

Séance du Conseil Municipal du mercredi 17 janvier 2024

Étaient présents : Mesdames Marjorie DUPÉ, Florence GERMON, Christèle SENECHAUD, Stéphanie GIRE, Mélissa TOUCHARD, Nadège FILHON, Marie-France DUPONT, Sabrina GIRAULT,

Messieurs Alain FONTANAUD, Michel ARNAUD, Eric ROBIN, Wilfried GUIGNARD, Marc BALABAUD, Loïc MOREAU, Régis LACROIX, Michel LEDOS, Maxime LAMBERT

Absents excusés : Bertrand BOUCHER

Mme Marjorie DUPÉ a été désignée secrétaire de séance.

A 19 heures 00 minutes, au Centre Rencontre de Saint Sauveur d'Aunis, sur convocation du 10 novembre 2023, de Monsieur le Maire, Alain FONTANAUD, se sont réunis les conseillers à la séance du Conseil Municipal ayant pour ordre du jour :

- 1- Approbation compte rendu du dernier Conseil Municipal
- 2- Décisions d'intention d'aliéner reçues depuis le dernier Conseil municipal
- 3- Déblocage de crédits d'investissement avant le vote du budget 2024
- 4- Dépôt de subventions : plan de financement à valider
- 5- Renouvellement OPAH-RU
- 6- Achat de la Maison au 11 rue de Ligoure (mitoyenne locaux communaux) – parcelles AB119 et AB723
- 7- Acquisition de la parcelle de la Butte des Moindreux par Ontower France SAS
- 8- Questions diverses

1 Approbation du compte rendu du conseil municipal du 15 novembre 2023

Le compte rendu de la séance du 15 novembre est adopté à l'unanimité des présents

2- Décisions d'intention d'aliéner reçues depuis le dernier Conseil municipal

Depuis le dernier conseil municipal, les ventes enregistrées sont : 1 terrain de 6075 m² dans la zone de Beauvallons ; et une maison rue des Arielles.

Ces biens n'ont pas fait l'objet d'intention d'aliéner.

3- Déblocage de crédits d'investissement avant le vote du budget 2024

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales : Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption.

Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'ouverture des crédits des dépenses d'investissement, afin de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement selon le détail ci-dessous :

Chapitre	Crédits votés au BP 2023	RAR 2022 inscrits au BP 2023	Montant total	Crédits pouvant être ouverts par l'assemblée délibérante au titre de l'article L1612-1 du CGCT
21	484000	140585.28	624585.28	156146.32
23	415785.08	40560.97	456346.05	114086.51
16	87167.96		87167.96	
D-001-solde d'exécution négatif reporté par anticipation	153684.42		153684.42	
Total	1140637.46	181146.25	1321783.41	270232.83

Le Conseil municipal accepte et l'unanimité et s'engage à reprendre ces crédits ouverts par anticipation au budget primitif de la commune

4-Dépôt de subventions : plan de financement à valider

Local des aînés :

L'objectif principal de ce projet est donc de réhabiliter la grange située rue de La Charre à Saint Sauveur d'Aunis afin de la proposer en foyer rural des aînés et lieu culturel.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la Préfecture, de la Communauté des communes Aunis Atlantique et du conseil départemental de la Charente-Maritime

Le coût total des travaux s'élève à 238135.64 euros mais la base subventionnable est : 210396.62 euros

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

PLAN DE FINANCEMENT :

Sources	Montant	Taux
Fonds propres	57180.65	27.18%
DETR	63118.99	30%
Conseil départemental	63118.99	30%
Fonds de concours	26978	12.82%
Sous-total HT	210396.60	100%

*dans la limite de 80%

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ce plan de financement.

Locaux municipaux

L'objectif principal de ce projet est donc de réhabiliter des locaux municipaux situés place de la Mairie à Saint Sauveur d'Aunis afin de créer des vestiaires et bureau pour les agents techniques ainsi qu'une salle des conseils.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la Préfecture et du Conseil Départemental de la Charente-Maritime

Le coût total des travaux s'élève à 148658.317 euros mais la base subventionnable est : 134358.17euros.

