

**Procès-verbal du
Conseil Municipal
Mardi 27 mai 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 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 Monsieur Rémi DESPLANTES.

Date de convocation : 20 Mai 2025.

Présents (17) : Rémi Desplantes, Sophie Pajot, Didier Geslin, Raymond Proux, Daniel Adrien, Josiane Coupard Touchet Oger, Thierry Chabot, Patrick Tirand, Guy Scherrer, Nicole Splitz, Clara Fortuna, Yohann Marot, Christian Ferret.

Absents non représentés (4) : Lucie Camus, Clémence Dunais, Frédéric Braud, Lucien Texier, Martine Pierru.

Absent représenté (1) : Franck Flutre par Yohann Marot

Secrétaire de séance : Nicole SPITZ.

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Rémi DESPLANTES

Bonsoir à tous et bonsoir à toutes. Le quorum est atteint. J'ai le pouvoir de Monsieur Flutre qui l'a donné à Monsieur Marot, j'ai le pouvoir de Monsieur Texier qui l'a donné à Martine Pierru, mais comme elle n'est pas là, vous pensez que le pouvoir s'annule.

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

Approbation des PV des CM du 18/02 et du 25/03/2025.

Rémi DESPLANTES

On a deux PV à approuver : celui du 18 février 2025, il y avait 5 délibérations : la première c'était Pacte fiscal et financier : indemnisation financière des communes – Gestion des dépôts aux abords des Points d'apport volontaire ; la 2, c'était toujours Pacte fiscal et financier : prestation de capture et de transport des animaux errants, par la Fournière animale communautaire, sur les 28 communes ; la 3, c'est le groupement de commandes de fournitures administratives – renouvellement de l'accord cadre – autorisation de signature de la convention ; la 4, c'était pour l'école élémentaire et maternelle – rentrée scolaire 2025 – direction commune aux deux écoles ; la cinquième délibération, école élémentaire et maternelle pour la rentrée scolaire 2025 – dérogation des rythmes scolaires à 4 jours. Des remarques sur le PV de ce conseil municipal ? S'il n'y en a pas, je passe au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Qui est pour ?

Alors ensuite, l'autre PV c'était celui du 25 mars 2025, donc quelques délibérations : la première c'est les comptes administratifs 2024 – budget principal de la commune ; la deuxième c'était les comptes administratifs 2024 – budget annexe de la ZAC ; la troisième c'était les comptes administratifs 2024 – budget annexe du photovoltaïque ; quatrième délibération, le compte administratif 2024 – budget annexe du camping ; cinquième délibération, les comptes de gestion 2024 ; la sixième, l'affectation des résultats 2024 – le budget prévisionnel de la commune ; la septième, l'affectation des résultats 2024 pour le budget annexe du photovoltaïque ; la huitième délibération, l'affectation des résultats 2024 pour le budget annexe du camping ; la neuvième, fiscalité – taux d'imposition 2025 ; la dixième, budget principal de la commune 2025 ; la onzième, budget annexe du photovoltaïque 2025 ; la douzième, budget annexe du camping 2025 ; la treizième, subvention aux associations – attributions ; quatorzième délibération, SIVU L'Envol : dissolution ; et la quinzième et dernière, la convention relative à la mission d'AMO pour le contrat de concession de service public – gestion de la crèche intercommunale. Est-ce que vous avez des remarques sur ce procès-verbal ? On passe au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Qui est pour ? Je pense que tout le monde, merci.

On va pouvoir démarrer sur la première délibération.

2025 – 01/05 – PLUi – modification numéro 2 – avis de la commune

Rapporteur : Sophie PAJOT

Le PLUi a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019, modifié par délibération le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée et mis à jour par arrêté en date du 29 avril 2022, puis modifié, révisé selon une procédure allégée et mis à jour le 6 juillet 2023, mis en compatibilité avec deux déclarations de projet et mis à jour le 14 mars 2024. Il a enfin fait l'objet d'une modification simplifiée, d'une mise en compatibilité avec une déclaration de projet et d'une mise à jour le 14 novembre 2024.

Le PLUi est un document de planification vivant qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire de l'agglomération de La Rochelle, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Afin de prendre en compte ces nouveaux besoins du territoire, une nouvelle procédure de modification - dite de droit commun - s'inscrivant dans le champ d'application des articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme a été engagée le 12 juillet 2024 par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle.

Cette procédure permet de modifier le règlement (graphique et écrit), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le respect des orientations du PADD. !

Aucune des modifications envisagées dans le cadre de la procédure n'est de nature à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'avis de l'Autorité Environnementale a été sollicité par courrier en date du 12 juillet 2024 portant demande d'examen au cas par cas, afin de déterminer si une évaluation environnementale était requise dans le cadre de la présente procédure.

Par un avis en date du 16 septembre 2024, l'Autorité environnementale a conclu que la modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale.

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, et dans la mesure où cette procédure est soumise à évaluation environnementale, le Conseil communautaire a, par délibération en date du 14 novembre 2024, défini les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°2 du PLUi et les modalités de concertation préalables de celle-ci.

Cette concertation s'est déroulée du 25 novembre 2024 au 31 janvier 2025.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération en date du 6 février 2025.

Le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux maires des communes par courrier en date du 28 février 2025.

Il sera ensuite procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, des communes et l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que le bilan de la concertation.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des communes, de l'Autorité Environnementale, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, puis approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Objet de la modification de droit commun n°2 du PLUi :

Le projet de modification du PLUi prend en compte les besoins du territoire de l'Agglomération de La Rochelle, dans le cadre fixé par les orientations du PADD et notamment son orientation n°4 « accueillir plus de jeunes et d'actifs et développer le territoire majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante » qui s'est donné l'objectif de produire plus de 1900 logements par an dont plus de 1250 dans l'unité urbaine centrale. Il précise que les développements urbains doivent se faire selon un ratio de 50 % dans l'unité urbaine, 25 % dans les pôles d'appui et 25 % dans les communes de 2e couronne. Le PADD vise « une croissance démographique moyenne de 0,8% par an ». Il dédie pour cela une enveloppe de 230 hectares (ha) environ à l'habitat et aux équipements de proximité. Dont 80 ha pour l'unité urbaine centrale, 60 ha pour les pôles d'appui et 90 ha pour les communes de la 2e couronne. « Afin de réduire considérablement le développement urbain sur la zone agricole », le PADD « se donne pour objectif une consommation moyenne de 40 ha par an pendant 10 ans ».

De plus, dans son orientation n°9, le PLUi s'est fixé l'objectif de « mettre en œuvre les conditions d'une production de logements et d'hébergements pour tous, répartie sur l'ensemble du territoire, sur les pôles d'emploi et le réseau de transport ».

Ainsi, afin de répondre aux besoins de production de logement définis et répartis sur le territoire par le PADD, cette procédure de modification permettra notamment d'ouvrir 4 zones à urbaniser (2AU) à l'urbanisation correspondant à une surface d'environ 17 hectares. Autant d'OAP spatialisées encadrant leur développement seront créées.

Afin de réduire les consommations d'espace comme en dispose le PADD, en compensation de ces consommations potentielles d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF), des surfaces potentiellement urbanisables pourraient être reclassées en zone agricole ou naturelle à hauteur de 19,4 hectares.

En termes de protection et de mise en valeur des cadres de vie l'orientation n°5 du PADD donne pour objectif de « s'appuyer sur le plaisir de vivre un territoire d'influence maritime et préservé ». Cette orientation vise notamment à « mettre en valeur l'architecture et le patrimoine urbain ».

Ainsi, la procédure de modification conduira également à supprimer ou modifier certaines OAP spatialisées existantes, à en créer de nouvelles afin d'encourager la densification des bourgs et villages, à adapter certains zonages en zone urbaine (U) ou des dispositions réglementaires relatives aux formes urbaines et au cadre de vie. Cela pourrait conduire à créer de nouveaux emplacements réservés ou à en modifier certains. Elle conduira également à créer de nouveaux secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) en zone agricole. Ces évolutions concourront à répondre aux objectifs définis par le PADD en termes de mise en valeur du patrimoine urbain.

Enfin, cette procédure permettra d'apporter les modifications nécessaires au règlement (règlement écrit et règlement graphique) dans le cadre de son amélioration continue et ce, pour une plus grande efficacité et adéquation aux objectifs poursuivis par plusieurs orientations du PADD.

Ainsi, certaines OAP thématiques, les OAP spatialisées ainsi que le règlement seront modifiées par cette évolution du PLUi sans que ne soient changées les orientations du PADD.

Les pièces modifiées

Dans le cadre de la procédure de modification, les pièces suivantes font donc l'objet de modifications :

- Les 3 OAP thématiques : mobilité, activités et construire aujourd'hui.
- Les OAP spatialisées :
 - 16 OAP sont modifiées,
 - 10 OAP sont nouvellement créées dont 2 OAP de secteur d'aménagement dite « sans règlement »,
 - 3 OAP sont supprimées.
- Le règlement
 - le règlement graphique : pièces n°5.2.1, n°5.2.3, n°5.2.2 et n°5.2.4,
 - le règlement écrit dont le lexique,
 - les annexes au règlement écrit : emplacements réservés et éléments de patrimoine.

Sophie PAJOT

Possibilité de créer un focus sur les OAP créées, modifiées ou supprimées sur la commune (habitat économie si commune concernée mentionnant le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation le cas échéant).

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi a été notifié aux maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Le projet de modification du PLUi notifié par courrier en date du 28 février 2025 et n'appelle de la part de la commune d'Esnandes aucune remarque particulière.

Rémi DESPLANTES

En fait, il y a deux choses. Est-ce que le Conseil municipal a des remarques à faire ? A la fin de la délibération, est-ce qu'on émet un avis favorable, favorable avec des réserves ou défavorable pour les raisons suivantes ?

Alors, pour développer un peu plus, parce que c'est quand même assez technique comme délib. C'est limite indigeste. Il va y avoir une enquête publique sous peu avec, comme chaque enquête publique, un registre déposé dans les 28 mairies, où chacun peut s'exprimer librement par rapport à la révision, pas par rapport au PLUi dans son ensemble. C'est par rapport à la révision, et uniquement la révision. L'enquête devrait démarrer la semaine prochaine ou l'autre d'après. Après, c'est le commissaire enquêteur qui réunit les diverses observations des habitants, qui remet un rapport à la CDA qui, de nouveau, redélibérera et approuvera le PLUi annoté ou pas des remarques des gens.

