



COMPTE RENDU DU
C O N S E I L
M U N I C I P A L
D U
1 4
d é c e m b r e
2 0 2 1

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 14.12.2021**

Ouverture de la séance du Conseil Municipal à 20H40

Claude BOISSON : Je vous propose d'ouvrir cette séance du Conseil Municipal et de désigner Sandrine BERDOLET pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Y a-t-il des remarques sur le compte rendu du 23 novembre ?

Christian LOUSTAUNAU : Dans le procès-verbal il est écrit que les conseillers municipaux devaient avoir la carte des défibrillateurs que nous n'avons pas encore eue. Ensuite sur la délibération 1.8 qui concernait la convention de location du complexe sportif au club de tennis il y a une erreur dans le décompte puisqu'il n'y avait pas d'abstention, en tout cas elle n'est pas notée. C'était 28 voix pour et pas d'abstention.

Ensuite, j'avais fait remarquer qu'il manquait les conventions et les délibérations pour le club de judo et l'école de danse est-ce qu'on peut considérer à travers le procès-verbal que nous avons reçu que les délibérations ont été actées ? est-ce que le procès-verbal vaut délibération ?

Claude BOISSON : Oui c'est acté.

Christian Loustaunau : Dans le point 2.1 la convention de bail avec Locaposte, est-ce qu'il y a des nouvelles ?

Claude BOISSON : On ne l'a pas reçue.

Christian Loustaunau : Au point 2-3 provision avec le litige SORAM et la nouvelle société, ce ne sont pas Ch. Loustaunau et C. Quesnel qui se sont abstenus, mais T. Rameaux et Ch. De Oliveira. Et pareil sur le point 2.4 de dépréciation des restes à recouvrer, il y a marqué une abstention et je crois que c'était Thierry. Voilà pour les remarques, pour le reste c'est bon.

Claude BOISSON : Est-ce qu'il y a d'autres remarques ? On apportera les corrections.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

Claude BOISSON : J'ai reçu les pouvoirs de Séverine POCHON pour Jean-Claude RENAUD, de Jean-Eude BERTRAND pour Sylvie MUSELLEC, de Ludovic FAUCOMPRESZ pour Christine MOSCHENI, de Yasmine PELLETIER-GUILBARD pour Claude BOISSON et de Daniel GUIGNARD pour Patrice BARRE.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

Décisions du Maire

Informations au Conseil Municipal dans le cadre de la délégation donnée au Maire (article L2122-22 du CGCT).

Il est porté à la connaissance des conseillers municipaux les décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation :

Décision n°2021-49 portant réaménagement de trois emprunts souscrits auprès du crédit agricole

Décision du 21 novembre 2021 reçue en préfecture le 21 novembre 2021 portant réaménagement de trois emprunts souscrits auprès du crédit agricole.

Conditions d'origine :

LIGNE	ORIGINE	PERIODICITE	TAUX FIXE
N°1	2 000 000.00 €	Trimestrielle	1.69%
N°2	3 194 000.00 €	Trimestrielle	1.83%
N°3	2 650 000.00 €	Trimestrielle	1.39%

Nouvelles conditions :

LIGNE	CRD + IR	PERIODICITE	TAUX FIXE
N°1	1 839 111.13€	Trimestrielle	1.19%
N°2	2 885 869.47€	Trimestrielle	1.19%
N°3	2 092 504.30€	Trimestrielle	0.99%

CRD = capital restant du

IR = indemnités de réaménagement.

Claude Quesnel : Nous sommes satisfaits que cette démarche ait été entreprise, 3 petites questions cependant :

Les dates finales d'échéances ont elles été conservées ?

A combien se sont élevées les indemnités de remboursement anticipés ?

Quel sera le gain final pour la commune ?

Patrice BARRE : Au niveau des dates d'échéance, elles n'ont pas changé. Au niveau du gain, on a un gain de 148 260 euros d'intérêts en moins, ce qui nous fait un gain de 7000 euros par an.

Au niveau des indemnités de remboursement 215 000 euros qui sont inclus dans la reprise du prêt. La seule chose qui n'est pas incluse, mais on le verra tout à l'heure un niveau de la décision modificative.

I – ADMINISTRATION GENERALE

1 – Convention de prestation de services avec la communauté d’agglomération du Niortais

.....Rapporteur Jean-Pierre DIGET

La communauté d’agglomération du Niortais ne disposant pas de moyens propres pour assurer ses compétences en matière d’entretien et de fonctionnement de certains équipements transférés par les communes a sollicité des prestations de services auprès des communes, dont celle de Chauray.

La présente convention entre la CAN et la commune a pour objet d’assurer l’entretien et le fonctionnement des équipements Ecole de Musique, Médiathèque et Centre aquatique, dans la mesure où la précédente est arrivée à terme.

La future convention prendra effet le 1er janvier 2022 pour une durée de cinq ans et sera renouvelable une fois pour une même période. La dénonciation par l’une ou l’autre des parties devra s’effectuer par un préavis de trois mois ou d’un commun accord.

Le montant de départ de valorisation de ces prestations de service est de 14 557€.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention approuvé par la Communauté d’agglomération du Niortais ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article 1 : Approuve les termes de la convention de prestations de service entre la CAN et la commune relative à l’entretien des équipements Ecole de Musique, Médiathèque et Centre aquatique.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Claude BOISSON : C’est une délibération qui a été validée hier soir en conseil d’agglomération. Il faut que ce soit validé des deux côtés.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

2 – Convention d’objectifs et de financement avec la CAF pour les actions de coordination.

.....Rapporteur Christine MOSCHENI

L’objet de cette convention est de définir et d’encadrer les modalités d’intervention et de versement de la subvention dite « pilotage du projet de territoire ».

Cette convention vient remplacer les dispositions des anciens contrats enfance et jeunesse (CEJ) qui fixaient également les conditions de valorisation de la fonction coordination des actions mises en place par la CAF sur le territoire.

Pour mémoire, dans le cadre du CEJ aujourd’hui arrivé à son terme c’est la directrice de la structure petite enfance qui assurait ces fonctions.

Dans le cadre de la nouvelle convention la fonction coordination ou chargé de coopération CTG sera valorisée à hauteur d'un montant forfaitaire de 19029,12€ par ETP.

Ainsi,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le projet de convention d'objectifs et de financement relatif au pilotage du projet de territoire et au financement du chargé de coopération CTG ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 28 voix pour, Christel de Oliveira ne prend pas part au vote.

Article 1 : Approuve les termes de la convention d'objectifs et de financement.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Claude QUESNEL : Il est précisé que c'est la Directrice de la structure petite enfance qui assurait cette mission de coordination avec la CAF. Quelles sont, la ou les personnes, qui assureront ce travail désormais et quel sera le montant que la commune serait susceptible de percevoir dans le cadre de cette convention ?

Christine MOSCHENI : Monsieur Toribio pouvez-vous préciser si monsieur le Maire l'y autorise.

Luiguy TORIBIO : Ce qui a été négocié avec les services de la CAF c'est que la fonction de coordination puisse être partagée par deux services et donc deux agents, les deux principaux services qui ont à faire aux jeunes enfants : le service de la crèche mais également le service jeunesse dirigé par Richard Bonnenfant.

A eux deux, on va considérer que le temps de travail qui est lié à la coordination correspond à un ETP. Donc pour ces deux postes on aura une autorisation à hauteur de 19029,12 euros. L'idée est vraiment de tenir compte de ce qui se fait, plus que de créer une mission nouvelle.

On est vraiment dans de la valorisation dans son aspect le plus littéral.

Claude BOISSON En fait c'est un travail qui est quasiment déjà fait naturellement. Mais maintenant il est reconnu et valorisé.

Claude BOISSON : On note que Christel de Oliveira ne prend pas part au vote compte tenu de son mandat au sein de la CAF.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

3 – Modifications du règlement intérieur de la structure multi-accueil petite enfance.

.....**Rapporteur Christine MOSCHENI**

Afin de faire évoluer les conditions d'accueil des enfants allant dans le sens d'une rationalisation du fonctionnement de la structure dans le respect du rythme de vie des enfants, il est proposé de modifier le règlement de fonctionnement de la structure les Petites Bouilles.

Ces précisions visent à améliorer le fonctionnement de la structure et la gestion prévisionnelle du personnel.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de règlement proposé par la directrice de la structure multi-accueil ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article 1 : Approuve les termes du règlement de fonctionnement de la structure multi-accueil Les Petites Bouilles.

Article 2 : Dit qu'il sera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2022.

Christine MOSCHENI : Les modifications sont juste au niveau des horaires. Au lieu de faire le calcul sur les ¼ d'heures on a pris les ½ heures, pour les enfants c'est un peu mieux. Ce sont vraiment de petites modifications. A la lecture du règlement ça n'a pas changé grand-chose.

Claude QUESNEL : Lors du conseil de septembre dernier nous avons voté la remise en service du plafonnement des ressources des familles qui souhaiteraient mettre leurs enfants dans cette structure. Dans le nouveau règlement, il n'est mentionné que ce plafonnement n'est réservé qu'aux familles extérieures et non pas aux familles chauraisiennes. C'est au paragraphe 4. Je pense que ce serait pertinent de rajouter que les familles chauraisiennes peuvent y faire appel aussi.

Christine MOSCHENI : On va le noter. Merci.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

4 – Tarifs 2022 du cimetière et du colombarium

.....Rapporteur Jean-Pierre DIGET

Par délibération du 9 décembre 2019, le conseil municipal a approuvé les tarifs actuellement en vigueur du cimetière et du columbarium.

Il est donc nécessaire de les mettre à jour.

CONCESSIONS AU SOL		TARIF 2022 (+2%)
CONCESSION DE 2 M²		
15 ans	128,00 €	131,00
30 ans	272,00 €	277,00
50 ans	380,00 €	388,00
CONCESSION DE 4,40 M²		
15 ans	284,00 €	290,00
30 ans	612,00 €	624,00
50 ans	855,00 €	872,00
COLOMBARIUM		
15 ans	195,00 €	199,00
30 ans	400,00 €	408,00
50 ans	850,00 €	867,00
CAVURNE		
15 ans	-	136,00
30 ans	280,00 €	286,00
50 ans	370,00 €	377,00
JARDIN DU SOUVENIR		
Dépôt des cendres	80,00 €	82,00

Ainsi,

VU la Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2223-14 et L 2223-15 ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article 1 : Approuve les tarifs ci-dessus exposés.

Article 2 : Dit que ces recettes seront inscrites au budget chapitre 70, article 70311, fonction 0.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

5 – Conditions d’attribution des véhicules pour les services de la ville.

