

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 22 JUILLET 2020

L'an deux mil vingt et le vingt-deux juillet à vingt 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, par courrier le dix-sept juillet s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur MOHSEN Raymond, le Maire.

Présents : Mesdames FILLIATREAU Céline, MIRANDE Martine, PELLETIER Céline, RAYNAL Florence, Messieurs ABIER François, AUBRY Yves-Marie, BODY Philippe, MOHSEN Raymond, NEGRIER Régis.

Procuration : Monsieur BARANGER Philippe donne pouvoir à Monsieur BODY Philippe
Madame LANTERNAT donne procuration à Monsieur MOHSEN Raymond

Secrétaire de Séance : Monsieur BODY Philippe

Le compte-rendu de la réunion précédente a été approuvé

AFFAIRES COMMUNALES

CREATION DU LOTISSEMENT « LA PAQUELLERIE »

Monsieur le Maire expose les faits et rappelle le projet du Conseil Municipal :

Vu la délibération 2017-004 décidant l'acquisition des parcelles C 20, C 21, C 22, C 23, C 24 pour une valeur de 109 400 €,

Vu la délibération 2017-007 décidant l'acquisition des parcelles C 433 pour une valeur de 32 040 €,

Vu la délibération 2019-015 décidant l'acquisition des parcelles C 757 pour une valeur de 7 660 €,

Vu la délibération 2019-016 décidant l'acquisition des parcelles C 755 pour une valeur de 10 600 €,

Vu la délibération 2019-034 décidant l'échange gratuit des parcelles C 761 et C 762 contre la parcelle C 758,

Il fait part aux membres du Conseil Municipal de l'avis favorable d'EAU 17 concernant le prolongement de l'assainissement collectif dans le cadre de la création d'un lotissement sur ces parcelles.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal la création du lotissement dont les parcelles sont situées « Rue Sainte Eulalie » et « Chemin du Pèlerin » et de lui donner un nom.

Madame Mirande souhaiterait que ce projet ne soit pas nommé « lotissement » mais plutôt « quartier » par rapport aux aménagements qui sont projetés. Elle rappelle pour cela les idées et les souhaits qui ont été émis durant les réunions de travail avec Madame PLAIRE du CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) et les services de la CDA. En tenant compte de tout cela la dénomination « Quartier » correspondrait mieux à l'esprit de cette réalisation.

Après discussion, les membres du Conseil Municipal ne sont pas opposés à cette entité et proposent d'en débattre ultérieurement. Il pourrait effectivement être défini comme le « Quartier de La Paquellerie ».

Le sujet de l'ordre du jour étant la création et le nom à définir, le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité la création du lotissement et lui donne le nom de « La Paquellerie ».

11 Pour

CREATION D'UN BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT « LA PAQUELLERIE

Monsieur le Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération 2017-004 décidant l'acquisition des parcelles C 20, C 21, C 22, C 23, C 24 pour une valeur de 109 400 €,

Vu la délibération 2017-007 décidant l'acquisition des parcelles C 433 pour une valeur de 32 040 €,

Vu la délibération 2019-015 décidant l'acquisition des parcelles C 757 pour une valeur de 7 660 €,

Vu la délibération 2019-016 décidant l'acquisition des parcelles C 755 pour une valeur de 10 600 €,

Vu la délibération 2019-034 décidant l'échange gratuit des parcelles C 761 et C 762 contre la parcelle C 758,

Vu la délibération 2020-029 décidant la création du lotissement « La Paquellerie »

Monsieur le Maire indique au conseil qu'il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la Commune. Toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées. Sa gestion relève donc du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique. Cette création permet également de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

L'instruction budgétaire M14 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cessions des terrains concernés. Ces biens destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

Les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA. A ce titre, les recettes et dépenses de ce budget seront comptabilisées hors taxes.

Dès que l'opération de lotissement sera achevée, le budget de lotissement sera clôturé. La Commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la Commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipements et VRD).

Le budget annexe dénommé « La Paquellerie » retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- d'approuver la création au 22 juillet 2020, d'un budget annexe de comptabilité M14 dénommé « La Paquellerie» dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à l'aménagement du lotissement et de ses abords,
- de préciser que ce budget sera voté par chapitre,
- de prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux,
- d'opter pour un régime de TVA à 20% conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle,
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

11 Pour

COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS

Monsieur le Maire informe les Conseillers qu'il convient de reconstituer la CCID suite à la mise en place du nouveau Conseil Municipal.

