectes, les appels d'offres, les demandes de subvention, les délibérations, constructions, etc., on peut compter 5 à 10 ans, voire plus. Pour mémoire, pour avoir fait une simple rénovation de 350 m² du centre bourg, cela nous a pris 4 ans et demi. Je n'ose même pas imaginer avec une étude de faisabilité pour combien de temps nous sommes partis.

Le coût de construction annoncé par le porteur du projet est de 1,4 million d'euros pour les visuels que je vous ai montrés. J'ai estimé que l'assistance à maîtrise d'ouvrage représentait 100 000 €. J'ai pris le projet du centre bourg et j'ai fait une règle de trois. Le coût des études demandé par l'ARS et la CPAM, sachant qu'il y en a un qui finance à hauteur de 35 000 €, c'est un point d'interrogation : 50 000, 80 000, 100 000 € ? En étant très optimiste, subventions par l'ARS, la CDA, et la CPAM à hauteur de 500 000 €, il nous resterait à charge 1 million d'euros. Vous vous doutez donc bien qu'il faut souscrire un emprunt. J'ai fait une variation de 10% : soit, on emprunte que 900 000 €, parce que l'on a plus de subventions ; soit, je suis pessimiste et on devra emprunter 1,1 million sur 25 ou 30 ans. Pour le centre bourg, c'était 30 ans. Le taux est à 4% ou 4,5%. Je ne dois pas être très loin de la vérité, ce qui nous donne ceci comme remboursement mensuel en HT.

Une fois construit, ce n'est pas tout : il y a un coût d'entretien. Ce sont donc les contrats de maintenance : alarme intrusion, incendie, chauffage, visite annuelle d'électricité, extincteurs. La taxe foncière, en se basant sur les locaux des commerçants, cela fait au minimum 5 000 € par an de taxe foncière. Il faut également que quelqu'un entretienne tous les jours au niveau de la commune : sanitaires, escaliers, vitres, couloir, etc.

Concernant les avantages, j'émettrai juste un bémol : les loyers doivent couvrir le remboursement de l'emprunt et les coûts d'entretien. Je suis allé voir sur Sud-Ouest. L'année dernière, deux communes ont fait des projets de maison de santé : une n'a pas trouvé de médecin, et l'autre a augmenté le loyer et les médecins sont partis. Il y a donc quand même un risque au niveau des loyers.

Pour toutes ces raisons, nous avons décidé de confier ce projet à une société privée. Par avance, je vous remercie de voter favorablement la vente de la parcelle afin que l'on puisse répondre à une nouvelle demande de la population. Je me suis exprimé. Je pense qu'il y a des gens qui souhaitent s'exprimer autour de la table. Je vous écoute.

Clara FORTUNA

Vous nous avez indiqué un coût de construction. Si c'était la mairie qui finançait, le coût de la construction pour le promoteur la même chose.

Rémi DESPLANTES

Peut-être plus cher pour la mairie. J'ai cru comprendre que quand les maîtrises d'ouvrage ce sont les communes, certains du bâtiment n'hésitent pas à faire monter les prix. Pour rester positif 1,4million €

Yohann MAROT

Selon votre explication, on mettrait 1,4 million d'euros sur un projet qui n'est finalement pas rentable, alors que le promoteur ou l'aménageur doit finalement une inaudible 30.39 pour être rentable sur ce type d'investissement. Vos explications sont complètement paradoxales. Vous dites que ce n'est pas absorbable par la mairie. Par contre, pour l'aménageur, c'est rentable.

Rémi DESPLANTES

Parce que c'est son métier. Ce n'est pas le nôtre.

Yohann MAROT

Il va percevoir les revenus sous forme de loyer ou en complément de cellule ?

Rémi DESPLANTES

Les deux.

Yohann MAROT

Qu'est-ce qui empêché la commune... Finalement, le calcul de rentabilité n'est pas bon puisque, finalement, vous ne tenez pas compte des recettes que l'aménageur a prises en considération. Je me souviens que vous aviez dit lors d'un conseil municipal que des aménageurs viendraient en courant pour ce type de projet. A mon avis, c'est plutôt lucratif pour venir sur ce type de projet. Finalement, vous nous dites que ce n'est pas rentable, que cela va coûter cher, que c'est compliqué, que cela prend du temps. On y est depuis 2020 quand même. Nous sommes en 2024. Je me souviens que Monsieur Geslin avait présenté ce projet dès le premier vote du budget. Vous nous aviez expliqué que vous aviez sollicité l'ARS à l'époque. Donc, qu'avez-vous fait depuis 4 ans ? Vous dites que c'est désormais trop tard et que cela prend trop de temps. Si vous aviez monté le projet en parallèle de la réhabilitation du centre bourg, il y a 4 ans qui ne seraient pas morts. C'est une problématique parce que la vente des murs ainsi qu'un problème d'attractivité. Suite inaudible... Vous êtes certain à un moment donné que les professionnels de santé sont prêts à... Vous connaissez le montant de la vente des murs ?