.....Rapporteur Claude BOISSON

Attribution d’un véhicule de fonction

Un véhicule de fonction peut être attribué par nécessité de service au Directeur général des services (DGS) d’une commune de plus de 5000habitants.

Conformément aux dispositions législatives, la loi prévoit que les conditions de mise à disposition d’un véhicule de fonction s’exercent dans les conditions fixées par une délibération annuelle.

Il est mis à disposition de façon permanente et exclusive pour son usage professionnel ainsi que pour ses déplacements privés un véhicule au DGS pour une période allant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Dans ce cadre, la commune prendra à sa charge les frais liés à l’utilisation du véhicule (entretien, carburant, péage, réparations, assurances, ...), en retenant comme calcul de l’avantage en nature valorisé sur le bulletin de salaire, l’évaluation forfaitaire annuelle soit 12% du coût d’achat TTC du véhicule de moins de 5 ans.

Attributions de véhicules de service

Pour des nécessités absolues de service 6 véhicules sont attribués nominativement à des agents de la ville :

L'agent polyvalent d'entretien des écoles : David GALERNE véhicule immatriculé AY-153-VW.

L'agent polyvalent de surveillance de la voirie et des espaces publics : Sébastien BLAIRET véhicule immatriculé FF-457-NB

L'agent polyvalent de maintenance des bâtiments communaux : Laurent VERNON véhicule immatriculé DF-422-NJ.

Le Directeur du service espaces verts et responsable de l'entretien des terrains de football et de rugby David FLEURY : véhicule immatriculé FS-963-XE

Le policier municipal : Sébastien GUERET véhicule immatriculé AY-745-MX

Le médiateur socio-éducatif : Denis LHUILLIER véhicule immatriculé CV-978-WE

Dans le cadre de leurs missions et pour nécessités de service, le remisage à domicile de ces véhicules de services est autorisé sauf pendant les périodes de congés où le véhicule sera obligatoirement stationné aux services techniques.

L'utilisation du véhicule hors missions est strictement limitée aux déplacements travail/domicile, domicile/travail.

Le véhicule immatriculé GA-469-LJ, véhicule d'astreinte est lui un véhicule de service équipé mis à disposition de l'agent d'astreinte du jeudi au jeudi.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article unique : Fixe les conditions d'utilisation des véhicules communaux pour la période couvrant l'année civile 2022 dans les conditions ci-dessus décrites et ainsi récapitulées :

Véhicule Immatriculation	Type : Service/Fonction	Service	Bénéficiaire
FR 997 JX	Fonction	Directeur Général des Services	Luiguy TORIBIO
AY-153-VW	Service	Services techniques / affaires scolaires	David GALERNE
FF-457-NB	Service	Service technique	Sébastien BLAIRET
DF-422-NJ	Service	Services techniques / Maintenance des bâtiments communaux	Laurent VERNON
FS-963-XE	Service	Services techniques / Espaces verts	David FLEURY
AY-745-MX	Service	Police municipale /	Sébastien GUERET / Benjamin CLEMENT
CV-978-WE	Service	Médiation	Denis LHUILLIER
FF-469-LJ	Service	Services techniques	Agent d'astreinte

Claude BOISSON : Pour préciser l'utilisation de ces véhicules : Pourquoi ces 6 agents ont des véhicules de services qui leur permettent de rentrer à leur domicile, c'est parce que ce sont des agents qui sont susceptibles d'intervenir régulièrement H24 à notre demande uniquement. C'est-à-dire que si on leur demande d'intervenir ils seront payés en heures supplémentaires, ils n'ont pas d'astreinte, c'est-à-dire

que, ils peuvent ne pas être disponibles, ils ne sont pas bloqués à leur domicile, mais néanmoins par expérience nous savons que dans notre ville de temps à autre nous avons besoin de ces agents pour traiter souvent de petits problèmes, mais leur présence est indispensable. C'est une façon de les remercier de cette disponibilité pour le service qu'ils nous apportent. Voilà la raison pour laquelle ces agents disposent d'un véhicule pour rentrer à leur domicile.

Claude QUESNEL : Juste une petite remarque concernant le véhicule qui est attribué aux services techniques, l'immatriculation ne correspond pas dans le tableau avec celle décrite dans le texte.

Claude BOISSON : En effet, on va vérifier. On corrigera.

Christel de Oliveira : Je voudrais juste savoir si ces véhicules étaient estampillés Chauray, parce qu'on en avait parlé.

Claude BOISSON : Oui, vous avez vu, nos véhicules sont estampillés Ville de Chauray sauf le véhicule de fonction. La prochaine étape sera de travailler en 2022 à l'image de marque de nos agents, qui sera un autre chantier à entreprendre afin que d'un coup d'œil on puisse savoir qu'on a à faire à un agent de la ville, ce qui permettra de valoriser ces emplois auprès de la population.

Christèle de Oliveira : En fait le véhicule de service, on ne s'en sert pas pour les week-end, sauf demande expresse des élus.

Claude BOISSON : Oui. Il peut y avoir effectivement quand des agents ont besoin d'un véhicule pour effectuer un déménagement, on autorise enfin j'autorise l'utilisation de véhicules. Il y a déjà peu davantage pour les fonctionnaires territoriaux, s'est toléré uniquement dans ce cadre-pour un déménagement par exemple.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

6 – Convention de partenariat avec l'association T.S.O dans le cadre du BAB EL RAID 2022

.....**Rapporteur Patrice BARRE**

L'association TSO (tous solidaires à l'ouest) sise à Chauray a sollicité la municipalité par l'intermédiaire de son président Louis JOANNON-NAVIER afin de disposer d'un soutien financier pour sa participation au rally BAB EL RAID.

C'est dans le cadre d'une convention de partenariat alliant sponsoring et actions de communication, d'animations et en lien avec les scolaires qu'une aide de 2000€ va lui être apportée.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de convention de partenariat

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article 1 : Approuve les termes de la convention de partenariat avec l'association T.S.O

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Article 3 : Dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget chapitre 65, article 6574, fonction 0.

Claude BOISSON : Il s'agit de chauraisiens bien entendu, le fils et son père, puisque l'initiative vient du fils qui est en école de commerce à la Rochelle qui depuis de nombreuses années réalise ce raid au

Maroc. Ils ont déjà planté plusieurs hectares d'arbres. L'objectif n'est pas d'y aller avec des supers 4x4 puissants, au contraire, c'est d'essayer de trouver des véhicules les plus économiques possibles, en l'occurrence les deux participants ont récupéré une vieille R19 qui appartenait à un ancien et qui n'a que 36000 kms. Ils vont partir avec cette voiture au mois de février.

On aura dans les semaines à venir le détail pour essayer d'être présent au moment du départ et à l'arrivée. C'est un peu le même esprit que le raid de notre coiffeuse a fait pour le rallye des gazelles dont vous avez pu suivre le déroulement sur les réseaux sociaux et dans la presse.

Claude QUESNEL : C'est sûrement quelqu'un qui réside sur Chauray, mais il n'y a pas son adresse.

Claude BOISSON : On va le préciser. Ils sont bien Chauraisiens, je vous le garantis car on les a reçus.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

II – URBANISME - TRAVAUX

1 – Procédure d'élaboration du PLH 2022 - 2027

.....Rapporteur Jean-Claude RENAUD

Validé en novembre 2015 pour six ans au titre de la compétence obligatoire relative à «l'équilibre social de l'habitat», le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuel de l'Agglomération du Niortais s'achève le 31 décembre 2021.

1/ Une démarche d'élaboration innovante avec deux approches complémentaires

A l'appui des objectifs poursuivis par les documents cadres (SCoT, PCAET, CLS, ...), l'élaboration du PLH de « 4ème génération » pour la période 2022-2027 a été réalisée sur la base de deux approches complémentaires menées simultanément :

- Une première mission confiée au Groupement ASI / CYLEA / FLD afin de définir, à l'appui d'une étude du marché de l'immobilier (comportant deux « focus » sur le logement des étudiants et le logement social) et basée sur des « études-tests », une stratégie opérationnelle de l'habitat pour une meilleure qualité et attractivité du parc privé et social,
- Une seconde mission confiée à Guy Taieb Conseil (GTC) afin d'élaborer le futur PLH (principalement ses principales orientations stratégiques et son programme d'actions), en intégrant les conclusions de la première mission pour mieux les décliner territorialement, quantitativement et financièrement.

2/ Un projet de PLH pour contribuer au développement de l'attractivité du territoire

Reposant sur un modèle de développement durable et équilibré du territoire, le futur PLH identifie quatre principaux enjeux :

- Adapter quantitativement et qualitativement l'offre de logements destinée à accueillir de nouveaux ménages afin de développer l'économie du territoire,
- Répondre aux besoins des ménages afin d'améliorer leurs conditions d'habitat et de logements selon la diversité démographique, socio-économique et géographique de l'organisation territoriale,
- Mobiliser et requalifier le bâti et le tissu urbain des centres-bourgs, centres anciens et centre-ville de Niort afin d'accroître l'attractivité des communes et de leur cadre de vie,
- Assurer la transition écologique (performance énergétique et émission de gaz à effet de serre) afin de poursuivre la mise en œuvre des objectifs des documents stratégiques communautaires (SCoT, PCAET).

2-1 - Un scénario basé sur la poursuite d'une dynamique territoriale

Le scénario de développement et programmation retenu s'établit sur la base :

- D'une croissance démographique toujours dynamique, avec un taux d'évolution annuel de + 0,6 % (soit + 800 nouveaux habitants par an), avec un vieillissement de la population active et un desserrement du nombre de personnes par ménage compensé par l'arrivée de jeunes actifs avec enfants,
- D'une production de 650 nouveaux logements par an (dont 423 logements annuels pour le Cœur d'Agglomération, compris 325 logements à Niort),
- Du respect des objectifs nationaux (lutte contre la vacance, l'habitat indigne, ...) et obligations réglementaires, notamment pour les communes soumises (ou potentiellement soumises) à l'article 55 de la loi SRU,
- D'une volonté d'assurer une plus grande diversification des produits, des modes opératoires et des programmes de logements innovants tant dans les formes urbaines, la qualité architecturale et paysagère, les typologies de logements qu'en matière de performance énergétique,
- D'un accompagnement renforcé auprès des communes dans leur stratégie d'aménagement,
- Du développement de l'accession à la propriété, y compris l'accession sociale pour les locataires du parc HLM.