La commission se réunit environ une fois par an et statue sur les nouvelles constructions ou les habitations plus anciennes qui soulèvent quelques questionnements quant à la tranche de leur imposition, soit parce que des travaux récents ont été réalisés, soit parce que leur classement de catégorie est inexact.

Pour les communes de 2000 habitants ou moins, elle est constituée du Maire ou de son représentant et de 6 commissaires.

Pour cela il convient de soumettre à la Direction Générale des Finances Publiques 24 noms d'administrés comprenant des propriétaires, des locataires, des entrepreneurs.

De cette liste seront retenus, par la DGFP, 12 noms dont 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants.

Le Maire demande donc aux Conseillers de réfléchir aux personnes susceptibles de faire partie de cette commission.

Après délibération, les Conseillers Municipaux soumettent la liste des noms ci-dessous : **11 Pour**

CCID 2020-2026
LISTE DES NOMS PROPOSES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Nom et Prénom		Date de naissance	Profession	Situation	Adresse		Imposition
VERA	Jean-Marc	28/12/1957	Retraité armée	Propriétaire	23	rue Jean Giono	TF
RICHARD	Annie	21/06/1948	Retraîtée Service Impôts	Propriétaire	1	Route de la Tranchée	TF
COUTURIER	Jacky	24/09/1948	Retraité de la Poste	Locataire	2	rue des Passeroses	TH
MACHEFERT	Bernard	20/05/1947	Retraité Instituteur	Propriétaire	5	rue De l'Amiral	TF
BOURREAU	Jacques	23/11/1944	Ingénieur retraité	Propriétaire	1	Impasse de la Roseaie	TF
NÉGRIER	Hervé	20/08/1965	Menuisier	Entrepreneur	14	rue Jean Giono	CFE
RAMBAUD	Jean-Jacques	01/04/1970	Agent Fonction Publique	Propriétaire	7	Impasse de la Roseaie	TF
LABBÉ	Philippe	01/05/1955	Retraité	Propriétaire	6	rue de la République 17100 La Chapelle des Pots	TF
LASSAGNE	Philippe	24/09/1952	Retraité	Propriétaire	9	route de Haute Moure - 16120 VIBRAC	TF
LAMOUCHE	François	02/05/1942	Cuisinier retraité	Propriétaire	2	rue du Vigneau	TF
RAYNAL	Jean-Paul	12/06/1954	Ingénieur ESTP retraité	Propriétaire	1	Chemin des Vignes	TF
GUIMBRETIERE	Marie-Joëlle	17/03/1954	Travailleuse sociale Retraîtée	Locataire	20	rue du Vigneau	TH
GRADAIVE	Christelle	27/09/1969	Comptable	Entrepreneur	1	chemin des Chèvres	CFE
DUBUY	Francis	24/05/1965	Agriculteur	Propriétaire	104	avenue de Saintonge à TESSON	TF
BERNARD	Christophe	09/03/1962	Retraité SNCF	Propriétaire	40	rue de Perjus	TF
CABY	Benoit	26/02/191	Clair de Notaire	Propriétaire	4	Chemin de la Paquellerie	TF
DUFOUR	Marc	27/07/1949	Ingénieur retraité	Propriétaire	3	rue De l'Amiral	TF
OSSWALD	Eric	26/01/1968	Militaire de carrière	Propriétaire	15	rue du Vigneau	TF
RAYNEAU	Freddy	29/04/1966	Génie Civil	Propriétaire	1	bis Chemin Saint Jacques	TF
LAGRANGE	Serge	07/08/1949	Peintre en bâtiment	Entrepreneur	3	Chemin de la Croisette	TF
JABIOL	Céline	03/12/1971	SP	Propriétaire	4	Chemin des Olliveaux	TF
BODY	Philippe	03/10/1953	Employé France Télécom retraité	Propriétaire	31	rue du Vigneau	TF
AUBRY	Yves-Marie	13/01/1962	Militaire retraité	Propriétaire	3	Chemin des Vignes	TF
NÉGRIER	Régis	10/03/1962	Acgriculteur-cultivateur	Entrepreneur	11	rue du Poitou - 17460 BERNEUIL	CFE