Rémi DESPLANTES

Non. C'est un peu privé.

Yohann MAROT

Vous faites un calcul sur le projet du double (32.24). J'imagine qu'à un moment donné sur la vente de ces murs, vous dites aux professionnels de santé qu'ils ont la possibilité d'aller sur cette maison de santé et la cellule. Cela peut jouer sur l'attractivité derrière.

Rémi DESPLANTES

Pour le délai, je vous rappelle un peu l'histoire. Nous avons effectivement été élus en mars 2020. Sauf erreur de ma part, vous nous avez mis au tribunal administratif, donc je considère que nous avons été réellement élus qu'en novembre 2020 le temps de passer au Conseil d'Etat si je ne me trompe pas. Jusqu'en 2022, il y a eu la pandémie puis les suites de la pandémie pendant 2 ans. Nous arrivons en 2023.

Yohann MAROT

Qu'est-ce que cela change par rapport à la sollicitation de l'ARS ?

Rémi DESPLANTES

Remettez-vous dans le contexte. Plus rien ne fonctionnait. C'était compliqué. Je peux vous assurer que, de l'intérieur, le dialogue avec les différentes entités était compliqué. Après, nous n'avons pas perdu 4 ans. Je suis arrivé en 2016, et nous sommes en 2024. Cela fait 8 ans.

Yohann MAROT

Des maisons de santé ont été construites en Charente-Maritime.

Rémi DESPLANTES

Bien sûr. Ils ont mis combien d'années ?

Yohann MAROT

Je reparle du débat de la dernière fois. Est-ce qu'il faut faire quelque chose vite qui soit mal fait ou quelque chose qui prenne peut-être deux ou trois ans de plus ?

Rémi DESPLANTES

C'est votre vision. En 2023, soit il y a un an, nous faisons les premières réunions avec le porteur de projet privé et les professionnels de santé. Moins de deux mois après, on déposait le permis de construire. Je vous mets au défi de faire cela avec l'ARS.

Yohann MAROT

Vous ne l'avez pas fait.

Rémi DESPLANTES

Et nous n'avons pas envie de le faire.

Yohann MAROT

Vous n'avez pas envie, donc vous ne l'avez pas fait. Vous ne pouvez pas dire que vous avez essayé et que cela ne fonctionne pas.

Echanges simultanés.

Yohann MAROT

Dès le départ, vous avez fait une croix dessus.

Rémi DESPLANTES

Parce qu'on voit qu'à Charron, cela n'a pas marché. Ils ont mis 8 ans, et il ne se passe rien.

Yohann MAROT

Arrêtez de comparer les territoires. Il y a des choses qui fonctionnent aussi.

Didier GESLIN

Nous avons cherché à avoir l'ARS à l'époque, mais le pôle de la Baie concerne Charron et Esnandes. Ils ne voulaient pas financer un projet sur Charron et un projet sur Esnandes. Comme le projet de Charron avait été lancé lors du mandat précédent, c'était lui qui était prioritaire. C'est l'une des raisons pour laquelle l'ARS ne nous répondait pas et ne nous aurait donné aucune subvention, et pour laquelle nous avons abandonné le projet avec l'ARS.

Yohann MAROT

Je suis surpris qu'ils vous aient apporté ce type de réponse dans la mesure où, au départ, vous aviez dit qu'il fallait faire un diagnostic du territoire et que vous dites vous-même que finalement on ne l'a pas fait. Je ne sais pas comment l'ARS a pu vous donner... En plus, Charron ne dépend pas de la CDA de La Rochelle. Ce sont deux zones géographiques...

Didier GESLIN

C'est le pôle de la Baie. Ce n'est pas CDA ou pas CDA. Regardez les digues : on travaille avec la CDC. Il n'y a pas que la CDA. Nous travaillons également en partenariat avec la CDC puisque cela concerne l'endiguement avec Charron. Là, c'est exactement la même chose en ce qui concerne le pôle de la Baie.

Yohann MAROT

Vous êtes partis sur du privé dès le départ sans imaginer derrière des sources de revenus supplémentaires pour la commune. C'est un fait.

Rémi DESPLANTES

Ou pas.

Yohann MAROT

En tout cas, l'aménageur est certain de les avoir, parce que sinon, il ne serait pas dessus.

Christian FERRET

Pourquoi parle-t-on de revenus ? A part la vente de la parcelle, c'est tout ce qu'il y a.

Rémi DESPLANTES

Il n'y a pas de risques non plus. Je ne sais pas si vous vous rendez compte ce que cela va obliger en termes d'entretien. Il faudrait quasiment recruter une personne de plus.

Christian FERRET

Il y a de la place. Vous avez mis la mise à jour du tableau des effectifs : il y a 17 postes qui sont encore à pourvoir.