2-2 - Une stratégie habitat basée sur l'organisation du marché de l'immobilier

Les cinq orientations du projet de PLH fixées à l'horizon 2027 sont les suivantes :

- Améliorer la qualité des projets en confortant l'identité urbaine, architecturale et paysagère des communes,
- Confirmer le réinvestissement, la mobilisation du parc de logements anciens privés et communaux pour mieux maîtriser les consommations foncières,
- Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat, l'organisation du marché de l'immobilier, et la diversifier au sein de l'organisation territoriale en générale, du Cœur d'Agglomération en particulier, ainsi que dans les quartiers de Niort,
- Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés,
- Développer les fonctions de pilotage, de gouvernance, d'animation et du partenariat dans la programmation territoriale des opérations d'aménagement, d'habitat social et la participation à la genèse des opérations.

2-3 - Un programme d'actions ambitieux et volontariste

Articulé autour de ces principaux axes d'intervention, le programme d'actions du PLH est décliné en 21 fiches distinctes, concrétisant ainsi le volet opérationnel et programmatique de la politique de l'habitat pour les six prochaines années.

Applicable à partir de 2022, il pourra néanmoins faire l'objet de développement et/ou de modifications voire d'ajustements :

- Après avis des communes du territoire puis du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) de Nouvelle-Aquitaine,

- Dans le cadre de discussions partenariales, des instances d'animation et de gouvernance du PLH, et au regard des besoins identifiés par l'Observatoire de l'habitat,
- A l'appui de son évaluation légale et obligatoire à mi-parcours.

2-4 - Un budget prévisionnel de 16,5 M€

2-4-1 Les dépenses d'investissements

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense globale de l'ordre de 16,5 M€, dont :

- 5,5 M€ pour l'amélioration du parc existant, y compris l'accompagnement auprès des communes du territoire,
- 9,4 M€ pour le logement locatif social,
- 987 000 M€ pour l'accession sociale à la propriété,
- 615 000 € pour les besoins des populations spécifiques (jeunes et étudiants, Gens du Voyage, nouvelle Résidence sociale, ...).

2-4-2 Les dépenses de fonctionnement

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense globale de l'ordre de 1,3 M€, dont :

- 370 000 € pour la gestion des résidences étudiantes/habitat jeunes,
- 360 000 € pour le développement des partenariats,
- 570 000 € pour le soutien aux associations et/ou dispositifs relatifs à l'insertion par le logement.

Il est joint à la présente délibération le projet de PLH pour la période 2022-2027 comprenant :

- Un diagnostic détaillé sur la situation du logement, de l'hébergement ainsi que du marché de l'immobilier sur le territoire communautaire,
- Les enjeux et les orientations stratégiques,
- La répartition territorialisée quantitative et qualitative des objectifs de production de logements, y compris de logements locatifs sociaux,
- Le programme d'actions et les dispositifs opérationnels envisagés,
- Le budget prévisionnel.

Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil Municipal émet un avis sur le projet de PLH communautaire pour la période 2022-2027, et délibère, notamment sur les moyens relevant de sa compétence pour mettre en œuvre ces actions.

Ainsi,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 abstentions Christian Loustaunau et Claude Quesnel :

Article 1 : Emet un avis un avis favorable.

Article 2 : Autorise le Maire à signer et transmettre à la CAN, tous les documents afférents à cette démarche et nécessaires à son bon déroulement.

Claude BOISSON : Merci Jean-Claude. C'est un texte qui est un petit long à lire mais qui est intéressant. Il s'agit du programme de la CAN pour local de l'habitat à l'horizon 2022-2027. On n'a pas tellement de choix de savoir si on est favorable ou défavorable. Si on était défavorable, on perdrait le bénéfice de toutes les aides qui vont avec et qui pourrait finalement que nous préjudicier, mais l'intérêt c'est de voir le programme de cet habitat qui est d'améliorer les conditions d'accueil de nouvelles familles sur Chauray, les conditions d'accueil également des jeunes étudiants. On s'inscrit pleinement dans cette démarche. Les travaux qui ont été faits, les constructions qui ont été faites boulevard des Fraignes répondent complètement à ce programme, tout comme le programme de la rue du Nauron. Comme vous le savez, nous avons du retard en terme de construction de logements sociaux et par le biais de ce programme, nous bénéficions de toutes les aides. Donc c'est très intéressant. Est-ce qu'il y a des questions sur ce programme ?

Christian LOUSTAUNAU : On nous dit dans le corps de texte que le projet de PLH était fourni, nous ne l'avons pas et nous trouvons un peu dommage que nous n'ayons pas la déclinaison chauraisienne, parce que tout ce qu'on voit ce sont des chiffres.

Claude BOISSON : J'entends bien, ce que tu voudrais c'est qu'on puisse décliner ce programme pour Chauray. C'est à venir, puisque pour l'instant l'agglomération valide ce PLH, charge à nous ensuite de nous inscrire dans cette démarche et de pouvoir produire, proposer ou concevoir ce PLH. On sait déjà des choses qui s'inscrivent là-dedans. On sait qu'on a en projet un programme d'immeuble par exemple à Chaban qui va forcément rentrer dans les critères de ce programme. Effectivement, on peut concevoir un programme qui correspondrait forcément à l'esprit de celui de la CAN, mais c'est un travail qui reste à faire. C'est le plan guide, rappelez-vous en commission on travaille là-dessus. C'est quelque chose qui aboutira au premier semestre 2022 et on pourra effectivement dans ce plan guide inscrire nos projets dans le cadre de PLH

Christian LOUSTAUNAU : Dans ce PLH il y a un cœur d'agglomération qui a été défini, déjà ouvert dans la mandature précédente, dans la génération précédente du PLH et d'accueil. Finalement l'effort de construction ne se fera pas sur les communes de Echiré et de Saint-Gelais et c'est quand même un peu dommage parce que ça veut aussi que nous derrière, il va falloir prévoir les équipements et il y a deux communes qui se retirent du jeu, qui ne participent pas à l'effort finalement dont la commune d'Echiré qui est assez grosse.

Claude BOISSON : C'est que la réglementation ne leur permet pas d'y être compte tenu du nombre d'habitants.

Christian LOUSTAUNAU : C'est pour cela que Sciecq est dans la communauté d'agglomération, donc Sciecq est plus gros qu'Echiré.

Jean-Claude RENAUD : Pour info, il y a eu des réunions de comité de pilotage pour ce PLH et effectivement les communes de moins de 3500 habitants faisant parties du cœur d'agglomération n'ont pas obligation à assurer ça, mais par contre c'est le travail du PLH. Je pense que Echiré a déjà commencé pour ne pas se retrouver brutalement avec un déficit dès le départ. Au niveau des comités de pilotage, ils ont été incités à démarrer des projets de logements sociaux. Le rôle de PLH ça va être de les accompagner, les aider, les guider. A savoir que dans le cœur de l'agglomération, il y a un budget qui a été attribué. Il faut savoir qu'il y a une participation de la CAN, participation du Département, participation de la mairie, des budgets qui ont été arrêtés et ces aides il faut les répartir sur toutes les communes.

Sur Chauray on a un gros déficit ; On essaie de pallier au déficit en faisant un maximum de logements sociaux, mais par contre les aides vont être limitées. Sur un projet on a 46 logements, on va être aidé sur 37. Pourquoi ? parce qu'on arrive déjà au plafond de l'aide pour l'année 2022. Le rôle du PLH c'est aussi de gérer la répartition des aides sur différents projets. On ne peut pas consommer tous les logements sociaux alors que d'autres collectivités sont en devoir d'en réaliser. C'est avoir un œil de vigilance sur la répartition des habitats.

Christel de Oliveira : Est-ce qu'on pourrait avoir ce projet de PLH car il n'est pas joint.

Claude BOISSON : Effectivement il n'est pas joint parce qu'il a été validé hier soir à la CAN, dès qu'on le recevra, on vous le transmettra.

Christèle de Oliveira Je voulais rajouter que c'est quelque chose de très important à l'époque où on est, d'autant plus aujourd'hui par rapport aux problématiques de recrutements pour les entreprises parce qu'on manque réellement de logements, on peut faire venir des personnes mais on n'a pas de logements. Ce programme est quand même ambitieux. Bravo ! pour la CAN c'est vraiment quelque chose de bien, par contre, il faut peut-être faire attention aux structures, quand on accueille autant de personnes dans des communes, il faut faire attention aux associations, même s'il y a un budget, mais on sait très bien que toutes les structures d'accueil ça peut être compliqué, les écoles etc... Plus on a du monde qui arrive, plus il faut derrière envisager des investissements d'accueil. Je ne sais pas, je pense que ça été prévu.

Jean-Claude RENAUD : Dans les études qui ont été menées, il y a des architectes qui ont été présents, qui ont soulevé la problématique de la densification. On sait que Chauray va se densifier. Ils ont simulé des opérations sur différents projets et des simulations de densification particulièrement sur la ville de Niort pour montrer ce que ça pouvait donner. Quels sont aussi certains inconvénients ? Comment la vie à proximité. La densification de l'habitat, ça signifie qu'il peut y avoir des nuisances. Donc, il faut gérer ces choses-là. C'était aussi le but de ce PLH. D'autre part, il y a un sujet qui a été abordé aussi, c'est les gens qui sont locataires pendant un certain nombre d'années, qui ont l'intention d'acheter leur appartement. Maintenant c'est quelque chose qui va être facilité, je crois qu'à Chauray on est tous assez favorables à ce que les gens bénéficient d'un logement avec un loyer assez intéressant puisse un jour devenir propriétaire. A savoir, quand ils deviennent propriétaires, on ne sera pas pénalisés dans les premières années. On est encore pendant 10 ans bénéficiaires de la comptabilité des effectifs des logements sociaux. On sera pénalisés dans 10 ans. On espère que dans 10 ans on aura largement dépassé le déficit.