ASSOCIATION « ANCIENS COMBATTANTS SAINTAIS »

Monsieur le Maire présente le bilan financier de l'association qui demande une subvention. Il rappelle que la salle polyvalente est prêtée une fois par an pour l'organisation du repas annuel, cela prévaut l'octroi d'une subvention. **11 Pour**

**DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA CDA
AU SEIN DES SYNDICATS ET DIVERS ORGANISMES**

Monsieur le Maire informe qu'en vue de la désignation des représentants de la CDA au sein des divers Syndicats et Organismes, les Conseillers Municipaux peuvent se porter volontaires pour faire partie des commissions. Il précise qu'un certain nombre de membres titulaires et suppléants est à respecter, il se peut donc que tous les candidats ne soient pas retenus. Après avoir entendu l'exposé :

CYCLAD (Le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères nord de la Charente-Maritime)

MIRANDE Martine

Mission Locale

LANTERNAT Bernadette

EPIC Tourisme (Établissements publics à caractère industriel et commercial)

LANTERNAT Bernadette

Pays Saintonge Romane

MOHSEN Raymond

MIRANDE Martine

PFIS (Pompes Funèbres)

MOHSEN Raymond

Pôle Innovation

MOHSEN Raymond

Eau17, Le SAS (Association humanitaire, d'entraide, sociale), **OPH** (Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de Saintes), **SIPAR** (Syndicat Intercommunal pour l'action sociale en faveur des personnes âgées) n'ont pas été retenus par les Conseillers Municipaux.

LOGEMENTS LOCATIFS –REMANIEMENT TOITURES

Monsieur Body rappelle la décision du Conseil Municipal lors de la réunion précédente et portant sur la réfection des toitures des logements locatifs. Il précise toutefois que tant que la réfection de la toiture du logement 8 rue des Passeroses ne sera pas réalisée, les travaux d'isolation du chai ne sera pas possible (façades, fenêtre, porte et plafond).

Le Maire ajoute que dans le cadre du fonds d'aide au logement communal à loyer libre, des subventions de 20 à 25 % des travaux plafonnés à 70 000 € TTC sont octroyées par le Conseil Départemental.

C'est pourquoi, il présente les devis de l'entreprise Préguibat restés en instance et propose aux membres du Conseil Municipal d'étudier à nouveau la question.

- | | | | |
|--------------------------------------|----------------|---|-----------------------------------|
| - Logement 6 rue du Vigneau : | 8 600.58 € HT | - | 10 320.70 € TTC (devis accepté) |
| - Logements 8 et 10 rue du Vigneau : | 13 330.47 € HT | - | 15 996.56 € TTC (devis accepté) |
| - Logement 8 rue des Passeroses : | 4 109.08 € HT | - | 4 930.90 € TTC (devis en attente) |
| - Logement 8 rue des Passeroses : | 2 199.84 € HT | - | 2 639.81 € TTC (devis en attente) |

Total général 28 239.97 € HT - 33 887.97 € TTC

Après avoir entendu l'exposé et avoir pris connaissance des devis, les Conseillers délibèrent et décident :

- la réfection des toitures des logements locatifs dans leur globalité pour un montant de 33 887.97 € TTC
- de solliciter l'aide du Conseil Départemental de la Charente Maritime dans le cadre du fonds d'aide au logement communal à loyer libre.

Les Conseillers Municipaux chargent le Maire d'établir tous les documents et dossiers afférents à ces décisions. **11 Pour**

DECISIONS MODIFICATIVES - REFECTION DES TOITURES DES LOGEMENTS LOCATIFS

Monsieur le Maire rappelle, aux Conseillers Municipaux, leur décision de travaux de réfection des toitures des logements communaux « Rue du Vigneau » et « Rue des Passeroses ».

Il précise qu'il convient de prendre une décision modificative pour cette opération.