Pour un peu plus d'explications, je vais m'appuyer effectivement dans le cadre de l'enquête publique, il y a un PowerPoint imprimé qui a été remis par la CDA. C'est le cadre de la réunion publique, mais ce sera disponible. Bon, juste un rappel, c'est quoi le PLUi ? C'est un plan local d'urbanisme intercommunal, donc c'est les 28 communes. C'est pour l'aménagement du territoire, donc ça concerne bien sûr Esnandes et les 27 autres communes. 5 000 pages pour vous situer un peu le pavé. Alors ça va dans tout domaine.

Ça décline un projet de territoire que l'on veut préserver, comment se développer, les voiries et les équipements, le développement économique, l'habitat. Il fixe les règles d'utilisation du droit des sols, s'impose à tous (particuliers, entreprises, administration) et sert de référence à l'instruction des permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, etc.

Donc c'est la modification de droit commun n°2 qui, comme rappelé en bas, ne permet pas de réduire certains zonages type A ou N ou de supprimer des protections. Pour le faire, il faut une révision. Alors, le PLUi actuel a été voté en décembre 2019. Sa durée de vie est jusqu'à 2029. Il y aura une révision majeure pour 2029-2039, donc un travail de fond assez important des 28 communes.

Ils vous disent que ça a été modifié en juillet 2023. Alors, pourquoi à nouveau modifier le PLUi ? Très clairement, c'est pour prendre en compte, comme ils le disent dans la délibération, les besoins en termes de production de nouveaux logements pour loger tous les profils de ménage et produire du logement social. C'est quasiment l'unique objectif de la révision du PLUi et, après, tout en découle. Donc prendre en compte bien sûr les projets des communes, prendre en compte les demandes des habitants, des usagers, acteurs du territoire, adapter la règle et le zonage au projet, corriger des erreurs – forcément il y a des erreurs sur 5 000 pages.

Un besoin de nouveaux logements. Alors, le focus est pas mal. Ici, vous voyez la principale présente modification du PLUi est motivée par le besoin de produire plus. Au lieu de produire 1900 logements par an, la production moyenne est tombée à 1269 logements entre 2000 et 2023, ce qui fait un déficit de 2000 logements depuis la crise Covid. Donc je ne reviens pas sur la crise Covid et puis après la guerre en Ukraine qui a entraîné certains dysfonctionnements de nos sociétés. Donc besoin de nouveaux logements. Voici les constructions qu'on peut autoriser. Il y aura un besoin de 2100 logements nouveaux par an pour garder la population – j'allais dire d'Esnandes – de la CDA. On a besoin de beaucoup moins de logements nous. Après, ils font un focus sur La Rochelle, Aytré, Châtelailon-Plage, Dompierre-sur-Mer, Lagord, Saint-Xandre, les communes qui ont le plus autorisé de logements entre 2020 et 2024.

« L'œil » précise qu'il y a certaines communes qui ont été stoppées dans leur développement en raison d'un manque de capacité de traitement des stations d'épuration. Étaient concernées Châtelailon, Clavette, La Jarrie et Croix-Chapeau. Ce n'est pas le tout de vouloir construire, il faut après quand même qu'il y ait de l'infrastructure, de l'assainissement, de l'eau potable, les écoles... Je serais tenté de dire les EHPAD dans certains territoires, les routes, parce qu'effectivement, construire... Enfin, au bout de la CDA, si vous venez travailler à La Rochelle et qu'il y a une petite départementale déjà saturée à 6h30, à 8h00, ça ne va pas trop le faire. Il y a tout ça à réfléchir. Donc construire pour construire, non.

Il manque aussi 3600 logements sociaux pour les communes déficitaires par rapport aux 25% de la loi SRU. Pour avoir échangé avec d'autres maires de communes qui sont dans ce cas-là, leur souci de fond, c'est qu'ils n'ont pas de foncier ou très peu. Atteindre les 25%, c'est quasiment... 25% par rapport à vos constructions. Plus vous en construisez, il y a la règle des 25% qui s'appliquent, donc plus il faut de nouveaux logements sociaux pour compenser les nouvelles constructions. Il y en a qui n'ont pas de foncier.

Clara FORTUNA

Il faut faire du R3 au lieu du R2 s'il n'y a pas de foncier..

Rémi DESPLANTES

C'est une remarque excessivement pertinente. C'est la conclusion à laquelle je suis arrivé en écoutant un peu tout le monde. Vous voyez du R3 sur la commune ? Non, mais sincèrement. Mais oui, la solution est là. En plus, avec la loi ZAN, on ne peut pas trop attaquer les terres agricoles à très juste raison. Si on ne peut plus s'étaler horizontalement, il faut s'étaler verticalement.

Christian FERRET

Sur la commune, on est à combien en pourcentage ?

Rémi DESPLANTES

De logements sociaux ?

Christian FERRET

Oui.

Rémi DESPLANTES

On est à moins de 10. On doit être à 8 quelque chose ou 9. Mais on n'est pas du tout soumis à la loi SRU, puisqu'on est moins de 3 500 habitants, puis heureusement. Parce que je ne me souviens plus du montant édicté d'amende à Puilboreau ou Saint-Xandre, mais c'est de l'ordre de 400 000 à 500 000 € par an.

Effectivement, il y a un manque de logements sociaux, donc besoin de nouveaux logements. Donc effectivement, il y a 4 territoires où ils ont l'autorisation de consommer 17 hectares pour l'habitat et 3 hectares – on ne voit pas très bien ici – c'est Sant-Xandre, Puilboreau, Clavette et La Jarrie. Après, il y a un certain nombre de zonages, donc je vais passer.

Les orientations d'aménagement et de programmation dite OAP, il y a les OAP spatialisées. En fait, c'est une portion du territoire. Et après, il y a les OAP thématiques, par exemple, le petit patrimoine, les murs anciens, des choses comme ça. Donc là, c'est les OAP spécialisées. Donc, modification du PLUi pour permettre de créer, modifier ou supprimer des OAP. Ce sont des secteurs de projets encadrés par un schéma d'orientation et un texte qui expliquent les attendus de la collectivité en termes d'équipements, d'espaces verts, de logements sociaux, de choses comme ça, type de bâti. En bleu, ce sont les OAP modifiées à l'étude, en vert, les nouvelles OAP à l'étude et, en rouge, les OAP supprimés. Donc, les 9 nouvelles OAP, – les communes sont précisées après – il y a 5 nouvelles OAP en extension. Donc, la première, c'est à Clavette, prévision de 120 logements. Donc, en fait, ils ont passé en fléchage de 2AU à 1AU. Pour l'histoire, c'est que tant que les 1AU ne sont pas terminés sur la commune, vous ne pouvez pas construire en 2AU. Il faut attendre que tout le programme 1AU soit terminé. Donc, si vous le déclassiez, vous ouvrez à la construction potentielle. Mais pareil, c'est une révision. Avant, ça pouvait être révisé dans le cas du PLUi, mais maintenant, comme on est intercommunal, c'est dans le cadre du PLUi. Donc, 120 logements à Clavette, 130 à La Jarrie. Donc, effectivement, c'est la partie qui est en vert. Deuxième chose à La Jarrie pour l'équipement sportif, 450 à Puilboreau. En gros, c'est la population d'Esnandes qui arrive à peu de chose près. Je leur souhaite bonne chance. 500, donc 120 logements. Donc, ça, c'est les nouvelles OAP ouverture à l'urbanisation : 4 en intensification : Puilboreau avec la prévision de 40 logements. Ils doivent densifier ; Sant-Christophe 12 logements ; Sainte-Soulle 5 logements ; et La Rochelle, 400 à 600 logements sur déjà 400 réalisés. Ça va, pas de question, jusque-là ?

Donc, il y a eu des OAP de modifiées et supprimées. Donc, la liste des 12 qui sont là, il y a eu Aytré, Dompierre, Croix-Chapeau, Lagord, La Rochelle, La Jarne, etc. 4 projets abandonnés ou redirigés. Nous, sur nos 3 OAP, on n'a absolument pas touché. Enfin, on n'a pas souhaité, parce qu'elles sont déjà bien denses et puis la commune étant ce qu'elle est, elle n'est pas extensible à l'infini, loin de là. Donc, on ne peut pas créer d'OAP en plus. Ce sont les 3 qui existent depuis le PLUi, soit 2019.

Christian FERRET

Derrière La Poste là ?

Rémi DESPLANTES

Oui, c'est une OAP.

Christian FERRET

La déconstruction démarre quand ? Bientôt ?

Rémi DESPLANTES

Comment dire ? Je pense que du vivant de certains, on ne le verra pas. Vous fléchez une OAP, ça veut dire qu'en fait, vous imposez des règles d'urbanisation. Après, il faut au moins que les propriétaires décident de vendre. C'est au cas où si un jour ils vendent. Mais s'ils ne vendent pas, personne ne peut les obliger à vendre, surtout quand vous avez des multipropriétaires. Sur les 3 OAP, c'est le cas des deux. La première, elle est juste là, lieu-dit La Falaise. La deuxième, c'est celle qui est vers le rond-point où il y a l'olivier, vers La Métairie, où il y a le Beau-Soleil, pareil. Celle-là aussi est fléchée comme OAP. Et la troisième OAP, c'est celle qu'il y a en face du lotissement Beau-Soleil, ce qui est Sion Est sur lequel il y a un permis de construire qui a été déposé il y a 3 ans. L'année dernière, il y a eu une demande de renouvellement d'un an du permis de construire, qui a été acceptée. Je pense que cette année, ils vont renouveler leur demande d'un an de plus. Je crois que c'est limité à 3 ans max. Après, ça appartient à un promoteur lotisseur depuis au moins 20 ans. Je pense que s'ils ne le font pas, c'est peut-être un problème de marché.

Christian FERRET

Et le terrain qui est en face de la rue des Frênes, peut-être chez Monsieur Fortuna ?

Rémi DESPLANTES

C'est Sion Est. C'est celui-là.

Christian FERRET

Ils ont combien de temps pour le faire celui-là ?

Rémi DESPLANTES

S'il ne lance aucun travaux cette année, soit il décide d'abandonner, pourquoi pas. Sinon, il demande une prolongation d'un an de leur permis de construire. Ils peuvent le faire 3 fois si ma mémoire est bonne. Ils l'ont déjà fait une fois. En plus, leur terrain leur appartient. Ils peuvent très bien dire qu'ils ne font rien pour attendre que le marché soit plus mûr ou plus propice, que les prix remontent, que le coût de la construction baisse, enfin tout un tas de raisons. C'est pour ça qu'on n'est pas du tout concerné par les OAP. Il n'y a aucune raison de modifier ou supprimer des OAP. Après, ça peut être un choix politique de dire qu'on supprime. Après, les seules contraintes urbanisme que vous avez sont celles du PLUi et éventuellement des bâtiments de France si vous êtes dans en zone bâtiments de France, mais au moins on peut essayer de définir des règles.