Claude BOISSON : Merci Jean-Claude. Effectivement, dans ce cadre-là, on souhaite favoriser l'accession à la propriété et les conditions qui sont mises sont très intéressantes pour les familles qui occupent ces logements et qui voudraient les acquérir. Il y a un système qui verrouille l'achat de ces logements par des promoteurs ou des gens qui voudraient en profiter pour faire une très belle opération spéculative. C'est impossible, puisque le prix du logement est réservé au locataire et s'il souhaite le revendre très rapidement par exemple un an ou 2 ans, il est obligé de rester propriétaire de son logement, il est obligé de l'occuper et s'il ne l'occupe plus ou s'il veut le vendre, il doit rembourser la collectivité. Donc c'est très très encadré et ça évite toute manoeuvre spéculative autour de cette accession à la propriété. En plus le logement avant d'être vendu est remis en état, c'est-à-dire quand on vend un logement, il est en parfait état pour éviter à la famille qui l'a acheté de faire des frais importants dans les années qui suivent et ainsi se retrouver en difficulté. C'est assez louable comme procédure, mais tu fais bien de le faire remarquer. Ensuite, sur la question concernant les structures d'accueil, je pense qu'on peut être rassuré à Chauray parce qu'on a une baisse de la fréquentation des écoles qui aujourd'hui est reconnue, Sylvie pourrait en parler, mais on a une baisse du nombre des élèves donc au contraire si on peut faire venir de nouvelles familles, ça nous permettra de garder nos classes. Notre population à Chauray est plutôt vieillissante et donc là aussi ça permettra de ramener des jeunes familles car c'est plutôt les jeunes

familles qui souhaitent disposer de logements à louer et non pas à acheter dans un premier temps. Pour nous, c'est vraiment intéressant ce PLH. En plus on a des relations à ce niveau-là sur le Plan Local de l'Urbanisme. On entretient d'excellente relations avec le service de la CAN, on ne devrait pas le dire, mais on bénéficie d'un déficit de logements sociaux qui nous permet de profiter de ces aides et on parlait d'autres communes tout à l'heure qui elles n'en profitent pas parce qu'elles ne réunissent pas les critères. On va déjà s'occuper de nous avant de s'occuper des autres. Au moins pour une fois c'est intéressant pour notre cité.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

2 – Convention de partenariat entre la commune, la CAN et IAA pour l'opération de construction de 46 logements rue Jacques PREVERT

.....Rapporteur Jean-Claude RENAUD

L'opération de réalisation de 46 logements sociaux prévus rue Jacques PREVERT s'inscrivant dans le cadre du programme communautaire local de l'habitat, il convient de définir les modalités d'aide financière de cette opération.

Elle donnera lieu à la signature de deux conventions de partenariats : l'une pour 37 logements l'autre pour les 9 restants.

Pour mémoire, sur les 46 logements sociaux réalisés individuels seront comptabilisés :

- 16 T2
- 30 T3

Ce sont les contours financiers de la participation de la CAN et de la ville au financement de 37 logement que viennent régler les dispositions de la convention de partenariat.

La participation de la CAN sera d'un montant total de 575 100€ maximum dont :

- 390 100 € au titre de la production locative sociale,
- 50 % du coût de la production du foncier viabilisé, dans le respect d'un plafond de 5000€ TTC maximum par logement, soit 185 000 € maximum au titre du volet foncier pour le logement social.

La participation de la ville sera 153 000€. IAA sera par ailleurs exonéré de taxe d'aménagement.

Ces 153 000€ seront versés sur 8 exercices soit une somme de 19 187,50€ annuels à compter de l'exercice 2022.

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la proposition de convention de partenariat entre la Commune, la CAN et IAA ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 abstentions Christian Loustaunau et Claude Quesnel :

Article 1 : Approuve les termes de la convention de partenariat entre la commune de Chauray, la Communauté d'agglomération du Niortais et la société Immobilière Atlantic Aménagement pour la réalisation de l'opération de construction de 37 logements sociaux rue Jacques PREVERT.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Article 3 : Dit que les crédits seront inscrits au budget 2022.

Christian LOUSTAUNAU : La convention n'étant pas annexée, nous n'avons pas tous les termes évidemment, mais surtout nous aurions souhaité savoir où vont se trouver ces logements par rapport à l'école Jacques Prévert ?

Claude BOISSON : Ils seront juste avant l'école Jacques Prévert sur la parcelle qui est à droite quand on prend la direction de l'école bien avant l'école il y a un terrain après les dernières habitations sur la droite.

Christian LOUSTAUNAU : Ces logements vont être de plain-pied ?

Claude BOISSON : Avec un étage donc RDC + 2 étages. C'est intéressant d'avoir ces logements parce que on a une très forte demande en T3 et en T2. On n'a pas sur la commune. Ça nous est souvent demandé des T2 par des jeunes professionnels qui travaillent dans les mutuelles. En l'occurrence ce sera idéalement situé. Comme vous pouvez le voir l'aide de la CAN est vraiment intéressante sur cette partie-là. On va vous montrer la parcelle, si vous connaissez un peu la rue, il n'y a qu'une grande parcelle sur la droite qui permet de faire ça.

Jean-Claude RENAUD : L'intérêt de ce terrain, c'est qu'il est à proximité de l'école, à proximité des transports et en terme de zonage c'était prévu pour un habitat dense. Il n'empêche qu'il y a plus de 50% d'espaces verts dans cet ensemble.

Claude BOISSON : Ainsi on n'aura pas de vis-à-vis non plus sur les maisons qui sont autour. Il se prête très bien à ce type de construction. Ce qui n'est pas habituel sur notre territoire.

Christian LOUSTAUNAU : Quel est l'échéancier ?

Claude BOISSON : Le permis de construire est en train de se délivrer, je pense que ce sera à cheval 2022/2023. Plutôt une livraison en 2023. Ce qui nous va bien aussi puisque ça nous permet d'annoncer déjà à la préfecture que des logements sociaux seront livrés en 2023. Ce qui nous exonérera à nouveau d'amendes.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

3 – Vente de parcelles

.....**Rapporteur Jean-Claude RENAUD**

La municipalité souhaite procéder à la vente au lieudit Bourg-Neuf de parcelles ayant pour références cadastrales AX 51, 52,53 et 54 de contenances respectives de 159m², 472m², 519m² et 243 m² soit un total de 1393 m² appartenant à la Commune.

Cette transaction fait suite à une demande de monsieur FICHET en date du 7 mars 2016 pour l'acquisition de biens sans maître concernant lesdites parcelles. La commune ayant accepté la demande a donc procédé aux démarches de transfert desdites parcelles dans le domaine privé de la Commune.

La vente sera réalisée au profit de Patrick FICHET demeurant 20 rue de la Fuie 79180 CHAURAY selon les conditions suivantes :

_Travaux à réaliser et Frais pris en charge par monsieur FICHET Patrick

- Le complément de boisement sur l'ensemble des emprises d'environ 700 m² de surface à regarnir estimé à 3.100 € pour la plantation de 140 sujets.
- Frais d'exhumation des sépultures des deux cimetières relevés sur le site estimés à 2700 €.
- L'entretien du boisement selon les prescriptions du PLU d'un espace boisé classé.
- Les frais de géomètre en reconnaissance des limites.

Monsieur FICHET a par ailleurs réalisé un don de 7 500€.

Tenant compte de ces conditions,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 27 voix pour et 2 abstentions Christian Loustaunau et Claude Quesnel :

Article 1 : Dit que la commune consent à vendre les 4 parcelles susnommées au prix de 500 €.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Article 3 : Dit que le notaire chargé de la transaction est Isabelle DECROU- LAFAYE.

Article 4 : Dit que les recettes seront inscrites au budget 2022.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

Jean-Claude RENAUD : Je rappelle que cette parcelle est actuellement en zone naturelle non constructible et l'attention c'est que ces parcelles soient classées en espace boisé-protégé. Ce bois on l'a visité, Il y a de nombreux arbres morts au milieu de ce bois, beaucoup de ronces. Il y a un gros nettoyage à faire, donc on lui a demandé un complément de boisement.

Je vais vous donner les explications sur les 500 euros. Dans l'estimation au niveau de la mairie, on avait évalué que pour un parc boisé, l'évaluation d'un aménagement de cet ordre-là valait de l'ordre de 11 euros du m² x par la surface ça valait dans les 15 000 euros. En déduisant les dépenses, les frais d'aménagement, on arrivait à un montant de l'ordre de 8000 euros. C'est ce qui était proposé par monsieur Fichet. J'ai déjà pratiqué cette formule avec la mairie de Chauray, je propose de faire un don de 7 500 euros et vous régler 500 euros pour l'acquisition du terrain. Pourquoi 500 euros ? En réalité, un boisement tel qu'il est ça vaut bien moins qu'une terre agricole. Une terre agricole, c'est 4 000 euros l'hectare soit 0.4 euros du m². Pour que ce prix de 11 euros ne fasse pas jurisprudence, on a compté qu'un bois coûte moins que de la terre agricole, j'ai calculé ça fait 0.358 euros/m². Voilà l'explication. Ça nous permet de rester sur des bases d'acquisition qui sont normales.

Claude BOISSON : Ce qu'il faut dire aussi, on a absolument aucun intérêt de garder ces terrains à part d'être obligé d'aller les entretenir tous les ans. Vous avez vu, c'est un découpage de plein de petites

parcelles. De plus, c'est classé en zone boisée, donc ce ne sera jamais constructible. L'intérêt, c'est qu'il y ait un reboisement supplémentaire qui soit fait, donc ça fait partie du contrat auquel il est engagé. Il n'y a pas d'intérêt particulier sur cette affaire-là. Comme c'est écrit, il a réalisé un don de 7500 euros auprès du CCAS. Je pense que dans cette opération on est gagnant, il l'est aussi certainement puisque les 7 500 euros passent en défiscalisation. Il faut dans de tel cas que les deux parties soient gagnantes pour pouvoir aboutir sur quelque chose. En l'occurrence ce ne sera jamais constructible.

Jean-Claude RENAUD : Encore un petit complément au niveau du SCOT et du PCAET, c'est que les collectivités sont incitées à planter des zones boisées des haies. A Chauray, il y a 60 hectares d'espaces verts à entretenir. Si on plante et qu'on demande aux services d'entretenir ce n'est plus possible, donc on s'est dit finalement à chaque fois qu'on a un projet privé, il n'est pas dit que ces boisements soient des espaces publics, à chaque fois qu'on a des aménagements privés, dans le cadre de ces projets là c'est de leur demander de planter. Ça rentre dans une comptabilité qui va rentrer aux bénéficiaires des actions qui sont faites par rapport à la végétalisation sur la commune.

Claude BOISSON : 7500 arbres à planter puisque c'est un arbre par habitant d'après le PCAET donc vous imaginez ce que ça représente. Ce qui est intéressant c'est que le reboisement entre dans nos chiffres à nous. Même si c'est privé, ça rentre dans nos chiffres. C'est une bonne chose aussi.

Claude QUESNEL : J'ai effectivement entendu que cet acquéreur avait fait un don au CCAS, tant mieux pour le CCAS. Est-ce qu'il l'avait fait délibérément ou est-ce que c'est la nouvelle politique de la commune de subventionner ses actions sociales à travers des dons au CCAS ?