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

PLAN DE FINANCEMENT :

Sources	Montant	Taux
Fonds propres	26871.64	20%
DETR	40307.45	30%
Conseil départemental	40307.45	30%
DSIL	26871.63	20%
Sous-total HT	134358.17	100%

*dans la limite de 80%

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ce plan de financement

Local poubelles

L'objectif principal de ce projet est donc de créer un local poubelles rue de La CHARRE près du Centre rencontre. Le but est de préserver l'environnement et de permettre le tri des déchets.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la Préfecture et du Conseil Départemental de la Charente-Maritime
Le coût total des travaux s'élève à 67205.27 euros mais la base subventionnable est : 61605.27 euros.

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

PLAN DE FINANCEMENT :

Sources	Montant	Taux
Fonds propres	24642.11	40%
DETR	18481.58	30%
Conseil départemental	18481.58	30%
Sous-total HT	61605.27	100%

*dans la limite de 80%

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ce plan de financement.

Défense incendie :

Le service public de défense extérieure contre l'incendie (DECI) est à la charge de la commune. Il appartient au Maire d'adapter les points d'eau incendie. Après la réalisation du schéma DECI, la commune doit engager des travaux pour installer poteaux et citernes incendie.

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune souhaite déposer une demande d'aide financière auprès de la Préfecture et du Conseil Départemental de la Charente-Maritime
Le coût total des travaux s'élève à 39754.59 euros mais la base subventionnable est : 39754.59 euros.

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

PLAN DE FINANCEMENT :

Sources	Montant	Taux
Fonds propres	15901.84	40%
DETR	15901.84	40%
Conseil départemental	7950.92	20%
Sous-total HT	39754.59	100%

*dans la limite de 80%

Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ce plan de financement.

5-Renouvellement OPAH-RU

Dans le cadre de la mise en œuvre du volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 19 mai 2021, une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'intervention et d'aide renforcé à l'amélioration de l'habitat dans le parc privé sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a été réalisée dès janvier 2022 sur l'ensemble des vingt communes dont les deux Petites Villes de Demain, Marans et Courçon.

A partir de cette étude une première convention d'OPAH-RU a été rédigée puis validée lors du Conseil Communautaire du 14 décembre 2022 ainsi que dans chaque Conseil Municipal des 20 communes du territoire, dans le but de lancer l'Opération à l'été 2023. (cf. délibération du Conseil Communautaire du 14/12/2022) **Le calendrier ne nous ayant pas permis de maintenir cette date de lancement, il s'agit maintenant de réajuster la Convention et la ventilation des objectifs définis afin de lancer le dispositif en janvier 2024.**

I/ Pour rappel, l'estimation des enveloppes d'aides aux travaux validées lors du Conseil Communautaire du 14/12/2022 était proposée de la manière suivante :

1. Concernant le périmètre : Territoire Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Les aides aux travaux sur les 20 communes sont estimées à 704 790 € à la charge de la Communauté de Communes et à 50 000 € à la charge des communes. En effet, les communes doivent participer aux aides spécifiques pour servir d'effet levier à la valorisation du cadre de vie et à la lutte contre la vacance.

OPAH-RU Ensemble du territoire							
Type de dossier	Public ANAH	Objectifs 5 ans	Participation Anah	Participation CCAA	Coût global CCAA	Participation des communes	Coût global communes
Lutte contre l'habitat indigne (PO)	Très modestes	5	50% (plafonnés à 25000€)	20% (plafonnés à 10000€)	78 050 €		
	Modestes	5	50% (plafonnés à 25000€)	15% (plafonnés à 7500 €)			
Lutte contre la précarité énergétique (PO)	Très modestes	75	50% (plafonnés à 15000€)	1 500 €	112 500 €		
	Modestes	40	35% (plafonnés à 10500€)	500 €	20 000 €		
Aide au maintien à domicile (PO)	Très modestes	50	50% (plafonnés à 10000€)	1 500 €	75 000 €		
	Modestes	25	35% (plafonnés à 7000€)	500 €	12 500 €		
Développement du parc locatif social privé (PB)	Très dégradé	10	35% (plafonnés à 28000€)	20% (plafonnés à 16000€)	220 540 €		
	Dégradé et énergie	10	25% (plafonnés à 15000€)	15% (plafonnés à 9000€)			
Lutte contre la vacance	PO & PB	25		1 000 €	25 000 €	1 000 €	25 000 €
Aide au ravalement de façade	PO & PB	25		10% (plafonnés à 1000€)	25 000 €	10% (plafonnés à 1000€)	25 000 €
Aide à l'intermédiation locative	PB	15		1 500 €	22 500 €		
Prêt à taux zéro local	PO	35			70 000 €		
Utilisation d'éco matériaux	PO & PB	145		300 €	43 500 €		
					704 590 €		50 000 €

2. Concernant le périmètre renforcé : Petites Villes de Demain : Marans et Courçon

Les aides aux travaux sur les deux PVD sont estimées à 398 590 € à la charge de la Communauté de Communes et à 395 000 € à la charge des deux communes selon leurs propres spécificités. Les communes PVD doivent être également moteur pour la revalorisation et à redynamisation des centres-anciens et le développement du parc locatif social.