Echanges simultanés.

Rémi DESPLANTES

Demain, je vais embaucher 17 personnes et faire exploser le budget de la masse salariale. Vous aurez ainsi la possibilité de me dire en mars 2025 que j'ai explosé le budget.

De toute façon, vous n'êtes pas d'accord sur le principe. Ce qui nous importe, c'est ça. Une rénovation simple nous aurait pris à tout casser 12 mois. Depuis la première délibération sur ce sujet, cela fait 4 ans et demi, et encore, je n'ai pas mis les 6 mois que l'on avait à la SEMDAS pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Il n'y a pas plus simple : 4 placos, un bout de toit, et des robinets. Vous imaginez sur un projet comme ça ? Je ne suis pas sûr que les médecins généralistes soient encore là dans 5 ou 10 ans sans cette maison de santé. Que va-t-on dire à la population ? « Ecoutez, on s'est enlégé dans des procédures hyper complexes. Il n'y a plus de médecin généraliste sur la commune. » J'associe tout le monde. Nous avons la chance en tant qu'élus de manière très modeste – et c'est mon point de vue – de pouvoir résoudre un souci de l'Etat français. Il y a une pénurie de médecins toutes professions confondues, et résoudre très modestement ce problème. On peut le résoudre. Pourquoi on ne le résout pas ?

Yohann MAROT

C'est un choix qui est très fort.

Rémi DESPLANTES

Bien sûr.

Yohann MAROT

Même sur l'accueil des professionnels de santé, pour dans 4, 5, 6 ans, une autre maison de santé est aménagée par le promoteur, qui accueille les professionnels de santé dont nous avons besoin, parce qu'il y aura déjà eu un diagnostic de territoire. Je ne suis pas un professionnel de santé, et vous non plus. Je pense qu'à un moment donné

en termes de profession et de besoin, il faut partir du territoire, parce que l'aménageur n'est pas préoccupé par les besoins. Rien ne garantit que l'on n'ait pas finalement une offre de soins qui correspond aux attentes des habitants. Vous ne maîtrisez plus rien.

Rémi DESPLANTES

L'aménageur, c'est son cœur de métier, il ne fait que ça. Je vous invite à rencontrer le maire d'Andilly que j'ai rencontré il y a un mois. Ils ont une maison de santé à Andilly pour laquelle ils ont fait une extension qui est pleine. Ils sont en train de penser à faire une extension de l'extension. Je vous invite à rencontrer le maire d'Andilly.

Vu la pyramide des âges, je vais prendre une profession au hasard – je n'ai rien contre eux – il n'y a plus de dermatos. Le seul truc qui les intéresse c'est l'esthétisme. Les grains de beauté ne les intéressent pas. Vous pensez qu'en ayant la main sur la maison, vous allez pouvoir prendre votre téléphone et appeler votre dermato pour qu'il vienne sur Esnandes. Regardez la pyramide des âges. Vous n'aurez jamais la main. Nous manquons de médecins dans tous les domaines. Il n'y a plus de sage-femme ni de gynécos.

Christian FERRET

Début d'intervention inaudible 40.00

Qui vous dit qu'avec les loyers qu'il va appliquer les professionnels de santé vont pouvoir s'installer ici ?

Rémi DESPLANTES

Parce que c'est fait entre les professionnels de santé de la commune et la société.

Clara FORTUNA

Qui vous dit que même les professionnels de santé de la commune vont rester dans les 3, 5, 10 ans ? C'est fait avec eux aujourd'hui...

Rémi DESPLANTES

Ils vont un peu s'engager avant de construire. Ils ne vont pas construire s'ils n'ont rien. De toute façon, nous ne serons pas d'accord sur le fond ni sur la forme.

Yohann MAROT

J'ai d'autres questions. Sur le prix du mètre carré, vous parlez de comparaison et vous faites référence à l'estimation des domaines. Il faut une proposition qui soit supérieure à l'estimation des domaines. Je veux bien entendre l'estimation des domaines, mais il y a aussi un site sur data.gouv qui reprend toutes les ventes de parcelles de terrain réalisées sur Esnandes au cours des 10 dernières années. A titre de comparaison, il n'y a pas de terrain de 1300 m², mais il y a des terrains de 400, 500, 600 m². On n'a pas eu de vente de terrain depuis 6/7 ans. C'est en dessous de 100/110 €. On aurait quand même pu imaginer que vous auriez mis un peu plus d'estimation des domaines autour de 200 €, soit 80 € du m². Ce sont donc presque 100 000 € qui sont perdus pour la commune. Pourquoi minorez-vous le montant de ce prix ?

Si vous prenez les trois lotissements récemment construits, il n'y a pas une parcelle constructible en dessous de 210 € du mètre carré. Or, la parcelle située rue de la République ne constitue pas de difficulté particulière de réalisation pour l'aménageur. C'est juste devant la rue. Il n'y a pas de surcoût pour lui au départ. Je ne vois pas pourquoi il devrait payer moins cher. Suite inaudible 42.19 Je n'y crois pas une seule seconde. Dans les 5, 10 prochaines années, ce n'est pas possible.