Yohann MAROT

Après, l'idée de la révision du PLUi, c'est quand même d'augmenter le logement sur la CDA finalement.

Rémi DESPLANTES

Oui.

Yohann MAROT

Il y a un certain nombre d'hectares dans les années à venir, notamment pour la deuxième couronne, dans les 90 hectares... C'est 90 hectares sur quel délai ?

Rémi DESPLANTES

Je pense que sur les 90 hectares, c'est entre 2029 et 2039.

Yohann MAROT

Après, grosso modo, toutes les communes de la CDA sont auditionnées... Par exemple, pour Esnandes, en termes de conséquences...

Rémi DESPLANTES

Nous ça n'a plus de conséquences. Qu'est-ce qui reste à urbaniser ? Il y a l'extension de Beau Soleil, les trois OAP que je vous ai citées, mais elles sont déjà dans le PLUi 2019-2029 et c'est tout.

Yohann MAROT

Et les nouvelles parcelles agricoles

Rémi DESPLANTES

Ah non, on ne va pas y toucher, il y a la loi ZAN derrière. On ne doit pas toucher aux parcelles.

Yohann MAROT

Ça n'assouplit pas les règles ?

Rémi DESPLANTES

Non, ça les durcit même.

Yohann MAROT

En lisant cette délibération, j'avais l'impression que le but était d'assouplir un peu les règles pour faciliter la construction de logements.

Rémi DESPLANTES

Oui, mais d'un autre côté, vous allez compenser. Non, puis à un moment, nous, le territoire, au Nord, c'est les marais non constructibles. Si, c'est constructible, mais... On a fait des pyramides, on peut très bien construire dans le marais, mais sauf qu'on n'aura pas les autorisations. Techniquement, on peut le faire, ce n'est pas compliqué. C'est juste une question d'argent, mais on ne peut pas. On est en zone N ou agricole. La loi ZAN dit : « Il faut arrêter de grignoter sur les zones agricoles ». Donc l'un dans l'autre, ce qu'a dit Madame Fortuna est juste, on ne peut que monter à un moment. Parce que plus vous étendez le tissu en bas, aujourd'hui, ça va le pétrole a baissé avec les tensions internationales. Imaginez maintenant dans un monde où le pétrole est à 5 € le litre. Ce n'est pas si fou que ça. Vous pensez que vous allez faire 60 km aller-retour pour aller bosser ? Forcément, à un moment, ça va, je pense. Puis on le voit à La Rochelle, dès qu'il y a une maison qui se rase, il y a un immeuble de 4 ou 5 étages à la place. Donc après, ça peut peut-être toucher la première couronne. On est quand même nous, dans des territoires ruraux, tant qu'ils restent ruraux. En tout cas, ce n'est pas l'objet. Ce qu'ils veulent, c'est combler l'énorme creux, d'essayer de densifier au maximum, tomber sur des parcelles peut-être de 250 m² à tout casser.

Bon après il y a toute une partie sur la réglementation qui a un peu bougé forcément pour mettre en adéquation ces projets. Je vous inviterai à regarder la présentation de l'enquête publique qui est là en fait. Après, ne pensez pas que je fasse de la censure, mais il y a tout un tas de trucs.

Clara FORTUNA

J'avais une question, Monsieur le Maire, de la date de l'enquête publique sur Esnandes, c'est quand ?

Rémi DESPLANTES

Il semble que c'est la semaine prochaine, mais je ne suis pas sûr à 100%. On a fait les affichages hier, il me semble.

Clara FORTUNA

J'ai dû voir le 20 juin.

Rémi DESPLANTES

Je me trompe peut-être de date. Bon après, il y a toute une partie sur le règlement.

Yohann MAROT

La modification c'est sur le règlement aussi.

Rémi DESPLANTES

Ouais, parce qu'effectivement ils se sont focalisés sur les OAP, mais après ça entraîne effectivement des modifications à faire dans le règlement. Ici, par exemple, c'est une possibilité de construire sur des secteurs N naturels ou agricoles. C'est hyper encadré, parce qu'aujourd'hui, en zone N, on ne peut rien construire, heureusement et en zone agricole, on peut construire, par exemple, un exploitant agricole, parce qu'il a son exploitation. Typiquement, c'est ce qui est passé ici avec la ferme de Monsieur Brochet. Bon après le règlement c'est quand même assez technique. Il y a quelques cabinets qui ont bossé là-dessus. Est-ce que vous avez des observations, des remarques à faire sur le PLUi, Messieurs Dames du conseil municipal ? Je pense qu'on approuve.

Yohann MAROT

Quel est l'impact concrètement pour la commune ?

Rémi DESPLANTES

Aucun. Il y aurait eu un impact effectivement si j'avais – parce que c'est moi qui m'occupe de l'urbanisme – décidé de modifier pour une raison X, Y, ou Z une OAP ou d'en créer une ou d'en supprimer une autre, là, il y a un impact sur la commune. Maintenant, sur les autres territoires, je pense que les maires en compagnie de leur équipe ont bossé sur leurs OAP, donc ça ne sert à rien de... On va dire pas de remarques, ça vous va ? Je propose qu'on vote favorable au projet du PLUi comme ça. Vous êtes d'accord ? Tout le monde est d'accord ? OK. Merci.

Aussi,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération,

Vu le PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 et ses évolutions successives,

Vu l'arrêté du 12 juillet 2024 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 17 octobre 2024 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de zones dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 14 novembre 2024 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 6 février 2025 arrêtant le bilan de la concertation du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu le projet de PLUi modifié notifié par courrier en date du 28 février 2025,

Considérant les observations émises par le Conseil municipal sur le dossier de projet de PLUi modifié, les membres du Conseil municipal émettent un avis favorable sur le projet de PLUi modifié de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Rémi DESPLANTES

Si vous avez des remarques, après, il y a le dossier d'enquête publique et chaque citoyen peut mettre des remarques par rapport à la révision, pas en disant : « Je trouve inadmissible que les clôtures ne soient pas à 4 mètres au lieu d'être à 2 mètres. » C'est hors sujet. On va passer à la deuxième délibération.

2025 – 02/05 – Création de poste d'adjoint technique principal 1^{ère} Classe.

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Dans le cadre des avancements de grade pour l'année 2025, un agent actuellement en poste en Mairie peut bénéficier d'un avancement de grade. C'est la raison pour laquelle Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de créer un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe pour pouvoir nommer cet agent.

Rémi DESPLANTES

Il y a un agent qui peut être promu, autant récompenser les agents. Par contre, le grade n'existant pas, il faut le créer, c'est tout. Je pense que tout le monde est d'accord sur le fait de promouvoir les agents. On passe au vote. Qui est contre ? Qui est pour ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à cette nomination.

Rémi DESPLANTES

Du coup, on va pouvoir mettre à jour le tableau des effectifs.

2025 – 03/05 – Tableau des effectifs : mise à jour

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 au 1^{er} juin 2025 suit :

Filières	Cadre d'emplois	statut	Grades	Nombre d'emploi	
				ouvert	pourvus
Administrative	Attachés territoriaux	T	Attaché principal TC	1	1
		T	Attaché TC	1	0
	Adjoints administratifs territoriaux	T	Adjoint administratif territorial principal 1 ^{ère} Classe TC	1	1
		T	Adjoint administratif territorial principal 2 ^{ème} Classe TC	2	0
		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 TC	2	1
		T	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe TC	2	1
		T	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe TNC	2	2
		T	Adjoint technique territorial TC	4	3
		C	Adjoint technique territorial TC	1	1
		T	Adjoint technique territorial TNC	2	1
Sociale	Agent Territoriaux Spécialisé des Écoles Maternelle	T	ATSEM pal de 2 ^{ème} classe de l'école maternelle TNC	1	1
Culturelle	Adjoints du patrimoine territoriaux	T	Adjoint territorial du patrimoine TC	1	0
Police municipale	Policiers municipaux territoriaux	T	Chef de police – Brigadier chef principal TC	1	1
Animation	Animateurs territoriaux	T	Animateur principal de 1 ^{ere} classe TC	1	1

	T	Adjoint d'animation territorial principal de 2ème classe TC	1	0
	T	Adjoint d'animation TC	2	0
	T	Adjoint d'animation territorial TNC	2	1
T = titulaire/C = contractuel		TC = temps complet / TNC = temps non complet	30	16

Rémi DESPLANTES

La dernière mise à jour date de mai 2024. Plutôt que de vous passer ligne par ligne... Alors ici, dans les adjoints administratifs territoriaux, avant, il y avait deux emplois qui étaient pourvus et zéro qui était ici. Il y a un agent qui, en 2024, a été avancé. Forcément, il est parti en haut, première classe, et un agent a quitté la commune. Donc de deux postes qui existaient, un qui a quitté, il n'y en a plus qu'un,, et l'autre a été promu, il est monté au-dessus. Par contre, je ne peux pas donner de nom. Non, je ne peux pas dire : « C'est Monsieur Tartampion qui est parti » ou « Madame Bidule qui est promue ». Je ne peux pas. Je connais les noms, mais je ne les dirai pas.

Ici, adjoint technique. Ici, la dernière fois il y en avait 0 et 2 ici, il y en a un qui a été promu. On est monté à 1 au lieu de 0, et de 2, on est tombé à 1, toujours dans le cadre d'une promotion d'un agent. Ici, agent technique territorial, il y a eu une création de poste. Donc un poste qu'on a ouvert, un poste pourvu. Et adjoint technique territorial, avant, ils étaient 4. Ils ne sont plus que 3 aujourd'hui suite à un départ en retraite. Donc voici la photo du tableau des effectifs au 1^{er} juin 2025.

D'un côté, les postes ouverts ne sont pas forcément tous pourvus. Autant ne pas les fermer, ça permet effectivement une certaine souplesse s'il y a besoin de recruter ou de promouvoir. Cela évite de passer une délibération pour créer un poste. Des questions ? Ce sont des données complètement factuelles. Je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à cette nomination.

2025 – 04/05 – PSC « risque santé »

Rapporteur : Sophie PAJOT

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 827-1 et suivants du code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu 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,

Vu l'avis du comité social territorial du CDG17 réunit le 11 Février 2025,

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Le risque prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès.
- Le risque santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,

Après la mise en place de cette participation obligatoire pour le risque prévoyance, celle-ci deviendra également effective au 1^{er} janvier 2026 pour le risque santé, pour un montant minimal fixé actuellement à 15 euros brut par mois et par agent.