Il propose :

- | | |
|---|------------|
| - Compte 022 – Dépenses Imprévues | - 10 000 € |
| - Compte 6257 – Réception | - 1 800 € |
| - Compte 60633 – Fournitures voiries..... | - 2 770 € |
| - Compte 615221 – Bâtiments publics | + 14 570 € |

Après délibération, les Conseillers Municipaux donnent leur accord. **11 Pour**

TRAVAUX COMMUNAUX – SUIVI DES TRAVAUX

Monsieur Aubry présente un devis de matériel de traçage de lignes au sol. Ce matériel permettrait à moindre coût de repeindre les lignes du terrain de tennis dans un premier temps. Par la suite, il pourrait servir à réaliser des marquages au sol de tous types.

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Traceuse de ligne : | 113.30 € HT |
| - 12 Bombes de peinture blanche : | 173.04 € HT |

Frais de port et de TVA en supplément.

Total global TTC de 389.11 €

Après délibération, les membres du Conseil Municipal décident cet achat et charge Monsieur le Maire de la commande et des dossiers afférents à cette décision.

Les crédits nécessaires à l'achat de cet équipement sont inscrits au BP 2020 – Compte 2188-286

Monsieur Aubry fait un point de situation sur l'entretien des espaces verts et des bordures de voiries (responsabilités de la commune et du service départemental de la voirie sachant que le périmètre d'intervention du Département est situé en dehors de l'agglomération de la commune).

Il ajoute que les abords de la mare départementale des Olliveaux ont été nettoyés et broyés. Le curage n'a pas encore été réalisé.

Il présente le programme du PATA (Point A Temps Automatique). Une réunion préparatoire a été établie avec cartographie et calendrier d'intervention. Le service doit intervenir la 3^{ème} semaine du mois d'août.

Il rappelle l'utilisation des remorques (nouvel emplacement au cimetière pour la mise à disposition des administrés pour le dépôt de leurs déchets verts + possibilité de louer une remorque pour un week-end ou en semaine).

COMPLEXE SCOLAIRE

Projet de rajout d'un préau dans la cour de l'école

Madame Raynal informe qu'à la demande des enseignantes, les Conseillers Municipaux ont étudié la possibilité de la création d'un préau de la largeur de la façade 4 X 12 m (60m² environ) à rajouter sur l'avancée de toit existante de la classe donnant sur la cour, ceci afin d'éviter le rayonnement solaire sur les vitrages de la salle de classe.

Ce préau serait également un abri pour les jours de pluie.

Monsieur le Maire ajoute que dans le cadre du fonds d'aide pour les locaux scolaires du 1^{er} degré, la commune peut prétendre à des subventions octroyées par le Département à hauteur de 35% du montant des travaux pour une commune de moins de 1 000 habitants, pour des travaux de construction ou de grosses réparations.

Les Conseillers Municipaux actent le principe de la construction du préau et décident de faire appel au service travaux de la CDA pour l'étude du projet. **11 Pour**

Projet de rajout de lavabos extérieurs dans la cour de l'école

Dans le cadre de la lutte contre la COVID-19, à la demande des enseignantes, monsieur Body propose la pose de lavabos extérieurs dans la cour de l'école.

2 solutions sont envisagées :

- des lavabos de 90 cm équipés d'1 robinet
- des lavabos de 2 m équipés de 3 robinets. Cette formule semble plus adéquate tout en respectant la distance entre chaque élève.

Les entrepreneurs ROY (Les Gonds) et Courivaud (Thenac) doivent établir un devis en conséquence. Si les Conseillers sont d'accord sur le principe, l'intervention pourrait être prévue pour la rentrée des classes.

Le Maire ajoute que lorsque les travaux seront définis et arrêtés, une demande de subvention dans le cadre du fonds d'aide pour les locaux scolaires pourra être faite auprès du Conseil Départemental.

Les Conseillers donnent leur accord de principe. **11 Pour**

½ ferme endommagée sur le pignon Ouest

La ½ ferme soutenant le toit côté intérieur de la cour est très endommagée.

Le Maire informe que monsieur Gaudin de Thenac est venu consolider et sécuriser l'ouvrage par la pose d'étais en attendant le remplacement de la pièce défectueuse.

Le service travaux de la CDA a repris le dossier pour une étude des matériaux utilisés, un vice de procédure est possible.

Une réunion sur site est programmée début septembre avec le service travaux de la CDA, les élus, le Cabinet d'architectes Berthet-Roche et les cabinets de vérification Norisko et ATES, tous chargés du projet de construction du complexe scolaire.