Claude BOISSON : Non ça reste exceptionnel. Vous imaginez bien que ce genre d'opération n'est pas coutante. Il faut, pour qu'elle se réalise, que ce soit dans un contexte particulier, là en l'occurrence, ce sont des toutes petites parcelles, c'était des biens sans maître, on n'avait aucun intérêt à continuer à les entretenir parce que au-delà de les posséder, il faut surtout les entretenir et après ce sont des frais de fonctionnement. C'était intéressant pour nous de s'en débarrasser, mais avec des conditions, zone boisée pour rentrer dans le cadre du PCAET et surtout reboisement pour le futur acquéreur. Donc les engagements se sont ceux-là qui ont été pris. Vous avez vu, il y a en plus des tombes à enlever et on sait que pour le faire régulièrement, ça coûte extrêmement cher. Ça été chiffré à 2 700 euros, donc c'est encore ça en plus. Quand vous ramenez tous ces coûts de fonctionnement et si on avait voulu enlever ces tombes, c'était des frais qui étaient pour nous, sachant que placé où s'est placé, on ne souhaitait pas non plus que ce soit constructible pour garder l'esprit vert dans notre commune. Surtout là-bas où nous sommes tout près des bords de sèvre. Il fallait verrouiller cette zone comme étant un espace de verdure et boisé. Comme il y a un acquéreur privé qui veut bien s'en occuper et faire le boulot « pour nous ». C'était intéressant. C'est dans ce cadre-là, mais ça reste exceptionnel et absolument pas une démarche habituelle. C'est quelque chose paraît-il, qu'il avait fait il y a une quinzaine d'années. C'est quelque chose d'exceptionnel mais qui doit être encadré et avoir du sens. Je pense que ça en a. Ça fait déjà quelques temps qu'on travaillait sur ça avec Jean-Claude. C'est bien encadré, il joue le jeu.

Claude QUESNEL : On a posé cette question parce qu'on savait que c'était un montage financier qui nous a paru assez étonnant. C'est un marché gagnant-gagnant. La base fiscale du bien vendu sera de 500 euros pas de 8000. Au niveau des impôts que la commune peut percevoir, elle en percevra moins que si elle avait vendu réellement son bien à 8000 euros

Jean-Claude RENAUD : L'estimation des domaines a été sur la base d'un bois. On était en contradiction avec l'évaluation. C'est un prix qui était surestimé. Donc la proposition, c'est monsieur Fichet qui nous l'a faite.

Claude BOISSON : C'est un montage complexe.

Le plus important dans cette opération se sont les coûts fonctionnement

Pour nous, c'est l'entretien qui coûte cher. C'est d'envoyer des agents passer la débroussailleuse 2 ou 3 fois par an, s'occuper des plantations etc... Les frais de fonctionnement là-dessus c'est à vie, c'est tous les ans, ça ne s'arrête pas. On en a bien assez par ailleurs. En plus, on ne pouvait pas valoriser cet espace-là, on n'a pas de liaison avec d'autres terrains, contrairement aux bords de sèvre où on a un cheminement, où on a un projet touristique. Là on peut acheter des terrains et planter. Mais là placé dans cet espace, qu'est-ce qu'on pouvait y faire ? pas grand-chose.

Christian LOUSTAUNAU : Ce qui nous chagrine, c'est ce montage qui aurait pu être beaucoup plus simple en diminuant le prix du terrain, puisque monsieur Fichet va avoir droit à 750 euros de remise fiscale. On aurait pu le diminuer pour que lui, le coût soit exactement le même et que derrière tout soit bien assujetti, que les assiettes de transaction soient sur des bases réelles. Parce que là finalement il y a un don qui n'est pas un vrai don, ça fait partie de l'achat. Ce qui nous inquiète au niveau fiscal. Nous avons quand même quelques doutes sur l'authenticité des actes et les risques qu'il pourrait y avoir de qualification derrière sur cette opération. On aurait pu baisser le coût de vente et faire une subvention directement au CCAS et là il n'y avait pas de montage fiscal particulier, mais quelque chose d'habituel qui ne présentait aucun risque par rapport à l'administration.

Claude BOISSON : Sur le risque je pense qu'il n'y en a pas dans la légalité de l'opération, mais comme je vous l'ai dit je pense que dans des dossiers comme celui-ci, il faut que tout le monde soit gagnant. C'est comme si vous voulez acheter des terrains pour la commune et que vous y allez avec le prix des Domaines. Vous vous faites mettre à la porte avant même d'avoir commencé à négocier. Donc il faut trouver un juste milieu, un point d'équilibre qui satisfera les deux parties. Et quand on arrive à ce point d'équilibre enfin on peut conduire et mener des projets. On avait aucun intérêt à conserver ces terrains, c'est le montage qu'on a trouvé. Après, quand on est confronté à des situations comme celles-ci, on peut toujours trouver d'autres montages. Il y en a des quantités, c'est la particularité de la loi française qui permet de trouver tout un tas de solutions quand, au départ il n'y en a pas. Voilà, c'est le montage qu'on a retenu. Il satisfait l'acquéreur, cet acquéreur va planter des arbres, ces arbres vont nous bénéficier dans la cadre de notre plan cadre climat air énergie des territoires. Je ne pense pas que dans cette opération la commune soit lésée, soit perdante. C'est le montage qui a été retenu. J'entends bien qu'il pourrait y en avoir d'autres. Mais y en a-t-il un de parfait ? Je n'en suis pas certain. Il est transparent, il est partagé avec vous, je ne pense pas que monsieur Fichet fasse de grands bénéfices sur cette opération. Il va falloir qu'il dépense pas mal d'argent à remettre tout ce coin là en état, débroussailler, arranger, planter ses arbres, adapter le terrain. Pour nous, en tant que mairie, on l'a mûrement réfléchi avec Jean-Claude. On a regardé tous les aspects, on a été très vigilants sur tout ça. Je pense que ce qui nous a permis de lancer l'opération, c'est le fait que dans le cadre du PCAET il y avait toutes ces replantations d'arbres. Ça répondait bien à nos exigences pour les années qui viennent.

III – FINANCES

1 – décision modificative n°3

.....Rapporteur Patrice BARRE

Le budget 2021 a été voté par délibération du 2 février 2021.

Une décision modificative a été votée le 30 juin 2021.

Une décision modificative a été votée le 23 novembre 2021

De nouvelles modifications principalement liées à la démarche de renégociation des emprunts nécessitent aujourd’hui la prise d’une deuxième décision modificative.

Ainsi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du 02 février 2021 relative au vote du budget primitif pour 2021 ;

Vu les délibérations relatives aux décisions prises en 2021 ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article unique : Approuve et adopte les modifications apportées en annexes et dans les conditions de vote du budget primitif.

FONCTIONNEMENT					FONCTIONNEMENT				
Code F					Code F				
DEPENSES REELLES				MONTANT	RECETTES REELLES				MONTANT
011 Charges à caractère général				6 818,00	70 Produits des services du Domai				0,00
012 Charges de personnel				0,00	73 Impôts et taxes				3 902,00
64111	55100	personnel	01	Rémunérations	73111	55400	Comptabilité	01	taxes foncières et d'habitations
64131	55100	personnel	01	Rémunérations	73211	55400	Comptabilité	01	Attribution de compensation
					73223	55400	Comptabilité	01	FPIC
65 Autres charges de gestion courante				0,00	7343	55400	Comptabilité	01	Taxes sur les pylones
6541	55400	Comptabilité	01	Créances admises en non valeur	7381	55400	Comptabilité	01	Taxe Additionnelles droit de mutation
6542	55400	Comptabilité	01	Créances éteintes	74 Dotations et participations				0,00
67 Charges exceptionnelles				93 058,00	77 Produits exceptionnels				95 974,00
6718	55400	Comptabilité	01	Autres charges exceptionnelles sur op. de gestion	7718	55400	Comptabilité	01	Produits exceptionnels divers
673	55400	Comptabilité	01	Titre annulé sur exercice antérieur	7788	55400	Comptabilité	02	Produits exceptionnels divers
678	55400	Comptabilité	01	Charges diverses de gestion courante					
68				0,00					
6815	55400	comptabilité	01	provision semi budgétaire					
014 Atténuations des produits				0,00					
739223	55400	Comptabilité	01	Reversement FPIC					
TOTAL DEPENSES REELLES				99 876,00	TOTAL RECETTES REELLES				99 876,00
DEPENSES D'ORDRE DE SECTION A SECTION				MONTANT	RECETTES D'ORDRE DE SECTION A SECTION				MONTANT
042 Opération d'ordre de section à section					042				
023	55400	Comptabilité	01	Virement à la section investissement	7875	55400	Comptabilité	01	Reprise sur prov. pour risques et charges exceptionnelles
6682	5540	Comptabilité	01	Indemnités de réaménagement d'emprunt (pour ordre)					
TOTAL DEPENSES D'ORDRE				0,00	TOTAL RECETTES D'ORDRE				0,00
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT				99 876,00	TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT				99 876,00
					dif				0,00
INVESTISSEMENT					INVESTISSEMENT				
DEPENSES				MONTANT	RECETTES				MONTANT
TOTAL DEPENSES REELLES				0,00	TOTAL RECETTES REELLES				0,00
DEPENSES D'ORDRE DE SECTION A SECTION				MONTANT	RECETTES D'ORDRE DE SECTION A SECTION				MONTANT
040				0,00	040 Opération d'ordre de section à sect				-215 051,00
21318	10000	Comptabilité	01	Dortoir petite enfance (porte)	021	10000	Comptabilité	01	Virement de la section de fonctionnement
DEPENSES D'ORDRE A L'INTERIEUR DE LA SECTION				MONTANT	RECETTES D'ORDRE A L'INTERIEUR DE LA SECTION				MONTANT
041				0,00	041				215 051,00
2128	11330	Plantations	61	Autres agencements aménagements de terrains	1641	10000	Comptabilité	01	Emprunt en euros
TOTAL DEPENSES D'ORDRE				0,00	TOTAL RECETTES D'ORDRE				0,00
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT				0,00	TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT				0,00

Patrice BARRE : Vous avez dû avoir en PJ le tableau sur lequel on peut remarquer au niveau des dépenses de fonctionnement, on retrouve bien les services bancaires 6 800 euros qui sont les frais de dossier liés à l'emprunt et en dépenses d'ordres les 215 051 qui sont les indemnités de remboursement de l'emprunt et qui sont repris dans le prêt en totalité avec un gain de 148 000 euros.

En recettes, on retrouve les 3 902 euros au niveau de la comptabilité. En investissement, on a en retour le virement de section de fonctionnement de 215 051 qui sont liés aux indemnités de remboursement anticipés.

Claude BOISSON : Ça rejoint les discussions de ce début de conseil municipal. On avait anticipé sur cette question.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

2 – Ouverture des crédits d'investissement par anticipation sur le budget 2022

.....Rapporteur Patrice BARRE

En application de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales « dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er 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 ».

Dans son troisième alinéa, ce même article dispose que 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 ».