C'est un cadeau de 100 000 €. Vous dites qu'il manque de l'argent pour certains types de projet. Je n'arrive pas à comprendre comment vous faites l'estimation.

Rémi DESPLANTES

Ce n'est pas moi qui fais l'estimation, c'est les Domaines.

Yohann MAROT

J'entends. Vous n'êtes pas lié par les Domaines. Vous l'avez dit vous-même. Allez sur les sites de comparaison. Est-ce que vous l'avez fait ?

Rémi DESPLANTES

Je me base sur les données. Il y a une institution qui s'appelle...

Yohann MAROT

Qui a estimé à 80 € la fois dernière. Nous sommes passés de 80 à 100 €.

Rémi DESPLANTES

Oui, parce que la dernière fois, c'était plus grand. Les gens qui ont acheté, vu le prix des parcelles dans les trois lotissements que vous avez cité à 210 € du mètre carré, le lotisseur ne les a pas achetées à ce prix-là.

Yohann MAROT

Cela n'a rien à voir. Quand vous faites un lotissement au Pas des Roches avec 60 maisons à viabiliser, cela représente des centaines de milliers d'euros. Là, il a quoi à viabiliser ici l'aménageur ? Il a juste à faire une tranchée pour faire une desserte pour les eaux usées. Il n'a rien de particulier à faire. Sur les trois lotissements que l'on vient de citer, l'aménageur n'a certainement pas les mêmes coûts d'aménagement que celui qui va être pour le projet de la maison de santé.

Rémi DESPLANTES

Oui, sauf que le coût d'aménagement et on va prendre le Pas des Roches, il va partir sur 63 logements et sur l'îlot social, ce n'est pas dit qu'il fasse moins de marge au final. De toute façon, nous ne serons pas d'accord sur ce point.

Clara FORTUNA

Y a-t-il un plan de la maison de santé pour voir combien il y a de cellules ? Est-ce à l'étage ?

Rémi DESPLANTES

Je ne peux pas vous communiquer d'information.

Pour répondre à votre demande, Monsieur Ferret, on s'est croisé l'autre jour en mairie. J'ai interrogé le service juridique de l'AMF sur la transmission des documents, tout dossier en cours d'instruction n'est visible à aucun élu. Le seul ici qui a le droit de les voir sont Daniel Adrien, parce qu'il y a un arrêté comme quoi je lui ai donné délégation. Il y a aucune autre personne ici qui a regardé les documents. Aucun élu n'a accès aux bulletins de salaire. Ce n'est pas parce que nous sommes élus que nous avons accès à tous les documents. Quand le permis de construire sera accepté, au même titre que si l'un de nous dépose un permis de construire ou une déclaration préalable ou un permis d'aménager, une fois que l'arrêté est accordé, effectivement suite inaudible 45.47 aux tiers, aux citoyens, mais pas pendant la phase d'instruction.

Yohann MAROT

Je trouve que l'implantation est invraisemblable pour plusieurs raisons. Qu'on soit bien d'accord, le projet de maison de santé, je pense bien évidemment que tout le monde autour de cette table est pour. Là n'est pas la question. Par contre, l'implantation nous pose problème à plusieurs égards. Finalement, vous la mettez sur la place Thorens-Glières. Dans les années à venir, s'il y a des projets de développement du centre bourg, en la mettant à cet endroit-là, il n'y a plus de projet possible dans les 10, 15, 20 prochaines années. Cela signifie que c'est tout de même un choix très important, parce que vous figez pour les prochaines générations la structuration du centre bourg. Rien n'empêchait – parce que contrairement à un commerce, un patient va aller chercher la maison de santé, c'est-à-dire qu'elle n'a pas besoin de visibilité alors qu'un commerce en a besoin. Les premières propositions concernaient l'ancien city stade, si je ne dis pas de bêtises.

Nous ne la voulons pas ici pour deux raisons. Premièrement, vous bloquez tout développement économique et commercial de la zone, alors qu'elle aurait pu être implantée ailleurs sans impacter le centre bourg, et surtout les perspectives pour les prochaines années. Nous n'arrivons pas à comprendre votre choix stratégique. Le deuxième problème, pour aller jusqu'au bout de la problématique, c'est qu'il s'agit d'une implantation sur un bord de route. Qu'allez-vous faire de la parcelle qui restait (environ 700 m²) dans les prochaines années ? Pourquoi n'a-t-elle pas été implantée au fond pour permettre sur l'avant de l'avenue de la République de laisser la visibilité pour pourquoi pas la création de commerces. On sait qu'il y a un problème d'attractivité de la Coop qu'il faudra repenser à un moment donné ces bâtiments-là. En implantant comme ça, que peut-on faire pour la Coop et pour l'avenir de la commune ? Il y a deux choses : choisir cet emplacement place Thorens-Glières et le mettre sur l'avant de la route. C'est incompréhensible. Dans le pire des cas, même si vous nous ne sommes pas du tout d'accord sur plein d'aspects, vous la mettiez au fond, pour pouvoir implanter dans les années à venir pourquoi pas de nouveaux commerces. La Coop devra peut-être à un moment donné être redimensionnée, parce que cela va devenir une vraie problématique à Esnandes. Pourquoi ce choix ? C'est le pire des choix que vous ayez faits.