Madame Mirande et monsieur Body précisent qu'ils ont repris les DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) des bâtiments afin de faire le point sur l'entretien.

Ils vont établir des carnets d'entretien pour les bâtiments et s'y conformer en programmant des entretiens annuels.

TRAVAUX DE VOIRIE – RUE JEAN GIONO

Madame Mirande donne le compte-rendu de la réunion qui a eu lieu le 8 juillet dernier avec monsieur Allard de la DID (Direction des Infrastructures Départementales).

L'objectif de la réunion était d'étudier la possibilité de réduire la vitesse au niveau du rétrécissement de la rue Jean Giono et l'aménagement des trottoirs.

2 solutions possibles :

- soit un projet global d'environ 200 000 € dont la DID est maître d'ouvrage et la commune participe au financement à hauteur de 30 % comprenant :
 - o le rétrécissement de la chaussée au niveau de l'existant et en le prolongeant jusqu'au croisement du Chemin Saint Jacques,
 - o l'aménagement des trottoirs en les élargissant (comprenant une partie fleurissement et une partie piétons).

Possibilité de programmer les travaux par tranche pour étaler les dépenses sur plusieurs années.

- soit les travaux d'aménagement des trottoirs décidés et financés par la Commune, auquel cas la DID subventionne le projet à hauteur de 30 %.

Monsieur Allard transmettra un projet. La réalisation globale par la DID serait terminée fin 2021.

LOTISSEMENT LA PAQUELLERIE

Madame Mirandé informe que la commission d'urbanisme s'est rendue sur les lieux pour définir le nettoyage et la taille des haies situées sur les dernières parcelles acquises par la Municipalité.

Des idées et hypothèses ont été émises en fonction des réunions de travail qui ont déjà eu lieu pour l'aménagement du lotissement. Toutefois les membres de la commission se sont entendus pour définir qu'il fallait attendre le plan des fouilles fourni par la DRAC, après la réalisation du dernier diagnostic archéologique. Il devrait avoir lieu avant la fin de l'année.

Ce plan déterminera les zones de fouilles complémentaires et précisera de fait les végétaux à arracher et ceux à conserver.

Dans la mesure du possible, les végétaux arrachés seront récupérés par les agents communaux pour découpe et broyage de végétaux.

QUESTIONS DIVERSES

Vente – Achat d'immeubles :

Le Maire précise qu'il n'a pas fait valoir le droit de préemption de la commune pour l'immeuble vendu situé au 17 rue du Vigneau.

Le Maire informe qu'il avait été évoqué par l'ancienne Municipalité la possibilité d'acquérir la parcelle C 438 pour réaliser un espace vert attenant au futur lotissement. Ce projet n'est plus réalisable.

APP (Association Pétanque de Préguillac)

A la demande des membres de l'APP, le Maire informe qu'il a reçu, avec monsieur Aubry, le Président de l'Association avec l'un des membres.

Les demandes portaient sur :

- L'agrandissement du local de rangement,
- La création d'un abri devant le terrain,
- Le stationnement des véhicules,
- L'aide au nettoyage du terrain de pétanque.

A la fin de l'entrevue, il a été convenu que les agents communaux videraient les poubelles tous les lundis et vendredis matins. Pour le moment, il n'est pas envisagé la création d'un abri.

A ce sujet, monsieur Aubry propose qu'il soit suggéré au Président, l'achat d'un abri en toile démontable.

Les membres de l'association pourraient ainsi le mettre en place tous les vendredis le temps de leur rencontre.

Le Maire a insisté une nouvelle fois sur la réglementation du stationnement et l'interdiction de stationner sur les espaces verts, son souhait étant de retirer les grosses pierres qui ont été placées devant les trottoirs de l'église pour empêcher les véhicules d'empiéter sur le gazon.

Le Président a expliqué qu'il passait régulièrement le message mais que certains membres de l'association avaient encore du mal à appliquer ce règlement.

Le Maire a également précisé au Président, qu'actuellement la réglementation préfectorale portant sur la lutte contre la COVID-19 n'empêchait pas le regroupement de + de 10 personnes si les gestes barrière et la distanciation sociale étaient respectées.

REUNIONS ET CEREMONIES

- **CONSEIL MUNICIPAL** : Lundi 7 septembre 2020 à 20h30.