OPAH-RU sur les centres des PVD							
Type de dossier	Public ANAH	Objectifs sur les 5 ans	Participation Anah	Participation CCAA	Coût global CCAA	Participation des communes	Coût global Marans et Courçon
Lutte contre l'habitat indigne (PO)	Très modeste	5	50% (plafonnés à 25 000€)	20% (plafonnés à 10000€)	78 050 €	5% (plafonnés à 2500€)	25 000 €
	Modeste	5	50% (plafonnés à 25 000€)	15 % (plafonnés à 7500 €)		5% (plafonnés à 2500€)	
Développement du parc locatif social privé (PB)	Très dégradé	10	35% (plafonnés à 28 000€)	20 % (plafonnés à 16000€)	220 540 €	15% (plafonnés à 12000€)	150 000 €
	Dégradé et énergie	10	25% (plafonnés à 15 000€)	15 % (plafonnés à 9000€)		5% (plafonnés à 3000€)	
Lutte contre les façades dégradées PO et PB	1 ^{ère} à 3 ^{ème} année	30	25% (plafonnés à 1250 €)	10% (plafonnés à 1000€)	50 000 €	30% (plafonnés à 3000€)	120 000 €
	4 ^{ème} année	10		10% (plafonnés à 1000€)		20% (plafonnés à 2000€)	
	5 ^{ème} année	10		10% (plafonnés à 1000€)		10% (plafonnés à 1000€)	
Lutte contre la vacance	PO & PB	50		1 000 €	50 000 €	1 000 €	50 000 €
Prime transformation vitrine commerciale	PO & PB	10				2 000 €	20 000 €
Création d'un accès aux étages des commerces	PB	5				2 000 €	10 000 €
Prime rénovation vitrine commerciale	PO & PB	10				2 000 €	20 000 €
					398 590 €		395 000 €

Globalement, avec l'ingénierie liée au suivi-animation de l'opération par un opérateur agréé, **le coût total de l'opération pourrait être, en cas d'atteinte de tous les objectifs fixés, de 5 071 770 € sur les 5 ans de l'OPAH-RU**, avec un reste à charge pour la CdC de 1 363 680 €, une participation des 20 communes de la CdC de 50 000 € et une participation de Marans et Courçon dans leur périmètre de renouvellement urbain de 397 250 €. L'Anah participerait à hauteur de 3 260 840€, soit 64% du montant de l'opération.

		Dépenses			Recettes (subv ANAH) €	Total du reste à charge
		Aides aux travaux	Ingénierie	Total		
CC Aunis Atlantique	5 ans	1 103 180 €	675 900 €	1 779 080 €	415 400 €	1 363 680 €
	Par an	220 636 €	135 180 €	355 816 €	83 080 €	272 736 €
Communes (tout le territoire)	5 ans	50 000 €		50 000 €		50 000 €
	Par an	10 000 €		10 000 €		10 000 €
Marans	5 ans	265 000 €	4 500 €	269 500 €	2 250 €	267 250 €
	Par an	53 000 €	900 €	53 900 €	450 €	53 450 €
Courçon	5 ans	130 000 €		130 000 €		130 000 €
	Par an	26 000 €		26 000 €		26 000 €
ANAH	5 ans	2 843 190 €	417 650 €	3 260 840 €		3 260 840 €
	Par an	568 638 €	83 530 €	652 168 €		652 168 €

II/ Ajustement des objectifs 2024-2028 : proposition d'une nouvelle ventilation par année

L'OPAH-RU est d'une durée de 5 ans. Elle prendra effet en janvier 2024 et se terminera en décembre 2028.

Une ventilation progressive par année des objectifs totaux est proposée, afin d'alléger les enveloppes réservées sur les premières années du dispositif durant lesquelles les résultats seront sans doute moins importants que sur les années suivantes.