Rémi DESPLANTES

Pourquoi ici ? Parce que c'est le centre du village. On va prendre l'exemple de Marsilly avec les commerces. Cela fait 12 ans que je suis là. J'ai toujours vu des lots libres à Marsilly.

Yohann MAROT

L'attractivité du centre de Marsilly est autre que celui d'Esnandes. On voit beaucoup d'Esnandais le dimanche matin qui vont à Marsilly.

Rémi DESPLANTES

Certes, alors expliquez-moi pourquoi il y a toujours des locaux à louer.

Yohann MAROT

Si vous allez sur le port de La Rochelle, les restaurants changent tous les ans ou tous les deux ans.

Rémi DESPLANTES

Cela veut dire que vous avez des loyers en moins. On parle de recette. Il y a des risques à prendre.

Yohann MAROT

Justement, c'est l'opportunité. A Marsilly, ils ont plein de commerces. Ils ont mixé avec l'habitat. L'attractivité n'est certainement pas la même. Suite inaudible 49.50

Rémi DESPLANTES

Votre projet serait de mettre des commerces et au-dessus des logements ?

Yohann MAROT

Non. Le projet est de changer l'implantation de la maison de santé telle qu'elle est. Ce n'est pas la même chose. Dans ces 2200 m², c'est la seule bande creuse que la mairie détient aujourd'hui en foncier possible. Ce n'est pas du tout la même chose.

Rémi DESPLANTES

Notre projet est celui-là. L'idée est que la vente de la parcelle puisse réaménager complètement le parking. Aujourd'hui, l'emplacement des marchés est sur les places de parking. L'idée est de réaménager avec un sens de circulation, parce que le dimanche matin, tous les Esnandais ne vont pas à Marsilly. Je n'ai jamais vu autant de monde sur la place le dimanche matin. L'idée est de redéfinir le sens de circulation, remettre des marchands, et refaire la

place. En aucun cas, nous ne pouvons augmenter le nombre de commerces. Je préfère plutôt qu'il y ait des professionnels de santé, parce que cela correspond à un besoin de la population.

Clara FORTUNA

Même si vous mettez des commerçants, il y aura un accès par la maison de santé.

Rémi DESPLANTES

Je pense que dans le cas du PLU, vous aurez quelque chose là-dessus. Mais alors dans le cadre du PLUi, c'est déjà compliqué à installer ici. Je vous invite à lire les 5000 pages de réglementation du PLUi.

Yohann MAROT

Ce n'est pas une réponse.

Rémi DESPLANTES

C'est hyper compliqué à installer. Cela ne se fait pas comme ça. Il y a des règles qui vous échappent complètement. On serait sous PLU, je vous dirai « pourquoi pas ». Mais là, sous PLUi, c'est d'une complexité effroyable d'un point de vue réglementaire.

Christian FERRET

C'était dans l'alignement de la boulangerie

Rémi DESPLANTES

Ce n'est pas si simple que ça. Cela fait 10 ans que je fais de l'urbanisme et 7 ans dans le cadre du PLUi, c'est hyper compliqué. Une simple véranda est déjà devenue hyper compliquée. Imaginez ce type de projet. La réponse, d'un point de vue PLUi, est non. Pour les commerces, ce n'est pas notre choix. A partir du moment où l'on fait un choix politique...

Yohann MAROT

On avait aussi une question sur l'aménageur. Combien de temps vous donnez-vous pour façonner ce projet ?

Rémi DESPLANTES

C'est-à-dire ?

Yohann MAROT

J'imagine que vous êtes quand même prémunis sur le fait que vous vendez une parcelle à un aménageur, que vous garantissez qu'il réalise bien son projet de maison de santé avec un délai, et qu'il ne dise pas qu'au bout de six mois, il change de projet et revend la parcelle à un privé. Comment vous êtes-vous prémuni de cela ? Qu'est-ce qui vous garantit que l'aménageur n'achète pas pour revendre ?

Rémi DESPLANTES

A qui ?

Yohann MAROT

A des particuliers.

Rémi DESPLANTES

Vu la parcelle, je pense que vous avez une méconnaissance de ce qui passe dans les dispositions réglementaires au niveau de l'urbanisme sur la CDA de La Rochelle. Si vous croyez que cela se passe ainsi dans la réalité, ce n'est pas le cas du tout. Sur une parcelle de 500 m², oui. Là, sur une parcelle qui sera privée au centre bourg avec je crois en UL2, cela ne se passe pas du tout comme ça, mais vraiment pas du tout.