La participation peut être accordée dans le respect de la procédure :

- soit de labellisation. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents qui ont adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du ministère chargé des collectivités territoriales,

- soit de convention de participation, associée à un contrat collectif d'assurance, conclue à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence spécifique, avec un organisme d'assurance bénéficiant de la qualité de mutuelle ou d'union de mutuelles, d'institution de prévoyance ou de société d'assurance. Cette consultation est réalisée :
 - o soit par la collectivité,
 - o soit par le centre de gestion du ressort de la collectivité. Dans ce cas, la collectivité doit confier, préalablement à la consultation, un mandat au centre de gestion. A l'issue de la consultation, l'adhésion de la collectivité à la convention de participation
 - o proposée reste libre et donc sans obligation.

Rémi DESPLANTES

Comme pour la prévoyance qu'on a voté en octobre 2024, c'est la partie santé. Je vous propose qu'on donne mandat, comme on l'a fait pour la prévoyance, au centre de gestion qui lance un appel à candidatures pour sélectionner la ou les assurances les plus compétitives. Sincèrement, je ne pense pas qu'on ait les ressources juridiques pour le faire en interne. Et puis, ça fonctionne très bien avec le centre de gestion. Le premier volet c'est de retenir le centre de gestion.

Deuxièmement, sur la fiche de paye, d'accorder 15 euros à chaque agent au 1er janvier, 15 euros bruts sur la fiche de paye pour pallier le coût de la prévoyance santé. Des questions ? De toute façon, c'est obligatoire. Comme dans le privé, c'est mutuelle obligatoire.

Clara FORTUNA

Combien de mutuelles se sont...

Rémi DESPLANTES

Zéro, parce qu'on va passer par le centre de gestion qui va faire un appel à candidatures.

Clara FORTUNA

Les 15 euros, c'est une base ?

Rémi DESPLANTES

Oui c'est une base. C'est le minimum qui a été fixé. On peut très bien décider de le mettre à plus. Je pense que la base des 15 euros doit être révisable à une fréquence déterminée ou indéterminée. Au conseil municipal prochain, on peut décider que 15 euros ce n'est pas assez, parce que la vie a augmenté ou je ne sais pas quoi, on passe à 20 ou 25 ou à 30. C'est le minimum aujourd'hui au niveau de la loi, sauf si la loi change, mais ce n'est pas figé. D'autre question ? Je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- de retenir la procédure de convention de participation, avec son contrat d'assurance collective à adhésion facultative des agents, selon la procédure d'appel à concurrence organisée par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime et de donner, ainsi, mandat au Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque santé au 1^{er} janvier 2026.
- d'accorder une participation aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé dans l'effectif qui adhéreront au contrat collectif d'assurance conclu à l'issue de la procédure d'appel à la concurrence, et de fixer le niveau de cette participation par un versement d'un montant mensuel brut modulé de 15 €, dans un but d'intérêt social, en prenant en compte le revenu des agents et, le cas échéant, leur situation familiale. La participation sera confirmée par délibération, à l'issue de la procédure de consultation.

- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer tout acte relatif à ce dossier, et notamment à transmettre au Centre de gestion toutes les données statistiques nécessaires à la consultation.

2025 – 05/05 – PEDT

Rapporteur : Raymond PROUX

Le Projet Éducatif Territorial (PEdT) est un cadre contractuel avec l'État qui fixe les orientations de l'ensemble de la communauté éducative du territoire en direction des enfants. La communauté éducative est composée par les enseignants (l'école), les familles, les associations, les collectivités (dont les communes) et les autres partenaires compétents (Services de l'Éducation nationale, Caisse d'Allocations Familiales).

Le PEdT constitue une démarche et est un outil de collaboration qui permet de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, dans le respect des compétences de chacun, en organisant la complémentarité des temps éducatifs. Le PEdT permet de s'interroger sur les actions à entreprendre pour répondre au plus près des besoins des enfants et des familles. Il s'inscrit dans une démarche partenariale entre la commune, les écoles, l'accueil de loisirs, les représentants des parents d'élève, l'Éducation Nationale et la CAF.

En 2019, le SIVU L'ENVOL a formalisé un PEdT Intercommunal pour la commune de Esnandes pour les enfants de 3 à 11 ans, pour une période de trois ans. En 2022, dans le contexte de co-construction de la Convention Territoriale Globale, initiée par l'agglomération de La Rochelle et de la CAF, le dispositif PEdT a été prorogé d'un an.

Considérant la délibération 2023 - 10/05 qui acte la reprise par la commune de la compétence pour le Plan Éducatif Territorial, en approuve la coordination communale et valide le projet PEdT 2023-2026,
Considérant la délibération 2025 - 05/02 qui autorise la demande dérogation des rythmes scolaires à 4 jours pour les années 2025/2025 - 2026/2027 - 2027/2028 et la réponse favorable des services du DASEN, il convient de formaliser un nouveau PEdT 2025-2028.

Rémi DESPLANTES

Vous avez tous reçu le projet. En fait, il se compose de deux parties. La première, on a juste modifié, parce qu'on est passé de quatre jours et demi à quatre jours. En annexes, vous avez vu tous les bilans, les objectifs, les actions, les commentaires qui ont été faits sur le PEdT 2023-2024. Mais on prend exactement les mêmes objectifs, les mêmes actions sur l'ensemble des deux écoles, du centre de loisirs pour le PEdT jusqu'à 2028, la seule modification étant le passage aux quatre jours. Des questions sur le PEdT ?

Yohann MAROT

Il y a un parcours éducatif sur le PEdT en fonction des besoins des enfants. Ils ont fait appel à la communauté éducative. Est-ce qu'il y a des réunions avec les membres de la commune pour définir les grandes orientations ? Est-ce qu'il y a des dispositifs aujourd'hui identifiés ou identifiables pour nos enfants qui sont en situation de besoin ? J'ai compris que c'était finalement un travail collaboratif au sein de la commune.

Rémi DESPLANTES

Essentiellement la commune.

Yohann MAROT

Les enseignants, évidemment ?

Rémi DESPLANTES

Les enseignants, la commune, la CAF. Parce que la CAF va établir un cadre réglementaire financier. Il y a des directives qualitatives à respecter au niveau de la CAF, ne serait-ce par exemple pour le centre de loisirs. Il y a la CAF comme partenaire, les écoles bien sûr, les parents d'élèves. La personne ici qui est en charge côté scolaire. Il peut y avoir d'autres associations, type l'espace Camaïeux ou autre. Généralement, c'est en concertation avec les principaux acteurs, à savoir les écoles, les parents d'élèves et nous.

Yohann MAROT

Concrètement, en termes de dispositif, les enfants qui sont en situation de besoin ou de fragilité ?

Rémi DESPLANTES

Oui, tout ce qui est élève un peu compliqué. C'est en liaison essentiellement avec les écoles qui essayent d'avoir des AVS ou des personnes de ce type. Le PEdT est un cadre général. On ne va pas forcément entrer aussi finement dans les besoins des élèves, parce qu'on va regarder les actions à faire ou les objectifs, je vais dire n'importe quoi : s'intégrer sur le local ou favoriser un environnement durable. Si l'enfant qui est en petite section a des problèmes de comportement, ça ne rentre pas dedans. Et Dieu sait pourtant, s'il y a des attentions de la part de l'équipe enseignante. Oui, quelqu'un a dit que c'était compliqué. C'est exact.

Yohann MAROT

Il n'y a pas d'idée de mutualisation comme une intervention il y a quelques semaines sur le poste de direction entre les deux écoles.

Rémi DESPLANTES

Je pense que le poste doit être ouvert ou va s'ouvrir. Il y aura, on espère, un ou une candidat(e) pour la direction de l'école élémentaire. On a voté. Il y a de fortes chances que l'Education Nationale revienne à la charge. À terme, comme on l'avait dit au dernier conseil municipal ou à l'avant-dernier, clairement, à terme, vu la baisse de natalité sur la France, en général, sur nos communes en particulier, on a recensé (source : INSEE) 16 naissances en 2024, soit 2100 personnes sur la commune. On a plutôt un territoire qui vieillit que plutôt un territoire jeune. A 360 000 euros la maison avec 300 m² de terrain, si vous, parents et grands-parents, vous n'êtes pas en capacité d'aider vos enfants ou petits-enfants, je ne vois pas comment ils peuvent acheter, très clairement. Donc, avoir des gens jeunes, c'est compliqué.

On ne sait pas si la directrice revient ou pas à l'école maternelle non plus. Il y aura peut-être une nouvelle directrice ou un nouveau directeur. Il y a bien une classe qui ferme. On va passer de 4 classes à 3 classes à l'école maternelle. Il y a une 6e classe qui s'ouvre à l'école élémentaire pour au moins une année, forcément, peut-être 2, sachant qu'il y a un gros contingent de CM2/CM1 qui va quitter. Il y a un gros contingent de grande section qui va arriver à l'école élémentaire. Donc, ça va faire quand même ambiance vase communicant où il y a peu d'entrées et beaucoup de sorties. Oui, on peut penser qu'à terme, entre 5 et 10 ans, l'école fusionne. Il y a peut-être que 5 classes pour l'ensemble primaire. Il faut faire des enfants. Je ne vois pas comment on peut à 360 000 euros le ticket moyen, je ne vois pas.

Clara FORTUNA

Mais du coup, on fait partir notre jeunesse. Cela profite à d'autres communes.

Rémi DESPLANTES

Oui, mais hors CDA. Nous, c'est 360 000 euros. A Saint-Xandre, d'après la maire, c'est plutôt 400 000 ; l'Houmeau ou Périgny, je n'ose même pas en parler. Quand je vois les prix de La Rochelle, j'ai l'impression d'être dans Paris. Quand je vois les prix des studios, des appartements de 2 ou 3 pièces, ce n'est que La Rochelle...

Yohann MAROT

Comme vous le disiez tout à l'heure, hors CDA, on se retrouve avec des gens qui habitent à 25-30 km pour travailler à La Rochelle. En termes de développement durable, etc., en fin de compte, on se retrouve avec un marché hyper tendu.

Rémi DESPLANTES

Oui, très tendu. Donc, c'était le Projet Éducatif Territorial pour 2025-2028. Je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Après avoir pris connaissance du nouveau PEdt et en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- valident le projet de PEdt 2025-2028,
- autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le PEdt et les futures conventions s'y rattachant.

2025 – 06/05 – Marché de la restauration scolaire – autorisation de signature

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Dans le cadre du renouvellement du marché de la restauration scolaire, la mairie d'Esnandes a publié son dossier sur la plateforme sécurisée « marchés sécurisés » le Jeudi 20 Février 2025. 13 dossiers ont été retirés durant les 5 semaines de publication. Trois offres ont été déposées à la clôture du marché fixée au Vendredi 28 Mars 2025. Toutes conformes, elles ont été étudiées lors de la Commission d'Appel d'Offre réunie le Mercredi 21 Mai 2025.