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Compte administratif de la commune de Chauray pour l'exercice 2020,
Vu le budget primitif 2020 adopté le 02 février 2021 ;

Considérant qu'il est nécessaire d'ouvrir ces crédits par anticipation afin de ne pas entraver la continuité de la gestion des affaires de la commune ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article unique : Autorise l'ouverture des crédits dans les conditions suivantes :

Budget principal :

Chapitres	Crédits ouverts exercice 2021	1/4 des crédits ouverts exercice 2021	Crédits anticipés sur le budget primitif 2022
20	91 173,00 €	22 793,25 €	22 000,00 €
204	417 086,23 €	104 271,56 €	100 000,00 €
21	2 623 093,84 €	655 773,46 €	600 000,00 €
23	2 222 857,90 €	555 714,48 €	500 000,00 €

Détail des opérations

Libellé des opérations	Montant en €	Chapitres	Fonctions
Frais d'étude	10 000	20	4
Logiciels	12 000	20	0
Eclairage public	80 000	21	8
Bâtiments (divers bâtiments)	120 000	21	0
Matériel divers	200 000	21	0
Travaux de voirie	150 000	21	0
Matériel de transports	50 000	21	0
Bâtiments (divers bâtiments)	250 000	23	0
Equipement sportif	250000	23	4

Claude BOISSON : Je vous rassure tout de suite, on ne va pas dépenser les 2 millions d'euros dans le courant du mois de janvier, néanmoins cette décision est indispensable car ça nous permettra dès le 1^{er} janvier de travailler, de passer les commandes qu'il convient de passer. En février nous voterons le budget et ensuite tout rentrera dans l'ordre. C'est une décision qu'il nous faut prendre pour que les activités de notre collectivité se poursuivent dès le 1^{er} janvier 2022.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

3 – Demande de subvention dans le cadre du programme CAP RELANCE.

.....Rapporteur Jean-Pierre DIGET

Le Département des Deux-Sèvres a informé la ville qu'il tenait à sa disposition pour investissement dans le cadre de son programme d'aide aux communes CAP RELANCE 2021 la somme de 33 947€ disponible pour l'année 2021.

Il est ainsi proposé d'affecter cette somme au projet de voirie d'aménagement de l'Impasse de la Vigne.

Le plan de financement de ces travaux peut être résumé comme suit :

Dépenses = 65 578.20€HT	Recettes = 65 578.2€HT
Travaux d'aménagement de l'impasse de la Vigne.	Autofinancement : 31 631.20€
	Part de subvention sollicitée au titre du programme départemental CAP RELANCE 2021 : 33 947€

Ainsi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article unique : Approuve la demande de subvention d'un montant de 33 947€ au titre du programme départemental CAP RELANCE 2021 pour les travaux d'aménagement de l'Impasse de la Vigne

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

4 – Subvention au collège Gérard Philippe pour le projet culturel « parcours spectateur »

.....Rapporteur Sylvie MUSELLEC

Un des objectifs de la municipalité en matière d'éducation est d'accompagner lorsqu'elle le peut les projets qu'ils soient portés par les équipes enseignantes des écoles, les associations et le collège Gérard Philippe qui, accueille en son sein une majorité de chauraisiens.

Pour l'année scolaire 2021-2021, une demande de subvention a été formulée pour le projet « parcours spectateur. »

Pour favoriser la réalisation de l'ensemble de ce projet, et après étude de la demande de subvention, la commission scolaire propose une subvention de 1500 euros.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Sur proposition de la commission ;
Considérant que le programme va profiter à des collégiens chauraisiens ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article 1 : Approuve le versement d'une subvention de 1 500€ au collège Gérard Philippe pour aider au financement du « parcours spectateur ».

Article 2 : Dit que les crédits sont inscrits au budget chapitre 65, article 6574, fonction 2.

Sylvie MUSELLEC : Pour rappel, on avait déjà proposé cette subvention il y a deux ans. Ça permet aux enfants collégiens qui sont la majorité chauraisiens, d'accéder à des spectacles, des animations, notamment aussi à la création de la classe CHAMS, classe à horaires aménagés art et métier du spectacle où ils ont à peu près 50 heures sur l'année pour pouvoir participer à de la danse, de la musique, des spectacles à des tarifs préférentiels au niveau du Moulin du Roc.

Et le dernier point surtout, la liaison de nos enfants des classes élémentaires et de la 6^{ème}. Ce qui est prévu si la crise sanitaire nous le permet, c'est que les enfants de CM2 de l'école élémentaire de Saint-Exupéry vont faire un court métrage et une bande annonce sur un livre qu'ils auront au préalable étudié dans le cadre du défi Babelio. C'est une multitude d'ouvrage qui leurs sont proposés sur lesquels ils étudient. Ce sont des projets qui sont très intéressants et en dehors de cela il y a du cirque, de la magie ... Plein de choses qui sont données aux enfants pour leur permettre des apprentissages de la culture.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

5 – Subvention 2021 à l'association des Nids d'anges

.....Rapporteur Patrice BARRE

Après étude de son dossier de demande de subvention, Monsieur le Maire propose d'accorder à l'association des Nids d'Anges, association d'assistantes maternelles, la somme de 4 384 euros (quatre mille-trois-cent quatre-vingt-quatre euros) afin qu'elle contribue à l'amélioration de l'accueil des enfants gardés par ses membres.

Ainsi,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°87-571 du 23 juillet 1987 ;
Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 ;
Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 ;

Considérant que l'intérêt local le justifie et au vu de son dossier de demande de subvention,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 29 voix pour :

Article 1 : Approuve le versement de cette subvention de 4 384 euros (quatre mille-trois-cent quatre-vingt-quatre euros) **aux Nids d'Ange**.

Article 2 : Dit que les crédits sont inscrits au budget, chapitre 65, article 6574, fonction 5.
budget, chapitre 65, article 6574, fonction 5.

Claude BOISSON : Il est à noter que cette association fait beaucoup pour la garde des enfants. C'est un besoin que nous avons sur notre ville et ça répond à cette demande. Rappelez-vous au dernier conseil municipal, nous avons parlé des travaux que nous souhaitons faire dans l'ancienne école de danse et en particulier la mise à disposition d'une salle pour les assistantes maternelles qui viendront se regrouper dans la semaine. Je pense que c'est utile pour elles d'avoir ce point de regroupement et ce que je peux vous dire c'est qu'on est en train de faire peut-être évoluer ce projet d'école de danse, parce que ça nous permettrait d'optimiser l'utilisation en relation avec notre structure de crèche qui est juste à côté. On est en train de travailler sur ce sujet pour compléter ce qui était prévu de façon à ce que ça réponde encore mieux et de façon à optimiser encore plus l'utilisation du bâtiment. C'est un sujet en réflexion actuellement. Je pense qu'il en sera question en commission travaux avec Jean-Pierre.

Claude QUESNEL : Avant de passer à la délibération, c'est une subvention qui précise qu'elle a fait l'objet d'un devis en préalable et si oui ce devis concerne quoi en terme d'amélioration d'accueil, c'est de l'aménagement de locaux, des manifestations ?

Luiguy TORIBIO : Dans le montant de 4 384 euros vous avez effectivement le résultat de ce qui a été demandé par l'association dans son dossier de demande de subvention mais également le mécanisme de l'assujettissement à la TVA pour la salle des fêtes, mécanisme qui n'est pas remis en cause par les services fiscaux je le rappelle. Et vous avez la prise en compte d'une subvention qui permet de compenser une partie du coût de location.

Claude BOISSON : Effectivement ça interpelle ce chiffre 4 384 euros, on peut le comprendre aisément.

Aucune opposition des membres du Conseil Municipal.

6 – Débat d'orientations budgétaires 2022

.....Rapporteur Patrice BARRE

Voir diaporama transmis en pièce jointe

Le Conseil Municipal prend acte du rapport des orientations budgétaires 2022.

Patrice BARRE : Vous avez tous eu en PJ le DOB, vous en avez certainement pris connaissance, pour ce qui est du contexte budgétaire de l'environnement au niveau national, j'aimerais qu'on aille sur la page 6 par rapport aux prévisions de croissance. Je pense que c'est important qu'on s'y arrête 2 minutes.

Aujourd'hui la zone euro est à + 5,1 et on voit au niveau de la France que le rebond économique est à + 6,8 % ce qui est quand même quelque chose à remarquer et à en tenir compte. Si on passe à la page suivante au niveau de l'inflation, on s'aperçoit que si l'année 2020 il n'y avait pas d'inflation, en 2021 ce n'est pas le cas. On a pu s'apercevoir que depuis octobre on a +2,6 % d'inflation et que ça continue. Cette inflation est due essentiellement à l'augmentation du coût de l'énergie ce qui fait que ça aura obligatoirement un impact sur notre budget.

Dans les transferts d'état, il y a une légère hausse de 1,2%, c'est à noter aussi. Pour tout ce qui est le FPIC depuis 2016. Je rappelle ce qu'est le FPIC, c'est le fonds de péréquation inter communal. Il faut savoir que ce prélèvement et reversement prennent en compte des critères comme l'effort fiscal, les revenus par habitants, le potentiel financier qui sont comparés aux moyens national le classement d'éligibilité se resserre depuis 2018, classé 743 ème interco éligible sur 745 en 2021. Il n'est pas certain que le FPIC 2021 soit perçu au même niveau qu'en 2022. Si on ne percevait pas ce FPIC, ce serait un manque à gagner de revenus pour la commune.

On va passer à la situation financière de Chauray. Aujourd'hui, sur la page 18, les recettes réelles de fonctionnement, mais avant parlons des dépenses de fonctionnement. Par rapport au prévisionnel 2021 on avait fait une prévision de 8 105 979 euros et on est à 8 053 964 euros, ça veut dire qu'on peut se féliciter de ne pas avoir dépassé notre prévision. On s'aperçoit aussi que le budget du personnel accroît, mais on peut le justifier car il y a eu un recrutement de 2 chauffeurs, 1 personne au niveau de la communication. On a aussi des doublons qui se sont faits au niveau du directeur des services techniques. Vous savez qu'on a recruté un DST au 1^{er} septembre et que monsieur Minault est toujours dans nos effectifs jusqu'au 31 décembre. Il a fait valoir ses droits à congés ce qui normal, mais on ne pouvait pas se permettre de ne pas avoir de DST. Tout cela a fait qu'il y a un accroissement des dépenses au niveau du personnel. C'est la seule chose vraiment qui ait augmentée de façon exponentielle autrement les autres sont quand même maintenus.