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
ANAH	411 049 €	644 460 €	784 365 €	825 561 €	593 155 €	3 258 590 €
CCAA	184 445 €	269 436 €	300 436 €	335 700 €	273 663 €	1 363 680 €
Communes (hors RU)	6 000 €	10 000 €	12 000 €	12 000 €	10 000 €	50 000 €
Communes RU	39 450 €	84 450 €	99 450 €	89 450 €	84 450 €	397 250 €
<i>dont Marans</i>	29 450 €	55 450 €	68 450 €	51 450 €	62 450 €	267 250 €
<i>dont Courçon</i>	10 000 €	29 000 €	31 000 €	38 000 €	22 000 €	130 000 €
TOTAL	640 944 €	1 008 346 €	1 196 251 €	1 262 711 €	961 268 €	5 069 520 €

Il est demandé aux élus du Conseil municipal de se prononcer sur cette nouvelle répartition des objectifs et des enveloppes annuels entre 2024 et 2028 et de valider le projet de convention.

Par ailleurs, pour information, un avenant à la convention pourra être apporté au cours de l'année 2024 afin d'y intégrer de nouveaux objectifs de réhabilitation des logements impactés par le séisme du 16 juin 2023. Une étude de calibrage est actuellement en cours pour répondre à cet enjeu.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide

- DE VALIDER le projet de convention modifié de mise en œuvre de l'OPAH-RU,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer la convention d'OPAH-RU à l'issue de la mise à disposition du projet de convention pendant un mois, sur la base du projet ci-annexé, le cas échéant ajusté sans que l'économie générale ne puisse être affectée,
- APPROUVE l'engagement financier qui en découle et inscription des crédits nécessaires aux budgets 2024 et suivants,
- DE METTRE A DISPOSITION du public la convention d'OPAH-RU pendant un mois.

6-Achat de la Maison au 11 rue de Ligoure (mitoyenne locaux communaux) – parcelles AB119 et AB723

Considérant que la propriétaire a mis en vente le bien cadastré 000AB119 et 000AB723, situé 11 rue de Ligoure à Saint Sauveur d'Aunis ;

Considérant que l'acquisition de cette propriété bâtie fait partie du futur projet de création d'un centre de loisirs ; *Monsieur le Maire propose au conseil municipal :*

D'acquérir cette propriété pour la somme de 80000euros

Le conseil municipal après avoir délibéré :

Approuve à l'unanimité l'acquisition par la commune de ce bien immobilier identifié au cadastre 000AB119 et 000AB723, situé 11 rue de Ligoure à Saint Sauveur d'Aunis.

7-Acquisition de la parcelle de la Butte des Moindreux par Ontower France SAS

Vu la demande d'acquisition de la parcelle N° 40 section ZS Butte des Moindreux par ONTOWER France SAS en date du 8 novembre 2023 :

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

-De vendre cette micro parcelle pour la somme de 42400.00 euros

-Que l'accès à cette parcelle s'effectue par l'établissement d'une servitude de passage

-Que l'alimentation des équipements s'effectue par l'établissement d'une servitude de tréfonds de toutes les adductions électriques et autres canalisations et de toutes lignes souterraines

Le conseil municipal après avoir délibéré :

- Approuve la vente par la commune de ce bien immobilier identifié au cadastre N°40 section ZS d'une surface de 80m².

8- Questions diverses

-Le Maire présente le bulletin municipal qui est en cours d'impression et sera distribué prochainement.

- il informe le Conseil Municipal de la cérémonie des vœux programmée le vendredi 19 janvier.

-Loïc Moreau fait un rappel sur le taillage des haies qui doit être fait avant le 15 mars (pour limiter l'impact sur les oiseaux).

-une plantation d'arbres a été réalisée dans la zone de Beauvallons.

-Mr Le Maire précise qu'il y a une grosse erreur dans le bulletin communautaire sur le coût de la piste cyclable reliant St Sauveur au Gué d'Alléré. Le coût global pour la liaison est de 71 600 € et non 833 613 €.

-Michel Ledos demande à ce que les associations soient plus mises en avant dans le bulletin municipal.

-Marc Balabaud demande l'application Intramuros. C'est en cours avec la CDC.

-Le magasin Sport 200 se trouve sur le Commune et devrait ouvrir en avril avec un restaurant à côté qui ouvrira avant l'été.

-Régis Lacroix demande où en est la situation de Knauf ? visiblement il y aurait une proposition de reprise par un industriel.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00

Marjorie Dupé