Christian FERRET

La maison juste à côté, le gars a vendu son terrain.

Rémi DESPLANTES

Déjà que la parcelle faisait 3300 m², on était dans le cas du PLU.

Yohann MAROT

D'un point de vue urbanistique, qu'avez-vous imposé à l'aménageur ?

Clara FORTUNA

Y a-t-il des choses que vous voulez voir au niveau de la construction ? On parle beaucoup de la CDA. Y a-t-il des choses imposées à l'aménageur pour correspondre ?

Rémi DESPLANTES

La seule chose qu'on lui a demandée c'est d'être capable de faire des réserves pour mettre du photovoltaïque sur les toits. De toute façon, nous ne serons pas d'accord sur le fond, sur la forme sûrement pas.

Christian FERRET

Nous ne sommes pas contre une maison médicale, mais pas à cet endroit-là.

Rémi DESPLANTES

Nous avons fait un choix politique.

Yohann MAROT

Quand vous dites « choix politique », cela fait penser aux élections européennes. On est sur un village de 2300 habitants. C'est pour l'intérêt général des Esnandais.

Rémi DESPLANTES

On fait un projet pour 2000 habitants.

Christian FERRET

Ecoutez les avis. Si vous la décalez déjà juste dans le fond...

Rémi DESPLANTES

Non. Le permis de construire a été déposé pour devant. Point. On ne va pas repartir dans deux mois de procédure, voire trois ou quatre mois de procédure pour perdre du temps. L'urgence n'est pas là.

Clara FORTUNA

Cela va forcer le centre bourg comme il est actuellement. Rien d'autre en perspective.

Rémi DESPLANTES

Nous avons fait un choix.

Christian FERRET

Avez-vous demandé à la population ?

Rémi DESPLANTES

Il n'y a pas à demander à la population. C'est nous qui finançons. La population, Monsieur Ferret, ce sont des généralistes et des médecins. Ils veulent des médecins. Je veux un médecin pour ma mère. Je veux un médecin pour mes enfants. Je veux un médecin pour vous tous. Le reste, je m'en fous.

Clara FORTUNA

Ce n'est pas grave s'il n'y a plus de médecin dans cette maison médicale ?

Rémi DESPLANTES

Pourquoi n'y aurait-il plus de médecins ?

Clara FORTUNA

Parce que ce n'est pas possible de passer. On mettra autre chose. On sait très bien qu'actuellement, les médecins, ça va, ça vient. Ils restent ou ne restent pas. Le fait de trouver des médecins qui viennent s'installer dans une commune peut être compliqué. Donc après effectivement le promoteur... Suite inaudible 57.16

Rémi DESPLANTES

Nous avons déjà deux médecins généralistes qui veulent rester sur la commune, deux kinés qui veulent rester sur la commune, l'infirmier qui veut rester sur la commune, et le pharmacien aussi. Que demander de plus ?

Yohann MAROT

Qu'est-ce qui empêcherait un professionnel de santé d'ouvrir une cellule à d'autres professionnels qui ne soient pas de santé ? Puisque cela va être privé, comment allez-vous maîtriser cela ?

Il y aura peut-être des commerçants qui seront contents d'avoir une cellule à un moment donné, et qui viendront prendre la place d'un médecin dans 5 ou 10 ans. Là, ce sera juste une question économique. Un professionnel de santé pourra revendre sa cellule qu'il aura achetée par exemple 150 000 € au plus offrant. Votre offre de soins ne le maîtrise absolument pas.

Rémi DESPLANTES

Parce que vous pensez que c'est nous qui faisons le projet ?

Echanges simultanés.

Clara FORTUNA

Vous l'avez dit. Votre but est d'avoir un médecin et des professionnels de santé. C'est vous qui maîtrisez la chose. Vous avez insisté pour que ce soit des professionnels de santé dans cette maison de santé. Le promoteur a posé un bâtiment pour lequel il reçoit des dividendes. Qu'il y ait un médecin ou autre chose, du moment qu'il perçoit les loyers... Dans les premiers temps, la maison de santé va s'ouvrir aux professionnels de santé. Dans 4 ou 5 ans, on ne sait pas ce qu'il y aura. Effectivement, ceux qui seront à ce moment-là au niveau de la municipalité n'auront pas la maîtrise des choses. C'est clair.

Rémi DESPLANTES

De toute façon, vous ne l'auriez pas non plus la maîtrise des choses, les remboursements 5000 € + les charges d'entretien, vous allez forcément louer... Nous ne sommes pas d'accord sur le fond et la forme. Je vous propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? J'en déduis que le reste est pour.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal (13 voix pour/4 contre : C Fortuna, Y Marot, F Flutre, C Ferret) :

- autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents liés à la vente de ce terrain pour un montant de 160.000 € ,
- autorisent le dépôt du certificat de numérotation de voirie pour attribuer le numéro : 27 de l'avenue de la République.