Au niveau des recettes, on avait un prévisionnel de 9 716 057 euros, on a eu en recettes 9 752 860 euros Cette différence est surtout due aux produits exceptionnels qui sont les droits de mutation pour un montant de 440 000 euros et on a aussi perçu une indemnité liée au sinistre du pôle élus qui s'élève à 316 000 euros. Ce qui fait aujourd'hui, un produit exceptionnel. On en a eu énormément, c'est ce qui fait que nos recettes ont augmentées.

Au niveau de notre épargne de gestion, sur le graphique, on s'aperçoit que notre épargne nette de gestion qui est l'autofinancement diminue tous les ans. En 2021, on est à 785 000 euros alors que si on se reporte à 2020 on était à 898 000 euros. Ce niveau d'épargne diminue sans surprise compte tenu de l'augmentation des charges de personnel notamment et cette situation fait l'objet d'une surveillance sans pour autant susciter d'inquiétude. Est-ce que vous avez des questions ?

Christian LOUSTAUNAU : Sur les tableaux que tu nous présentes, les réalisations de dépenses et recettes, il y a beaucoup de zéro. Est-ce que se sont des projections ou bien est-ce déjà des choses plus affinées que tu as mis dans le tableau ?

Patrice BARRE : Tu veux dire au niveau des chiffres ronds ? Il nous reste encore quelques jours et tout n'est pas complètement arrêté. Mais il y aura bien sûr un rectificatif à l'euro près au mois de janvier.

Sur la page 23, on parle des dépenses d'équipement, on voit que l'année 2021 a été marquée par l'aménagement de la place du marché, poursuite de l'amélioration des réseaux d'éclairage public rue du Moulin et du centre-bourg, la deuxième tranche de travaux de vidéo protection, des services techniques, du centre bourg, la fin du rond-point giratoire, les travaux d'amélioration des équipements communaux ont été poursuivis, salle des fêtes, salle des mariages, stand de tir, buvette et sans oublier les écoles, le rafraîchissement des classes.

Au niveau des recettes d'équipement, elles sont en augmentation par rapport à 2020 sous l'effet du FCTVA et du dynamisme de la taxe d'aménagement qui nous permet des recettes supplémentaires et la ville y est aussi pour quelque chose, abonde aussi à ces recettes-là.

Christian LOUSTAUNAU : Par rapport au graphique précédent, pourrais-tu nous réexpliquer l'empilement des chiffres, des colonnes et l'autre qui était avant. Qu'est-ce que sont les autres investissements. Les dépenses engagées on comprend. Comment le total des dépenses est inférieur. Comment lit-on ces empilements ?

Patrice BARRE : Il y a différentes couleurs, la couleur jaune étant les dépenses engagées. Vous savez on doit les mettre. On a eu 2 760 000 de dépenses d'équipement, autre investissement on était à 451 000 euros 960 000 euros de dépenses engagées. La ville s'est engagée à payer quand on commence quelque chose on n'a pas toujours les factures au 31 décembre pour les payer, mais on sait que le 2 janvier on va les payer, c'est ce qu'on appelle des dépenses engagées et on doit les intégrer. Les 461 000 euros sont des subventions et autres et après les 267 000 euros, c'est le total des dépenses. Est-ce que c'est plus clair ? Les 2 280 c'est les investissements directs. Jean-Paul est-ce que tu peux nous en dire plus sur les investissements directs ? ou Luiguy ?

Luiguy TORIBIO : Dans les dépenses d'investissement, ce qu'on fait, c'est la distinction entre les dépenses d'investissements liées à des investissements tangibles des travaux de voirie, des travaux de bâtiments et des travaux qui sont de l'ordre de l'étude, qui sont de l'investissement, mais qui ne sont pas directement des travaux ou des achats ou des acquisitions. C'est une distinction technique.

Patrice BARRE : L'orientation pour 2022 et la stratégie pour 2022

Au niveau du personnel, on voit que la flèche est toujours sur l'ascendant. C'est l'effet glissement et de vieillesse et de technicité, avancement de grade et d'échelon des agents fonctionnaires. Je rappelle qu'on essaie d'avoir des agents de plus en plus spécialisés dans des domaines et quand on fait du recrutement de gens spécialisés, il faut qu'il y ait une rémunération adéquate à leur fonction, ce qui fait que le budget du personnel s'en ressent. Il y a aussi les remplacements de congés de maternité, gestion différenciée de l'absentéisme, renforcement des services techniques, service voirie et espaces verts, renforcement du service communication et animation et avec le service civique, renforcement du service police municipale avec un poste supplémentaire. Je vous rappelle qu'il y a un 3^{ème} policier qui va rejoindre notre équipe à partir du 1er février et l'effet de nouveau dispositif sanitaire des lieux d'accueil des enfants. On a toujours ce COVID qui est énergivore de personnel au niveau des nettoyages, ce qui fait qu'il y a un coût sur les frais de personnel.

Christel de OLIVEIRA : Excuse-moi Patrice je peux te poser une question ? Combien on a de service civique dans nos effectifs ? Combien est-ce qu'on en a ? et est-ce qu'on a également prévu des emplois par alternance ?

Claude BOISSON : Il y en a 3. On est tout à fait ouvert sur ce point tant au service civique qu'aux emplois par alternance parce que on a un rôle à jouer dans le cadre de l'enseignement pour les jeunes. On est favorable, à la commune de Chauray, de faciliter dans la mesure où on le peut, la venue d'emplois par alternance, la venue de service civique, la venue également de stagiaires, on prend énormément de stagiaires. On fait en sorte de ne jamais refuser. Je n'ai pas souvenir de refuser de jeune qui souhaitait faire un stage auprès de nos services. On en a aussi au CCAS qui travaille auprès de l'EHPAD sur le village retraite. On les a déjà employés cette année et on a renouvelé pour les employer l'année prochaine. On est donc vraiment favorable pour tout ça. Il faut le dire c'est important.

Patrice BARRE : On sait que la hausse des matières premières et ses incidences sur les prix, par exemple l'électricité, on a eu une information ce matin on n'est plus sur une augmentation de 25% au niveau de l'électricité mais de 50%.

Charles-Antoine CHAVIER : Juste une précision, pour vous donner l'idée sur la flambée des prix en matière d'énergie au moment où on a conclu le marché, le prix du MW/H était de lors de 120 euros et

ce matin on était à 244 euros. C'est une folie furieuse très clairement, c'est compliqué. Il y a pas mal d'éléments assez complexes qui moi-même m'échappent, j'aurai vraiment un problème à vous expliquer tout ça aujourd'hui, Je ne suis pas sûr que les énergéticiens et les économistes arrivent vraiment à donner des explications. Ce qui est certain effectivement c'est qu'on arrive sur un coût important.

Vous savez, le prix de l'électricité combine différents éléments, donc il y a la molécule, l'électricité mais qui constitue qu'un tiers de la facture et les 2/3 restants, il y a des taxes qui augmentent elles aussi, il y a un mécanisme de capacité qui est exigé de la part des fournisseurs.

Qu'est-ce que cela signifie ? Les fournisseurs d'énergie ont l'obligation de s'approvisionner et d'offrir des garanties et ça, ça se paye. C'est pourquoi le coût augmente. Je vous passe les détails, mais on est vraiment dans une situation très compliquée pour nous en tant qu'acheteur à l'échelle du département. Ça ne veut pas dire qu'on est moins bon que d'autres, mais simplement dans un contexte où le marché est complètement fou, il l'est pour tout le monde. Juste pour vous donner un exemple encore une fois. Dans le cadre du groupement de marchés on avait un petit et un gros, le petit il s'appelle SELIA qui a remporté le marché et un gros qui s'appelle TOTAL. TOTAL a refusé de répondre parce qu'il considérait que ça le mettait en difficulté sur la sécurité de l'approvisionnement et il n'avait pas de garantie pour nous offrir une qualité de marché importante. Autre élément important, on le voit aujourd'hui plein de petits fournisseurs d'énergie coulent, disparaissent parce que ce marché là est dans une situation très compliquée.

Claude BOISSON : Pour nous la situation actuelle, le facteur énergie c'est 250 000 euros, on pense qu'il va passer à 375 000 euros, vous voyez l'augmentation, il y a un impact. C'est la loi du marché rappelez-vous quand Jacques Chirac et Lionel Jospin, ensemble réunis sont allés à Barcelone il y a quelques années, je m'en souviens très bien, c'était à Barcelone un haut lieu de la fête, cette journée là ils ont dû faire la fête en signant et en autorisant la France à rentrer sur le marché négocié de l'énergie parce qu'on voit les résultats aujourd'hui. Par chance, le tarif réglementé existe encore auprès des particuliers, donc vous pouvez tous en bénéficier, tant mieux pour vous car au moins votre prix de l'énergie va rester stable, ce qui ne serait pas le cas si jamais à un moment on avait cassé ce tarif réglementaire de vente.

On voit bien là, la loi du marché, on voit bien la privatisation des secteurs indispensables à la vie de tous les jours, c'est l'électricité, bien entendu, c'est le gaz. Pour le gaz, on subit déjà depuis pas mal d'années, mais quand on voit les augmentations, c'est carrément scandaleux car on voit bien que des spéculateurs se sont emparés de l'affaire et voilà ce qui arrive : on a de l'énergie qui triple en l'espace de quelques semaines, et tout le monde en est victime à commencer par nous collectivités.

Ce qui est intéressant également dans ta remarque, c'est le fait que beaucoup de vendeurs d'énergie, de marchands d'électricité ont disparu, ont déposé le bilan, mais il n'y a pas que des petits, il y a des gros aussi. Il y a Leclerc aussi, Leclerc qui s'était mis à vendre de l'énergie et là il vient d'arrêter. Voilà comment il s'occupe de son client. Tous les clients qui avaient des contrats, il leur a envoyé une jolie lettre en leur disant, « à telle date votre contrat s'arrête et puis maintenant vous n'avez plus qu'à aller vous chercher un nouveau fournisseur d'électricité, vous devez vous débrouiller ». Voilà comment on traite les clients. C'est malheureusement ce que la population ne sait pas à part ceux qui en sont victimes, mais on voit bien là toutes les limites lorsque les élus n'ont plus la main sur des choses qui sont indispensables à la vie quotidienne, et l'électricité en fait partie. L'eau aussi, on en a parlé lors du dernier conseil municipal, les élus ont repris la main sur l'eau maintenant avec les syndicats avec le SERTAD, nous, on a le SERTAD et au moins, à ce niveau-là, on a le choix et la décision du prix même si l'eau augmente parce qu'il y a des règles sanitaires qui s'imposent, des choses comme ça, mais au moins il n'y a pas de spéculation là-dessus, il n'y a pas de profiteurs qui s'en mettent plein les poches en ne faisant rien, la vérité c'est ça. Ces commercialisateurs-là ne font pas grand-chose et des exemples comme ça on en a plein. Rappelez-vous les autoroutes, Il y a Monsieur Bussereau, un député de La Rochelle, on a oublié son nom, mais c'est quand même lui qui a privatisé les autoroutes et qui fait qu'à

chaque veille de vacances on a une augmentation. Merci monsieur Bussereau, il est toujours là, on le voit à la télé, Il explique à tout le monde comment faire fonctionner le service public, c'est quand même hallucinant. La population à la mémoire courte alors si vous le croisez, n'oubliez pas de lui transmettre mon bonjour parce que ça fait partie de ces gens qui quand même sont assez gonflés et qui sont toujours là. Il y en a quelques-uns, on devrait leur faire payer la facture.