La commission propose de retenir l'offre suivante : Restauria.

Rémi DESPLANTES

Je ne peux pas donner le nom des deux autres concurrents. Ne me le demandez pas, même si ceux qui étaient à la commission le savent. Est-ce que vous avez des questions sur le marché ? C'est un marché tous les deux ans. Donc, il y a un nouveau prestataire. Il y a une grille de tarifs, une grille quantitative, etc. Donc, il y a un nombre de points qui est attribué. C'est quasiment mathématique. Celui qui est le moins cher a plus de points forcément que celui qui est le plus cher. Est-ce que vous avez des questions sur le marché de la restauration ?

Clara FORTUNA

Oui, Monsieur le Maire. Qu'est-ce qu'ils proposent par rapport à l'ancien ?

Rémi DESPLANTES

Tous les trois d'un point de vue technique ont exactement proposé notre cahier des charges. Sachant qu'on est au minimal de la loi Egalim. Alors, pour la petite histoire, on a un petit peu baissé nos prétentions, parce qu'on était monté un peu haut. Par exemple, on va prendre le bio. La loi Egalim c'est 20%, si ma mémoire est bonne, on devait être au-delà des 30. Tous nous ont dit : « C'est bien 30 ». Le seul souci c'est que, maintenant que c'est imposé par une loi, on commence à avoir des problèmes d'approvisionnement des producteurs bio, parce que le marché s'est un petit peu effondré post-Covid et surtout post-guerre en Ukraine. Par exemple, dans la viande, il y a différents labels et on avait monté bien les labels. Après, vous avez une sorte d'échelle de curseurs entre la viande bas de gamme et la viande très haut de gamme. Vous mettez le curseur où vous voulez. Le souci c'est qu'au dernier appel d'offres, il n'y a eu qu'un. Donc on s'est dit, si on maintient nos curseurs très exigeants, qu'est-ce qu'on fait s'il y a zéro personne qui réponde ou si les prix sont explosés. Donc on s'est dit, on va être au minima sur la loi Egalim. Et en plus on doit respecter la loi Egalim pour avoir le repas à 1 euro.

Christian FERRET

Monsieur le Maire, pourquoi la commune a pas opté pour l'option de tout faire dans la cuisine, tout faire à la cantine plutôt que de passer par un prestataire ?

Rémi DESPLANTES

C'est une bonne question, Monsieur Ferret. On y a réfléchi à l'automne 2024, parce qu'on est parti du sentiment disant que si l'on n'a aucun prestataire qui répond ou alors à des prix excessifs, qu'est-ce qu'on fait ? On s'est renseigné. Il y a 2 communes de taille similaire qui sont passées à un cuisinier communal : Montroy et Nuillé-d'Aunis. Ils ont à peu près le même nombre d'habitants, la même structure, sauf qu'ils ont un centre de loisirs qui est moins développé que le nôtre, mais ça c'est un choix qui leur incombe. Ils nous ont donné tous les renseignements possibles, à savoir première étape : qu'est-ce qu'il faut faire, deuxième étape, comment on remet en route une chaîne d'approvisionnement, parce qu'on part de 0, prix d'achat moyen sur toutes les denrées possibles et imaginables, combien coûte l'entretien, combien coûte les visites obligatoires sécurité, d'hygiène, etc. Puis, il faut trouver le cuisinier. En fait, quand on a mis tout bout à bout, il y a deux écueils : le coût allait augmenter par rapport au

prestataire actuel. Ils ont tous mis en garde; le premier risque c'est de trouver un cuisinier. Après, il faut que le cuisinier soit OK pour monter dans sa mission toute la chaîne d'approvisionnement ; troisième risque qu'est-ce qu'il se passe le jour où le cuisinier est malade ? Aujourd'hui, dans les prestataires dans l'appel d'offres s'ils sont malades, ils se débrouillent pour avoir des repas. Si c'est une journée ou deux, il y a toujours le plan chips – j'exagère un peu – mais si c'est une semaine ou deux semaines, il y a un autre cuisinier à la place. Les deux écueils qui nous ont retenus c'est de trouver un cuisinier. A priori, sur le marché, ça n'a pas l'air d'être super simple et deux, le prix et trois, qu'est-ce qu'il se passe s'il n'est pas là ?

Christian FERRET

Pour ce qui est des cuisiniers, évidemment dans la restauration hôtelière ou la restauration traditionnelle, là effectivement, le marché est tendu. Par contre, les cuisiniers sont très demandeurs des restaurations des collectivités, parce que là au moins ils ont un poste fixe et ils savent combien de repas ils vont faire. Ils ne sont pas sur la sellette. Ils ne travaillent que les jours de semaine, pas les samedis et dimanches. Déjà, ne vous inquiétez pas, des cuisiniers, on peut en avoir beaucoup plus facilement.

Après quand je vois par rapport à l'école Lavoisier à Villeneuve, ils se fournissent à la Pallice pour le poisson frais à la criée, ils se fournissent à Saint-Xandre pour les produits frais, les légumes et tout ça. Je ne vois pas où est la difficulté en fin de compte.

Yohann MAROT

C'est un autre référentiel, c'est-à-dire qu'à un moment donné, on parlait de circuit court tout à l'heure, c'est effectivement d'internaliser. C'est beaucoup plus complexe pour les mairies d'organiser, mais après on a quand même un doute, parce qu'on dit finalement, dans les années à venir, c'est peut-être justement un projet à mettre en œuvre, parce qu'internaliser et faire appel à des producteurs locaux ou des circuits courts, je ne suis pas sûr qu'en termes de coûts et de qualité in fine dans l'assiette des enfants, ce soit moins bon.

Rémi DESPLANTES

Ce n'est pas l'option que nous avons prise. Le marché est de deux ans, donc ce n'est pas figé 2025-2027. Ça peut être un projet pour la prochaine équipe municipale. Une cuisine faite avec un cuisinier autonome communal.

Christian FERRET

Les gamins finissent tous leur assiette. Il ne reste rien. Les produits frais, c'est bon.

Rémi DESPLANTES

C'est un article. Après, je pense que le jour où il y a du brocoli... Je permets d'avoir un doute.

Clara FORTUNA

Une question, s'il vous plaît. Par rapport à l'équipement au niveau de la cantine scolaire, comment est-on équipé ?

Rémi DESPLANTES

On peut être complètement autonome en termes d'équipements puisqu'on impose au prestataire une grosse partie des produits qui sont les plus chers. On est autonome en termes d'équipements et de personnels pour éplucher. On est entre les deux. Il manque juste la partie cuisinier autonome. Quand on a vu le maire de Montroy et la première adjointe de Nuailly, ils nous ont dit : « On a eu du bol, on est tombé sur deux gars qui étaient hyper volontaires. On a quand même ramé pour trouver un cuisinier qui reste dans le temps. »

Christian FERRET

Les cuisiniers sont très demandeurs des collectivités comme ça.

Rémi DESPLANTES

Sauf que les salaires ne sont pas tout à fait les mêmes non plus, mais ça peut être une très bonne piste de réflexion sur ce que fera la prochaine équipe sur le prochain marché. On avait réfléchi à est-ce qu'on passait à 4 ans, parce qu'il faut tous les 2 ans publier, refaire un cahier des charges, c'est quand même pas mal de travail. Mais passer à 4

ans, on passe encore dans un autre type de marché qui demandait 2 ans. Après, effectivement, ça peut être un choix de passer sur une cuisine autonome. A Montroy, ils ont même planté un gros carré de pommes de terre, mais bon c'est plus pour le côté anecdotique.

Christian FERRET

J'ai parlé avec une dame qui était au conseil municipal de Ballon, un petit village. Pareil, ils avaient leur cantine. Ils se fournissaient à côté. Elle travaille dans une agence d'intérim en usine.

Rémi DESPLANTES

Il y a un an qu'on a fait l'étude, le marché n'était pas top. Mais après, ça peut être une très bonne action à imaginer pour un prochain mandat. Je propose qu'on retienne la suggestion – c'est plus qu'une suggestion – la préconisation de la commission, donc à savoir la société Restauria. Il y a d'autres questions ? Non. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent (4 abstentions : F Flûtre, C Fortuna, C Ferret, Y Marot) Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à cette nomination.

2025 – 07/05 – Bail commercial SARL La P'tite Boulange – autorisation de signature

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Considérant le précédent bail commercial signé par la commune d'Esnandes pour une période de 9 ans ; du 1^{er} Juin 2016 au 31 Mai 2025,

Considérant la signature du protocole de cession de fonds de commerce établi par Maître Saillan, avocat au Barreau de Bordeaux demeurant 3, avenue du Président Allende, 33310 Lormont, entre la SA Turcot au profit de la SARL La P'tite Boulange le 4 Septembre 2023,

Il est nécessaire de signer un nouveau bail commercial pour une durée de 9 ans, du 1^{er} Juin 2025 au 31 Mai 2034 et de maintenir le loyer mensuel de 726 €HT.

Rémi DESPLANTES

Question, précision ?

Clara FORTUNA

Monsieur le Maire, pourquoi un bail de 9 ans ?

Rémi DESPLANTES

Parce que c'est un bail 3-6-9. Didier, tu peux plus répondre que moi là-dessus ?

Didier GESLIN

Le commercial, c'est toujours du 3-6-9. Et c'est 3-6-9 justement, puisque si je peux me permettre, au bout de 3 ans, il peut être résilié, mais c'est toujours 9 ans, la date est toujours de 9 ans, avec résiliation possible à la 3e année ou à la 6e année.

Yohann MAROT

C'est un bail qui a été indexé ou pas ?

Rémi DESPLANTES

Oui, forcément. La formule est longue comme ça.

Didier GESLIN

C'est soit l'indice du coût de la construction, soit l'ILDC maintenant.

Rémi DESPLANTES

Oui, je pense que c'est plutôt la deuxième option.

Didier GESLIN

Ça a été modifié il y a quelques années. L'indice du coût de la construction se poursuit pour les anciens baux, mais pour les nouveaux, on prend l'ILDC.

Rémi DESPLANTES

D'autres questions ? Oui, Monsieur Ferret.

Christian FERRET

Vu la surface de l'occupation des locaux, il y a une sacrée différence entre les deux loyers. C'est dû à quoi ?

Rémi DESPLANTES

Entre la boulangerie et la Coop ?

Christian FERRET

Oui.