2024 – 03/05 – Désignation d'un référent déontologie pour les élus locaux

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Vu l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 Février 2022 relative à la différenciation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, et qui permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte ».

Vu l'article 1111-1-1 et R 1111-1-A et suivants du CGCT qui trait de la Charte de l'élu local,
Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Considérant la proposition de l'AMF de désigner Monsieur Hugues FOURAGE,

Et après avoir recueilli préalablement à la présente délibération son accord le 25 avril 2024, pour une durée de 3 ans,

Rémi DESPLANTES

De quoi est en charge le référent déontologique ? Il accompagne les élus afin de prémunir ces derniers contre les risques juridiques et en particulier les risques de poursuite pénale liés par exemple aux situations de conflit d'intérêt dans lesquelles ils peuvent se trouver. Il peut également les conseiller sur les mesures à prendre lorsqu'ils sont sollicités par le représentant d'intérêt. Les avis et conseils donnés par le référent déontologique sont conceptuels. Après, la charte est citée. Je vous la remettrai :

« L'élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité.

Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier.

L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote.

L'élu local s'engage à ne pas utiliser les ressources et les moyens mis à disposition pour l'exercice de son mandat ou de ses fonctions à d'autres fins.

Dans l'exercice de ses fonctions, l'élu local s'abstient de prendre des mesures lui accordant un avantage personnel ou professionnel futur après la cessation de son mandat et de ses fonctions.

L'élu local participe avec assiduité aux réunions de l'organe délibérant et des instances au sein desquelles il a été désigné.

Issu du suffrage universel, l'élu local est et reste responsable de ses actes pour la durée de son mandat devant l'ensemble des citoyens de la collectivité territoriale, à qui il rend compte des actes et décisions pris dans le cadre de ses fonctions. »

Voilà pour la charte. Il y a un exemplaire de 112 pages pour les statuts d'élu local, qui est à disposition de l'ensemble des élus autour de cette table. Dispositions que je vous invite à lire : 112 pages. Y a-t-il des questions sur le référent déontologique ?

Clara FORTUNA

Il est professeur à quelle école Monsieur FOURAGE ?

Rémi DESPLANTES

Très bonne question. Je l'ai su. Si je peux vous répondre la prochaine fois... inaudible (1.03.24). C'est celui que nous avons eu en formation.

Un intervenant

Nous avons assisté aux inaudible (1.03.40) du prédécesseur. Plutôt brillant l'individu.

Rémi DESPLANTES

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

Après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Municipal désignent, à l'unanimité, Monsieur Hugues FOURAGE, référent déontologue pour la commune.

2024 – 04/05 – création d'un poste d'adjoint technique territorial à temps complet

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Considérant le désengagement de l'Etat dans sa politique d'accompagnement social dans l'emploi et la disparition progressive des contrats aidés,

Considérant que la Mairie d'Esnandes souhaite poursuivre la qualité des services rendus à l'utilisateur,

Monsieur le Maire propose de créer un poste d'adjoint technique territorial à temps complet pour l'entretien des bâtiments et la gestion des salles municipales, à compter du 1^{er} Juillet 2024.

Rémi DESPLANTES

Dans la triste réalité des choses, l'Etat se désengage. Il y a une personne qui est sur un temps de préavis qui va s'arrêter. La solution consiste à l'intégrer. J'expliquerai dans la délibération suivante la mise à jour du tableau des effectifs.

Nous passons au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Merci.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à créer un poste d'adjoint technique territorial à temps complet pour l'entretien des bâtiments et la gestion des salles municipales, à compter du 1^{er} Juillet 2024.

2024 – 05/05 – Personnel – mise à jour du tableau des effectifs

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, Il est proposé au Conseil Municipal la mise à jour du tableau des effectifs comme suit :

Filières	Cadre d'emplois	statut	Grades	Nombre d'emploi	
				ouvert	pourvus
Administrative	Attachés territoriaux	T	Attaché principal	1	1
		T	Attaché	1	0
	Adjoints administratifs territoriaux	T	Adjoint administratif territorial principal 1 ^{ère} Classe	1	0
		T	Adjoint administratif territorial principal 2 ^{ème} Classe	2	2
		T	Adjoint administratif territorial	2	1
Technique	Agents de maîtrises territoriaux	T	Agent de maîtrise territorial	1	0
	Adjoints techniques territoriaux	T	Adjoint technique territorial principal 1 ^{ère} classe	1	0
		T	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	2	2
		T	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe <i>TNC</i>	2	2
		T	Adjoint technique territorial	4	4
		T	Adjoint technique territorial <i>TNC</i>	2	1
Sociale	Agent Territoriaux Spécialisé des Écoles Maternelle	T	ATSEM pal de 2 ^{ème} classe de l'école maternelle <i>TNC</i>	1	1
Culturelle	Adjoints du patrimoine territoriaux	T	Adjoint territorial du patrimoine	1	0
Police municipale	Policiers municipaux territoriaux	T	Chef de police – Brigadier chef principal	1	1
Animation	Animateurs territoriaux	T	Animateur principal de 1 ^{ere} classe	1	1
		T	Adjoint d'animation territorial principal de 2 ^{ème} classe	1	0
		T	Adjoint d'animation	2	0
		T	Adjoint d'animation territorial <i>TNC</i>	2	1
T = titulaire		<i>TNC = temps non complet</i>		28	17