Charles-Antoine CHAVIER : Juste une dernière remarque. On ne sait pas quand tout ça va s'arrêter, mais puisqu'on est dans le cadre des orientations budgétaires, un élément assez important est qu'il va falloir qu'on consomme moins d'énergie, donc l'incitation et l'investissement dans le cadre de la rénovation énergétique de notre patrimoine va être essentiel dans la gestion de demain.

Claude BOISSON : Effectivement, tu fais bien d'en parler, puisqu'on est en train de travailler avec le SIEDS qui nous permet de faire des audits de tous nos bâtiments et en 2022, on va travailler à l'amélioration de la performance énergétique de nos bâtiments soit par de l'isolation, du pilotage on va essayer de compenser par des économies ces augmentations de coût de l'énergie. On a commencé à travailler sur le dossier avec Jean-Claude, Jean-Pierre et Pascal, on va continuer bien entendu pour essayer de nous améliorer dans ce domaine. On sait qu'on a des améliorations à faire, on n'a pas de doute. Il faut bien les identifier et aidé par les experts en énergie du SIEDS, je pense qu'on va pouvoir faire des choses intéressantes. Mais on reviendra là-dessus dans les différentes commissions, en particulier celle des travaux. On a terminé Patrice ?

Christian LOUSTAUNAU : Patrice, peux-tu nous en dire un peu plus sur le projet social exemplaire ?

Claude BOISSON : Je ne sais pas si vous connaissez le bâtiment SAV 3 ? C'est le grand bâtiment de la CAMIF qui est inutilisé depuis des années, il avait été envisagé que la CCI vienne s'y installer à une époque. On a quelqu'un qui serait intéressé pour le racheter à la MAIF, donc on a travaillé de concert avec cette personne. C'est conséquent comme bâtiment, comme surface aussi parce qu'il y a un immense parking sur le côté où il y a quelques années vous vous souvenez, il y avait les gens du voyage qui s'y étaient installés et restés quelques temps. Ce qui nous intéresserait, c'est ce terrain du parking qui pourrait être transformé en zone constructible, donc on a entrepris des démarches auprès de la CAN parce que ce terrain est dans une zone de développement économique et non pas une zone prévue pour l'habitat. Il faut modifier le PLU pour cela. La CAN n'y voit pas d'inconvénient. Ça nous permettrait de faire le lien entre le monde économique de toute la zone Mendès France avec notre ville et avec un côté ville habitat sur ce parking sachant qu'on souhaiterait y développer du logement social de qualité à vocation d'achat, c'est un petit peu l'esprit qu'on avait donné tout à l'heure, c'est-à-dire de permettre à des gens de venir en tant que locataire mais avec une finalité d'accession à la propriété. Tout ça reste bien entendu à valider. C'est à l'état de projet, en cours de négociation avec la MAIF. Les choses s'annoncent plutôt bien. Elles sont bien orientées dans les échanges qu'on a pu avoir, la MAIF, il nous semble, partage l'esprit que pourrait être l'aboutissement de ce secteur-là. Puisque le bâtiment SAV3 resterait un bâtiment à vocation bureaux, c'est une très très grande surface. Il y a des entreprises intéressées pour venir dans ce bâtiment SAV3. Un certain nombre de feux sont plutôt au vert concernant le réemploi de tout ce secteur et ça nous convient bien. Il reste à finaliser. Il reste encore du temps à y passer, un peu de travail à faire là-dessus mais ce ne serait pas mal si on arrivait à régler le problème de ce bâtiment inoccupé et du même coup en profiter pour faire une zone d'habitat toute proche de notre cœur de ville. Ce qui fera des droits de mutation. Si ça aboutit on sera un petit peu plus riche l'année prochaine pour mener quelques projets.

Claude BOISSON : Vous voyez que c'est assez copieux. Ça va plutôt bien on a des projets. Si on a de l'argent on a de quoi l'utiliser, il n'y a pas de problème. Je pense que les entreprises du bâtiment peuvent être rassurées par les nombreux projets que nous avons sur la commune. On aura l'occasion d'y revenir dans les différentes commissions concernées par ces investissements, la commission des finances, la

commission des travaux, et on ne peut pas tout écrire dans les projets qu'il y a, mais en termes de travaux sur notre collectivité, c'est pratiquement fini, Jean-Pierre on a fait à peu près le tour je pense de tout ce qu'il y aurait à faire en 2022. Comme toujours, on se garde une poire pour la soif, car on sait très bien que sur un territoire aussi grand que le nôtre, on peut avoir une catastrophe. Hier soir un élu d'une ville voisine me disait que son château d'eau s'était vidé de moitié, à proximité d'une installation et que ça a nettoyé une partie du quartier. C'est le genre d'incident qui peut se produire. C'était à Aiffres, ils ont vidé la moitié du château d'eau sur une fuite d'eau, donc vous imaginez un peu ce que ça fait une canalisation qui crache la moitié du château d'eau en l'espace d'une heure ½.

Dans les points divers, je souhaitais apporter une précision :

Lors du dernier conseil municipal il a été dit ici que le départ du docteur Sieymadji était annoncé. J'étais le seul à ne pas le savoir. C'est normal puisqu'on a pris contact dès le lendemain avec le docteur en question qui nous a dit que non, il n'avait jamais eu l'intention de quitter Chauray. Il est important de veiller et ce qui est important que nous ne soyons pas nous au conseil municipal porteurs d'informations erronées, de rumeurs. On doit s'attacher à ça. Un conseiller municipal doit être attaché à ça. Veiller à ne pas transmettre des informations non vérifiées. Donc elles l'ont été, je l'ai fait dès le lendemain, car ça me semblait important quand on fait ce genre d'annonce surtout sur des médecins, on connaît l'importance d'un médecin pour notre collectivité, tout le monde en cherche aux alentours.

Donc je voulais vous rassurer et vous dire que NON le Docteur Sieyamdji n'est absolument pas partant, il n'a pas du tout envie de quitter le pôle médical. Il nous a même dit que ce n'était pas la première fois qu'il entendait ce genre de rumeur et il l'a complètement démentie.

Le deuxième point est de remercier tous les bénévoles qui ont participé et œuvrés à la mise en place des décorations de Chauray, autour de la mairie, qui ont participé, qui ont aidé Daniel Mar à son exposition, c'est une très très belle exposition. Je vous invite à aller la voir. C'est un artiste qui fait des choses remarquables, c'est magnifique. Les personnes qui ont été moteur dans ce projet, dans ces travaux sont Yasmine Pelletier Guilbard, elle est retenue ce soir en famille, et Sabine Vion-Juin qui a travaillé avec elle et Daniel Mar, plus tous les services techniques de la ville qui ont fait tout ce qu'il fallait pour mettre tout ça en place. Je voudrais qu'ils soient chaleureusement remerciés. Transmettez-leurs ces remerciements.

Le troisième point concerne notre marché, Patrice je souhaiterais que tu nous apportes quelques précisions quant à la tenue de ce marché pendant nos fêtes.

Patrice BARRE : Il va y avoir quelques modifications au niveau des dates et jours d'ouverture du marché. Le marché sera ouvert le jeudi 23 dès le matin jusqu'en fin de soirée, il y aura aussi le 19 et le 23 des artisans locaux, pour tout ce qui est décorations de Noël, objets détournés, bois flotté... Il sera ouvert aussi, le 24 au matin et le 26. Il y aura 3 jours de suite où le marché sera ouvert et ça devrait être la même chose, je n'ai pas eu encore les commerçants pour voir par rapport au 1^{er} de l'an. Je pense que le jeudi 30 le marché sera ouvert, mais il est peu probable que le 2 janvier soit ouvert et que le 31 il soit ouvert. Vous aurez les informations sur les réseaux sociaux. On prendra la décision dimanche. Une chose est sûre les 23, 24 et 26 le marché sera ouvert, mais attention tous les marchands ne seront pas là. Il y a des marchands qui vont venir de façon épisodique. Le 23 le marchand d'huitres ne sera pas là mais il y aura quand même des huitres par un autre marchand. Pendant 3 jours on va avoir la possibilité d'avoir des produits frais.

Claude BOISSON : Faites de la publicité pour notre marché.

Un autre point Christine sur un film sur les violences intra familiales

Christine MOSCHENI : Je voudrais vous faire part d'une invitation de l'association « POURQUOI CA N'ARRIVE QUE A MOI » et un groupe de paroles. Cette association vous invite à une projection d'un film sur « L'homme qui répare les Femmes ». Ça se passe vendredi soir à 19h à la salle des fêtes. Je ne vais pas vous dire que c'est bien, mais c'est intéressant de venir parce que malheureusement aujourd'hui beaucoup d'entre nous peuvent être confronté à ça et pour avoir participé il y a deux, ce sont des débats qui sont très intéressants et très poignants. Nous sommes partenaires avec le CCAS et la Police Municipale de Chauray. Si vous avez un petit créneau vendredi soir, n'hésitez pas à venir. Ça dur 1h45 à 1h50.

Claude BOISSON : Faites de la publicité autour de ce film à la salle des fêtes

Dernier point 5 dans les questions diverses, c'est le cadeau de la municipalité que l'on va faire à tous nos agents et vous allez en profiter aussi. C'est un petit panier qui vient tout droit de notre marché de Chauray avec l'estampille « Marché de Chauray ». Ce panier sera offert à tous nos agents à la fin de l'année, de votre part, de la part du Conseil Municipal, pas du maire. C'est un message pour leur dire qu'on est très satisfait de leur travail. Je pense qu'on a des agents qui sont appréciés dans la ville. On nous le dit régulièrement. Les critiques sont toujours faciles mais quand il s'agit de dire que c'est bien c'est moins évident donc, c'est pour leur témoigner de leur travail et les remercier. Quant au cadeau qui vous est fait à vous en tant qu'élu, c'est de ma part pour vous remercier pour votre investissement pour votre présence pour les heures que vous passez ici. Je vous souhaite une bonne soirée.