Rémi DESPLANTES

Oui, ce n'est pas faux. La Coop, c'est trimestriel. Ne vous trompez pas. Effectivement, sur l'ensemble des loyers, il n'y a pas... En dehors de ça, sur l'ensemble de tous les commerçants, si vous divisiez le loyer par mètre carré, il y a un écart d'environ 10% entre le plus bas et le plus haut. C'est lié à l'historique, parce que quand il y a modification de bail, vous ne pouvez pas non plus modifier d'une manière énorme le loyer, donc c'est quand même relativement encadré. Mais à 10% près, ils se tiennent tous au mètre carré. D'autres remarques ? Je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à ce bail commercial.

2025 – 08/05 – Bail commercial Coop Atlantique – autorisation de signature

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Considérant les précédents baux commerciaux signés par la commune d'Eslandes avec la Coop Atlantique depuis Juin 1998,

Considérant que le précédent bail arrive à échéance au 31 Mai 2025,

Il est nécessaire de signer un nouveau bail commercial pour une durée de 9 ans, du 1^{er} Juin 2025 au 31 Mai 2034 et de maintenir le loyer trimestriel de 1907,71 €HT.

Rémi DESPLANTES

Des questions sur le bail de la Coop ? On est dans le même cas. Je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à ce bail commercial.

2025 – 09/05 – Maison de santé – servitude de vue

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Considérant le PC 17153240003 délivré le 2 Août 2024 et la promesse de vente signée le 14 novembre 2024,

Considérant l'acte de vente définitif signé le 24 avril 2025,

Monsieur le Maire précise que le projet de construction comporte sept (7) ouvertures sur la façade Est donnant sur le terrain restant à appartenir à la commune d'Eslandes, à savoir la parcelle ZC 570, telles que celles-ci sont figurées sur le plan des façades Est joint à la délibération.

Il a été convenu entre les Parties qu'une servitude de vue à ouvrir dans le mur de la future construction jouxtant ladite parcelle cadastrée ZC 570 serait concédée par la mairie à LEXAM. Ces vues ne pourront être obstruées et aucune plantation ne viendra diminuer leur efficacité,

Ainsi cette servitude de vue implique que la parcelle ZC 570 devra être grevée d'une servitude non aedificandi au profit de l'Acquéreur, tel que cela est figuré en hachuré rouge sur le plan annexé à la délibération.

Rémi DESPLANTES

Comme un dessin vaut plus que des mots. La 570, la parcelle qui est là, appartient à la commune d'Eslandes. En hachuré, c'est le parking. La 569 appartient à la société LEXHAM, donc la future maison de santé, donc c'est la partie hachurée en rouge sur laquelle on demande une servitude de vue. Le petit chemin passant par là.

Yohann MAROT

La servitude de vue n'impacte pas après la parcelle qui va rester la propriété de la commune ?

Rémi DESPLANTES

La 45 ?

Yohann MAROT

Oui.

Rémi DESPLANTES

Non c'est pour eux en fait. Nous, on peut très bien décider de construire dans les limites du PLUi un truc ici par exemple, dans les limites du PLUi. On ne met rien dessus, même pas un arbre.

Yohann MAROT

Et ça fait quelle largeur ?

Rémi DESPLANTES

4 mètres.

Yohann MAROT

La servitude est bien sur la partie hachurée ?

Rémi DESPLANTES

Oui, c'est ça.

Christian FERRET

Il n'y a pas d'ouverture du côté parking ?

Rémi DESPLANTES

Si, il y a des ouvertures.

Christian FERRET

Il y a des arbres qui sont là.

Rémi DESPLANTES

Ce n'est pas gênant. On ne va pas les couper. Non, parce qu'ici, il y aura le parking qui va desservir la maison de santé. Il y a notre parking ici avec les arbres et puis il y a le parking qui va être là pour desservir la maison de santé.

Yohann MAROT

C'est le promoteur qui a demandé à avoir la servitude ?

Rémi DESPLANTES

C'est son notaire, exactement.

Yohann MAROT

La servitude, ça veut dire que ce sont toutes les ouvertures qui sont à l'arrière ?

Rémi DESPLANTES

Le côté Est, donc ici oui.

Yohann MAROT

Ça veut dire que si on ne met pas un emplacement de parking, c'est bloqué ici ?

Rémi DESPLANTES

Ce n'est pas une construction d'un parking, c'est une construction en hauteur. Pas de mur, pas d'arbre.

Christian FERRET

Vous n'avez pas décidé de l'emplacement de la maison médicale ici ?

Rémi DESPLANTES

Parce que ce n'est pas encore sur le cadastre. C'est le plan cadastral. En gros, ça sera dans le cadastre dans 3 ans. Ils font deux révisions par an, le cadastre. Une fois que c'est fini, c'est-à-dire si demain vous faites une véranda chez vous ou une piscine, avant que ça apparaisse sur les plans cadastraux, il s'écoule bien 2 ans.

Yohann MAROT

Vous avez peut-être le permis de construire.

Rémi DESPLANTES

Oui, mais là on discutait sur la servitude.

Yohann MAROT

Vous parliez du notaire, ça veut dire que l'acte de vente a été notarié.

Rémi DESPLANTES

Oui, forcément. Dès que la commune vend un bien, c'est forcément notarié, et puis heureusement. Il y a le garde-fou qui s'appelle un notaire. Des questions ?

Clara FORTUNA

On peut avoir un visuel de ce à quoi ça va ressembler ?

Rémi DESPLANTES

Vu que le permis de construire a été accordé, et comme n'importe quel permis de construire, ou déclaration préalable de travaux, est visible par n'importe quel citoyen. Comme d'habitude, si vous faites un PC ou une DP chez vous, une fois que c'est accordé, vous avez tout à fait le droit d'aller le regarder. Bon, si possible, venir aux heures où Anaïs est présente à l'urbanisme, donc le matin. Mais oui, bien sûr, vous pouvez. D'autres questions ? Alors, je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Donc je suppose, le reste. Merci.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal autorisent (4 abstentions : F Flûtre, C Fortuna, C Ferret, Y Marot), Monsieur le Maire à signer les documents se rapportant à cette servitude de vue.

2025 – 10/05 – Amendes de police 2025 – travaux d'aménagements et d'équipements routiers – « petites opérations de sécurité ».

Rapporteur : Raymond PROUX

Dans le cadre du programme des Amendes de Police dévolues aux aménagements et aux équipements routiers, le Département de la Charente Maritime accompagne les communes, conformément à sa délibération n° 412 du 23 Juin 2023.

Pour ce qui concerne les travaux liés à « des petites opérations de sécurité » sur les voiries communales, et plus particulièrement de marquages au sol, Monsieur le Maire propose de solliciter le Département pour un dossier lié aux marquages au sol et de pose de poteaux bois.

L'ensemble de ces travaux représente un montant total de 4.856,40 €HT dont le plan de financement est assuré à 50% par le Département de la Charente Maritime, soit une aide de 2428,20 €.

Rémi DESPLANTES

Je vais vous projeter un plan.

Raymond PROUX

Les poteaux bois, c'est juste la rue de la Croix pour redélimiter correctement la piste cyclable. Après, le marquage au sol en peinture, rue des Forêts, au numéro 4, rue de l'Église, rue Guénon, rue des Forêts, rue de l'Église, rue des Fours à sel, rue de la Jalousie, rue de l'Église, giratoire, rue de l'Église, rue des Genêts, rue de la Métairie ; les Stop, rue de l'Océan, chemin des Jardins, rue du Moulin, RD105, 6 avenue de la République, giratoire rue de la Brise Marine, marquage bande-stop rue des Chênes, rue de la Prée de Sion, avenue de la République, bande-stop, rue des Ormeaux, rue des Boucholeurs, rue de l'Église, bande-stop. Ce n'est que de la peinture au sol.

Rémi DESPLANTES

Vous aviez une question, Monsieur Ferret ?

Christian FERRET

Oui, j'ai une question sur le rond-point de la Brise Marine. Ce rond-point n'est pas pratique.

Rémi DESPLANTES

Ce n'est pas un peu un serpent de mer, ce truc-là ?

Christian FERRET

C'est peut-être un serpent de mer, mais quand on arrive de là-bas, je me suis fait doubler dans le virage en allant prendre le rond-point normalement.

Rémi DESPLANTES

Il a été refait combien de fois ? 3 fois, 4 fois ?

Christian FERRET

Au moins 2 fois.

Rémi DESPLANTES

Il a été repositionné au moins 2 fois. Ça date d'il y a un petit moment, bien avant 2014, bien avant qu'on soit élus. Mais là, c'est dans le cadre des amendes de police. Ah oui, mais il existe physiquement, quand même. Il n'y a pas qu'un tracé au rond-point.

Christian FERRET

Il n'y a pas qu'un tracé ?

Rémi DESPLANTES

Non, il y a aussi une sorte de...

Christian FERRET

Oui, c'est ça que je vous ai posé. Puis, ce qu'il faudrait surtout marquer, c'est un giratoire. Beaucoup d'Esnandais, quand ils arrivent à cette balise, est-ce qu'on est sur un giratoire, ou est-ce qu'on est sur une simple balise ? Parce que moi, ça m'est arrivé à 6h du matin, une infirmière qui rentrait à l'EHPAD. Elle est passée. Heureusement que j'ai bien freiné.

Rémi DESPLANTES

C'est dans le domaine de compétences des amendes de police, ça ?

Christian FERRET

On ne sait pas si c'est un giratoire. Il n'y a pas de cédez le passage. Il n'y a rien.

Rémi DESPLANTES

Je n'ai jamais connu avec des cédez le passage.

Raymond PROUX

Je ne sais pas, je ne m'en rappelle pas.

Christian FERRET

Monsieur Geslin, ça ne vous ennuie pas quand vous arrivez de chez vous ?

Didier GESLIN

Pas plus qu'à un autre endroit où je peux être gêné. Je suis d'accord avec vous sur votre réflexion.

Sophie PAJOT

Il y a un cédez le passage au bout de la maison de retraite et il y a un autre cédez le passage quand on sort de la rue de la Brise Marine. En fait, il y a un cédez le passage comme ça et il y en a un là; et le rond-point au milieu. Mais ceux qui arrivent de là ne s'arrêtent jamais au cédez le passage.

Christian FERRET

Voilà.

Sophie PAJOT

Là, je suis d'accord.

Christian FERRET

Si vous faites des marquages au sol, il faut que ça soit bien spécifié : « Attention, c'est un rond-point, cédez le passage ».

Raymond PROUX

C'est marqué. Il y a les panneaux. Il y a la balise. Les balises sont là; c'est ce que je dis.

Didier GESLIN

Si, vous avez une balise cédez le passage.

Sophie PAJOT

Je suis d'accord avec toi, mais il y a une balise.

Christian FERRET

Je me suis fait doubler dans ce virage.