Rémi DESPLANTES

Je ne vais pas vous balayer le tableau en intégralité. Ce qui change, c'est qu'il y avait 3 postes ouverts et 3 postes pourvus. Du fait que vous avez autorisé à créer un poste d'adjoint technique, nous allons ouvrir un poste pour passer de 3 à 4 ouverts et pourvus. Nous en avons parlé lors du budget : le changement concerne tous les personnels du CCAS qui étaient sur le budget de la commune ont été transférés sur le budget du CCAS. Cela explique pourquoi les postes qui étaient à 1 et à 2 sont passés à zéro. Voilà pour les deux changements du tableau des effectifs de la commune. Pas de remarque.

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

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents liés à la mise à jour du tableau des effectifs.

Rémi DESPLANTES

Voulez-vous vous exprimer, Madame Fortuna ?

Clara FORTUNA

Oui. Nous avons vu que vous aviez déblayé tout l'ancien city stade. Tout est revenu à zéro. Avez-vous réfléchi à l'utilisation de cet espace ou pas ?

Rémi DESPLANTES

On partirait bien dans un projet de « forêt urbaine ».

Clara FORTUNA

Avec des espaces.....(incompris 1.06.43).

Rémi DESPLANTES

Je ne pense pas que vous soyez d'accord d'urbaniser et de mettre du lotissement. Je pense que c'est déjà pas mal.

Yohann MAROT

Vous savez faire.

Rémi DESPLANTES

Certes. Au niveau CDA, ils sont en train de réfléchir dans le cadre du PLUi v2. Comme vous le savez, le PLUi v1 a une durée de 10 ans, de 2019 à 2029. Ils sont en train de réfléchir sur la nouvelle version du PLUi. Nous allons avoir des réunions dans peu de temps pour savoir ce que l'on fait de l'espace qui reste à consommer. Suite d'intervention inaudible 1.07.28

Il y a une loi qui est sortie disposant que vous devez diviser par deux la consommation d'espace à urbaniser tous les 10 ans. Il nous restera donc 5 hectares. Ils nous ont demandé de réfléchir sur les espaces à urbaniser. Début de phrase inaudible (1.07.52) qui était prévu en 2014. Je pense que l'on va s'arrêter là.

Clara FORTUNA

Sur la rue de Prée de Sion (1.08.05), il y a un lotissement qui doit se faire.

Rémi DESPLANTES

C'est un permis de construire global, parce qu'ils construisaient tout de A à Z. L'échéance de ce permis de construire se termine au 31 décembre 2024 – cela durait 3 ans. Pour éviter un aléa, ils ont demandé à prolonger le permis de construire. Ils devraient démarrer cette année. S'il y a une deuxième pandémie et qu'ils ne peuvent pas démarrer, il y aura au moins les autorisations d'urbanisme pour le faire les années suivantes.

Clara FORTUNA

Combien de maisons ?

Rémi DESPLANTES

Une trentaine. Je ne pense pas que la réflexion se dirige vers de l'urbanisation, même si la CDA nous pousse à urbaniser un maximum et à remplir les dents creuses... suite d'intervention inaudible (1.09.07).

Je n'ai pas trop envie de construire. On verrait bien des espaces de forêt urbaine. Pas d'autre sujet ou question ?

Je pense que le prochain conseil municipal sera en juin, parce que nous devons délibérer sur le lot 4. Maintenant que nous connaissons le fournisseur sur le lot 3, nous allons pouvoir demander aux gens du lot 4 de nous fournir des éléments pour nous fournir un devis précis de l'infrastructure à réaliser pour poser les éléments sur le terrain avec tous les raccordements : eau potable, assainissement, et électricité.

Christian FERRET

Troisième semaine de juin ?

Rémi DESPLANTES

Je ne suis pas sûr. Je sais qu'il y a pas mal de monde qui n'est pas là en juin. Le danger, si nous n'avons pas le quorum, et que vous partez...

Monsieur le Maire ayant épuisé les questions à l'ordre du jour, lève la séance à 21 h 10.

Fait à Esnandes,

Le 21 mai 2024,

Le Maire,

Rémi DESPLANTES