Raymond PROUX

S'il n'y avait que là qu'on se fait doubler...

Christian FERRET

Non, mais dans un virage en prenant le rond-point à l'envers quoi.

Didier GESLIN

L'incivilité, même si tout était bien fait au sol, ça ne changera rien.

Rémi DESPLANTES

Autre remarque ou réflexion sur cette délibération des amendes de police ? Non, je propose qu'on passe 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, ou son représentant, à déposer le dossier correspondant.

2025 – 11/05 – DM1 : reprise des résultats 2024 du budget annexe de la ZAC sur le BP de la commune.

Rapporteur : Didier GESLIN

Considérant la délibération 2024-02/10 du 21 Octobre 2024,
Considérant la délibération 2025 – 02/03 du 25 Mars 2025,
Dans la mesure où le comptable public du SGC de Ferrières d'Aunis a entériné définitivement la dissolution comptable du Budget annexe de la ZAC à la date du 31 Décembre 2024,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la reprise des résultats 2024 de la manière suivante :

- Excédent de fonctionnement (002) : 73.233,53 €
- Excédent d'investissement (001) : 202.520,21€

Et d'opérer aux ajustements de crédits suivants pour équilibrer le Budget principal de la commune :

Dépenses de Fonctionnement : 60221 (011) : 23.233,53 €
64111 (012) : 50.000 €
Recettes d'investissement : 1641 : - 172.520,21 €
Dépenses d'investissement : 165 : 10.000 €
Véhicule (opé 117) : 215731 (117) : 20.000 €

Et de prévoir la réintégration des dépenses du budget annexe de la ZAC sur le BP de la commune au 041 pour un montant de 700.000 € (en dépenses au 2313 et en recettes au 238).

Didier GESLIN

L'excédent de fonctionnement et d'investissement de la ZAC ont enfin été rebasculés. Nous avons enfin l'autorisation de les rebasculer sur le budget principal de la commune, sachant que pour l'instant les loyers de la ZAC sont déjà sur le budget principal de la commune, l'emprunt est déjà sur le budget principal de la commune, il ne restait plus qu'à faire l'affectation du résultat. On était dans l'attente du comptable public du SGC, puisqu'il fallait qu'on ait son autorisation.

L'excédent de fonctionnement a donc été réparti en deux sommes : une somme en 60221 dans la section 11 et une autre somme dans la section 12, puisqu'on a un excédent donc il fallait qu'on répartisse dans des postes de dépenses. On a choisi d'en mettre en section 11 et en section 12 là où il y aurait pu avoir besoin, mais le but étant de ne pas les dépenser. Pour l'excédent d'investissement de 202 520,21 €, il a été projeté de le mettre en recettes, mais que vous voyez -172 520,21 €, parce que je ne sais pas si vous vous souvenez, pour équilibrer le budget d'investissement tous les ans, on met une ligne emprunt pour déjà l'équilibre, puisqu'on n'a pas suffisamment de recettes en investissement, et si on a besoin. On avait un montant d'emprunt que vous nous aviez qualifié d'assez conséquent. On le minore par cette opération. On savait qu'on allait avoir cette opération. On attendait juste que le comptable public nous en donne l'autorisation.

Le compte 165, ces 10 000 €, ce sont des garanties. Quand on a récupéré les loyers de la ZAC, on a également récupéré... Quand vous signez un bail, il y a les dépôts de garantie, et donc les dépôts de garantie qui étaient dans le budget de la ZAC, il faut les remettre dans le budget principal de la commune, puisque maintenant le budget de la ZAC est complètement dissout et n'existe plus.

Enfin 20 000 en 215731, donc c'est un véhicule, c'est dans un budget donc ce n'est pas obligé de se faire, mais s'il y avait besoin, Monsieur Proux a émis le souhait qu'il y ait un nouveau véhicule, de manière à ce que les équipes puissent se diviser et ne pas être bloquées donc avoir un véhicule supplémentaire, et autre avantage s'il y a un véhicule qu'on doit emmener au garage ou qui est en panne, on en a un et les employés municipaux peuvent continuer à travailler.

Prévoir la réintégration des dépenses du budget, comme ils ont soldé le budget de la ZAC, ils ont revu toutes les fiches. On n'a pas accès directement ces fiches, parce que ce sont des opérations d'ordre qui n'ont pas d'incidence sur le budget lui-même à proprement parler. Tout était en immobilisation en cours. Ils ont décidé de le mettre dans un compte d'immobilisation qui n'est plus en cours. Depuis le temps, c'est bien, c'est beau, on y arrive. Il a fallu la dissolution. Ce sont eux qui ont défini la somme de 700 000 €. C'est la comptable du SGC qui nous a envoyé cette somme-là. Voilà, Monsieur le Maire.

Rémi DESPLANTES

Merci, Didier. Des questions ?

Yohann MAROT

Juste une remarque. La ZAC génère un excédent de fonctionnement intéressant.

Rémi DESPLANTES

Absolument.

Yohann MAROT

Il faut bien quelqu'un pour le dénoncer un peu (très peu audible/bruit de clé/ 1:21:46.1) Pour la vente à court terme de la parcelle, soit. Après, pour les fournitures, la ZAC, c'est le seul endroit de la commune qui génère du profit et qui intéresse surtout le budget principal dans les années à venir.

Didier GESLIN

Les prochaines étapes – je parle toujours entre guillemets – puisque c'est ce qui nous a été annoncé par le Trésor Public. Les prochaines étapes, c'est de ne plus avoir de budgets annexes. C'est-à-dire que le budget annexe du photovoltaïque qui lui également génère du bénéfice – si on peut parler comme ça – rentrerait à terme dans le budget principal de la commune en recette.

Yohann MAROT

De toute façon, dans l'absolu, ils n'ont pas trop d'intérêt ces budgets annexes ?

Didier GESLIN

Je ne sais pas pourquoi ça a été fait à une époque. Ne me demandez pas. J'en sais fichtre rien. Je suis d'accord avec vous. Je pense qu'une commune c'est un tout indivisible, parce que si vous voulez voir si la ZAC gagne de l'argent par rapport à un autre secteur d'activité où on dépense, il existe toujours ce qu'on appelle la comptabilité analytique. Il suffit de décliner dans les comptes comptables des chiffres derrière et on mettrait par exemple le chiffre 1 pour la ZAC, le chiffre 2 pour le camping, le chiffre 3 pour le photovoltaïque. Après, il suffirait de faire une comptabilité analytique. Il y a un temps à y passer, mais c'est tout à fait réalisable. J'en fais encore pour faire pareil par rayon par exemple. Donc c'est tout à fait réalisable. Je suis d'accord avec vous, Monsieur Marot. Je ne vois pas tellement l'intérêt le majeur d'avoir des budgets annexes.

Rémi DESPLANTES

S'il n'y a pas d'autre question, je vous propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Je vais vous faire circuler un document. Il faut que l'ensemble du conseil municipal le signe, s'il vous plaît. Ça concerne la DM1.

Didier GESLIN

Pour tout ce qui est financier, on est obligé.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal valident (4 abstentions) la reprise des résultats 2024 du BA de la ZAC dissout au 31/12/2024 et les ajustements de crédits proposés.

Questions diverses

Rémi DESPLANTES

Pouvez-vous commencer par la deuxième question, s'il vous plaît ?

Clara FORTUNA

Pas de soucis.

Rémi DESPLANTES

Merci.

Clara FORTUNA

La deuxième question c'était à propos de Yélo. On a vu dans le Sud Ouest que Yélo était passé et proposait éventuellement des nouvelles lignes. Je pense que ça peut être aussi en lien avec les modifications de PLUi. A voir. On se demandait ce qu'il en était pour Esnandes. Est-ce qu'il y avait une possibilité d'avoir une augmentation de la fréquence des bus ?

Rémi DESPLANTES

Il n'y a pas de nouvelles lignes qui va desservir Esnandes. Par contre, il y a une augmentation de la fréquence des bus, donc la ligne 12, à partir de la rentrée donc septembre. Aux heures de pointe, ils doublent la fréquence. Ça fait deux de plus le matin, deux de plus l'après-midi, donc un toutes les demi-heures aux heures de pointe. Ça doit être 7h30-9h, un truc comme ça.

Christian FERRET

C'est bien ça.

Didier GESLIN

Sachant qu'à la CDA c'est toujours une histoire de marchants de tapis, parce que toutes les communes veulent plus pour leur commune et le budget est quand même contraint, puisque le budget du transport est quand même un budget conséquent au sein de la communauté d'agglomération.

Rémi DESPLANTES

Justement, la CDA organise des réunions d'information, et celle qui nous concerne c'est le mercredi 11 juin à 18h30 à la salle du phare de la Coubre à Nieul. Ça va concerner l'évolution du réseau de bus et plus particulièrement sur la partie nord de la CDA, donc le 11 juin 18h30, salle du phare de la Coubre à Nieul. C'est une réunion qui est ouverte à tout le monde. Ce n'est pas réservé.

Clara FORTUNA

Deuxième question : qu'en est-il de l'avancement des travaux au niveau du terrain de foot ? Autre petite question qu'on nous a fait remonter au niveau de la tonte du terrain. Apparemment, ce n'est pas un coin pour jouer.

Raymond PROUX

Il a été tondu aujourd'hui encore. Il avait été tondu la semaine dernière.

Didier GESLIN

Après, la finale de Champions League, ce n'est pas ici.

Rémi DESPLANTES

Septembre, les vestiaires.

Clara FORTUNA

Ça commencera ?

Rémi DESPLANTES

Non, ce sera terminé en septembre. Il y a le début des travaux – j'appelle ça des fondations; mais je ne sais pas si le terme s'y approprie – de la structure pour poser les vestiaires. Dès que c'est fait, ils posent et ils raccordent les vestiaires, donc courant septembre, c'est une affaire qui est...

Christian FERRET

Pour la rentrée, le foot, ça va être dehors.

Rémi DESPLANTES

Oui.

Yohann MAROT

La saison démarre fin août.

Rémi DESPLANTES

Ce ne sera pas fait avant fin août. Il y a un petit peu de travaux de terrassement, on va dire à faire. C'est une grande rampe. Il y a un peu de travaux d'infrastructure à faire pour poser proprement les vestiaires. Ça ne se fait pas en 2 minutes. Mais, sur octobre, oui. Vous n'avez pas d'autres questions ?

Cela me permet de faire une transition sur la plaine d'Esnandes. Je voulais présenter à l'ensemble du conseil municipal le projet de la plaine d'Esnandes. Juste vous rappeler l'origine du projet. C'est qu'on avait prévu, puis ça a été fait, la déconstruction de la piscine. On s'est dit, la question de fond : qu'est-ce qu'on met là-bas ? Qu'est-ce qu'on met en termes de jeux ? Très clairement, je suis un peu plus proche de l'EHPAD que du jardin d'enfants, donc je ne me sens pas qualifié pour savoir quel jeu on peut mettre pour les enfants, les adolescents ou les pré-adolescents. J'ai demandé à l'espace Camaïeux de demander à leurs adhérents ados et pré-ados qu'est-ce qu'ils souhaiteraient avoir sans aucun filtre. Comme une séance de brainstorming, ils mettent ce qu'ils veulent. A l'issue de ça, il y a effectivement des souhaits qui ont été émis et recueillis. Après, il y a un comité de pilotage d'adultes et de jeunes qui a pris en compte tous les désirs et souhaits des enfants et qui a fait un tri. La première partie c'était le tri. Je passe la visite des lieux, vous connaissez. Je ne suis pas sûr que vous allez pouvoir lire grand-chose. Dans les non retenus, ce n'est pas de l'attention de ma part, bien au contraire, c'est juste que ce n'est pas hyper clair. Par exemple, il y a la réhabilitation de la piscine, c'est noble comme souhait, mais c'est un peu délicat, un gymnase, un mini-golf, des structures gonflables, tout ça ce sont des propositions qui n'ont été pas retenues par le comité de pilotage. Je vais vous détailler les propositions retenues, alors pas sous forme de liste comme ça.

Je ne sais pas si vous vous souvenez du terrain initial. Tout ça a été déconstruit. En blanc, ce sont les futurs vestiaires. Ici, c'est le skatepark. Ici, c'est le fronton et là c'est le terrain de tennis. C'est l'existant. A l'époque où on a fait ça, la piscine existait encore. Sur le plan que j'ai transmis à l'espace Camaïeux, ça aujourd'hui, c'est de la terre.

Première idée : de faire un pump track ici une aire de basket de 3 mètres sur 3 mètres et un terrain multifilets : tennis, badminton, des choses comme ça. Effectivement, pump track, c'est une piste pour VTT, trottinettes et BMX, terrains à filets multi-hauteur. Nous aimerions – c'est au conditionnel – volley, tennis, badminton, et un basket par 3. Ici, un espace de verdure et une sorte d'amphithéâtre ici. Il y a d'autres photos. C'est un théâtre de verdure. Ils ont vu que ça existait à Saint-Xandre. En fait, ils ont bien traduit les questions et les points positifs, dans le cas des points de vigilance : attention, ça peut créer des nuisances sonores avec les voisins entre les enfants et le comité de pilotage, ils ont bien travaillé. Après, il y avait quoi ici un mur d'escalade linéaire, des jeux pour enfants et une balançoire avec des barres de traction et parallèles par ici, donc un espace de jeu pour enfants et mur d'escalade 4 à

12 ans hauteur max 2 mètres. Ils ont prévu table de pique-nique, table de jeu, verdure avec des arbres, etc., sauf que dans notre projet de déconstruction de la piscine, pour récupérer des subventions, on a déjà prévu ça. Les arbres seront plantés en octobre ou en novembre. On n'est pas dans la bonne saison.

Chalet et terrain de boules et palets. Le chalet est ici. Le terrain de boules est ici, et dernier équipement : le skatepark en remplacement du skatepark actuel. Voici le projet tel que nous l'a présenté le comité de pilotage. On ne peut que les remercier et féliciter l'ensemble des acteurs qui ont fait ça, parce que les idées sont bonnes, les idées des pré-ados et des ados sont excellentes, le travail du comité de pilotage est parfait. C'est nickel. Quand nous les avons reçus, on n'a pas fait de filtre en disant qu'on ne parlait pas de l'aspect financier, parce que si on commençait à parler d'aspect financier, globalement on ne fait rien. Ce qu'on a proposé dans un premier temps, c'est un permis d'aménager pour savoir qu'est-ce que va répondre le législateur là-dessus, parce qu'on est en zone humide et loi littoral. Déjà, vu comment on s'est pris le chou pour les 100 mètres carrés des vestiaires, je voudrais savoir ce que va répondre le législateur là-dessus. Il n'y a qu'un élément dont on est sûr qu'on ne le mettra pas, c'est le chalet. Je connais déjà la réponse de notre PPRL, c'est non. Ils vont penser qu'on va faire de l'hébergement, de l'Airbnb ou n'importe quoi. Chalet, c'est niet, mais tout le reste...

Une fois que ce sera accepté, le permis d'instruction c'est cinq mois sur un permis d'aménager. Une fois que c'est fait, après se posent les questions – j'évacue toujours le côté argent – c'est quel est l'aspect réglementaire ? Est-ce qu'un mur d'escalade, même s'il ne fait que 2 mètres, quelle est la législation jeu par jeu ? Qu'est-ce que ça impose en termes de réglementation de sécurité ? Est-ce qu'il faut que ce soit clôturé ? Est-ce qu'il faut qu'il y ait la présence d'un adulte ou pas ? S'il y a présence d'un adulte, ça veut dire qu'il y a une association. Après l'entretien, s'il y a un terrain de tennis, qui le gère ? Qui l'entretient ? Qui le balaye ? Qui gère les adhésions ? En gros, il faut une association.

Yohann MAROT

Justement, est-ce que ça ne peut pas être une réflexion en amont avant de déposer un permis d'aménager ? Il y a peut-être des installations...

Rémi DESPLANTES

Le permis d'aménager, à part du temps que ça va me coûter, globalement ça ne coûte rien. C'est du temps d'instruction. Le créer et le déposer en liaison avec le comité de pilotage qui me passe des plans. Après, il y aura effectivement un instructeur à la CDA qui va bosser un peu, je pense à quelqu'un à la DDTM, etc., mais c'est du temps humain qui, en gros, est dans leur mission. Si on commence à se dire quelles sont les réglementations ? On potasse les réglementations du mur d'escalade, et puis le législateur dit non hors de question, ou alors il y a tellement de contraintes que... Je préfère faire l'inverse. Je ne sous-estime pas la loi littoral, parce qu'autant les vestiaires du foot, je me suis dit que c'était le PPRL qui allait nous embêter. Je n'ai pas du tout vu arriver la loi littoral, mais pas du tout, parce qu'on est à plus de 300 mètres des côtes. Ils se sont quand même posé des grosses questions à la CDA. A un moment donné, je leur ai dit stop. Il y a quand même des vestiaires de foot, on fait quoi du terrain de foot à côté ? Un champ de pommes de terre. Je veux bien qu'il y ait des lois, mais bon, on n'héberge personne. Ce n'est pas un centre d'accueil. Il n'y a pas de population à risque. Je pense que s'il y a un Xynthia bis qui est annoncé, on le saura au moins deux jours avant, je pense qu'il n'y aura pas de compétition. Puis, les élus qui seront à l'époque sont capables de prendre leur voiture et d'aller voir s'il n'y a personne sur le terrain de foot. Ce n'est que du bon sens. Je ne sous-estime pas quelques bâtons dans les roues.

Mon idée c'était de déposer, on voit l'accord ou peut-être sous réserve de, et après on voit la législation jeu par jeu. Après, je pense qu'il faut séquencer, parce que je n'ai personnellement aucune idée du montant du coût global. Je pense qu'on ne doit pas être loin des 500 000 €. De toute façon, dès qu'on a un projet maintenant, c'est 500 000 € minimum. Il y a d'autres dossiers importants sur la commune. Je pense que ça peut être faisable, mais peut-être sur 5 ans en le découpant, sachant après derrière, quelle subvention on peut avoir dans un contexte économique français, c'est quand même un peu délicat. Je rappelle : 3 300 milliards d'euros de dettes au 31 décembre 2024. On doit être à 3 400 milliards là. On le voit : le département n'a plus d'argent. La DETR, l'année dernière, ils avaient 44 millions de demandes de subvention. Ils en ont distribué 11 millions. Je vous laisse imaginer comment ils ont fait le

choix. Est-ce qu'on saupoudre et cette année, on ne fait que les écoles, puis l'année prochaine que la culture, puis dans 3 ans que machin. Je ne voulais pas que l'aspect financier soit un frein, parce que sinon on ne fait rien. Ça peut être découpé. Après, c'est peut-être de voir des fédérations. J'ai cru comprendre que, sur la partie pump track, il peut y avoir un paquet de subventions par encore des associations ou des fédés qui ont de l'argent. Moi, je tenais à vous présenter ça.

Je vais essayer à chaque conseil municipal de vous présenter des dossiers en cours. C'était celui-là. Des questions ? Le projet est top. Moi, quand je l'ai découvert, j'ai trouvé ça excellent. Ce qu'ont fait les enfants puis après repris par le comité de pilotage, c'est génial. C'était clair, net, précis. En plus, quand ce sera réalisé, ce sera un vrai plus pour la commune, en espérant qu'il y ait encore des enfants, mais bon. Sinon, on se lance dans des projets d'EHPAD.

Clara FORTUNA

Il paraît qu'à la retraite on devient de grands enfants.

Rémi DESPLANTES

Parfait.

Christian FERRET

Peut-être un circuit pour déambulateurs.

Rémi DESPLANTES

Pas d'autres remarques de l'ensemble du conseil là-dessus ?

Dernier tout petit point d'information, vous avez dû voir que le département avait déconstruit. Le département a déconstruit ce qui leur appartenait, c'est au carrefour rue de l'Océan, rue de l'Église et avenue de la République. Vous voyez tous où c'est. Ici, ça va être ?

Raymond PROUX

Tout le monde me pose la question de faire un parking. Alors, je réponds que je vais faire un parking à trois étages et puis trois sous-terrains, ça appartient au département et ils vont faire un espace vert, c'est tout.

Rémi DESPLANTES

Oui, un espace vert, très bien.

Raymond PROUX

Parce que faire un parking là, au point de vue sécurité, c'est tip top.

Rémi DESPLANTES

Si vous n'avez pas d'autre question ou sujet, je propose qu'on clôture le conseil municipal. Merci de votre présence. Prochain conseil municipal, ça va être début juillet. Alors, la date va être fixée par nous. Parce qu'on voudrait que l'architecte en chef des Bâtiments de France nous présente son travail d'audit sur l'église. Le truc qu'il fait, c'est hyper documenté technique. Et en fait, c'est un coût. Par contre, début juillet, parce qu'on aura une délibération à prendre, mais je ne me souviens plus, elle n'est pas hyper urgente, mais il faut la prendre. Au revoir. Bonne soirée.

Monsieur le Maire ayant épuisé les questions à l'ordre du jour, lève la séance à 21 h 43.

Fait à Esnandes,
Le 27 mai 2025,
Le Maire,



