

PROCÈS VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2025

Ordre du jour :

- 1- Opération Maison d'Assistantes Maternelles
 - Approbation des résultats de l'appel d'offres travaux
 - Avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage délégué
 - Prêt à taux 0% à la MSA
 - Prêt crédit relais à la Caisse d'Epargne
- 2- Budget (Commune et Camping)
 - Comptes financiers uniques 2024, affectation du résultat
 - Budgets primitifs 2025
 - Vote des taux
 - Subvention camping
- 3- Echange terrain MFR
- 4- Occupation du domaine public communal (Venise Verte)

Questions diverses

Présents : Richard PAILLOUX, Eric BUTET, Sandrine TERRIER, Marie-Claude COLLET, Daniel DAVIET, Corinne BOUHIER, Frédéric DAVID, Angélique BOIRON, Jacky BARATON ;

Absents excusés : Laurence ROBIN (pouvoir Richard PAILLOUX), Florent LARCHER (pouvoir Jacky BARATON), Arnaud VIGER (pouvoir Marie-Claude COLLET)

Secrétaires de séance : Angélique BOIRON et Sandrine TERRIER

Le Maire précise que la séance sera enregistrée.

Approbation des résultats de l'appel d'offres travaux pour la construction de la Maison d'Assistantes Maternelles

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le projet de construction d'une Maison d'Assistantes Maternelles permet de répondre à la demande des habitants de la commune et conforte le dynamisme de l'école et l'attractivité de la commune pour les nouveaux habitants.

Le programme des travaux prévoit la création d'un bâtiment de plain-pied d'une surface de 160 m² environ à proximité immédiate du groupe scolaire et du city

stade. Ce projet accueillera jusqu'à 4 assistantes maternelles et 16 enfants. Les assistantes maternelles loueront cette maison à la commune.

Suite aux appels d'offres et aux négociations avec les entreprises sélectionnées, le coût des travaux de l'opération a été réévalué suivant les lots ci-après :

Coûts des travaux en € HT :

Lots	Estimation MOE DCE	Montant HT
Terrassement VRD	13 500	15 672,36
Espaces Verts	9 500	8 828,71
Gros œuvre	125 000	127 771,66
Charpente bois	31 000	30 000
Couverture bardage Zinc	45 000	39 714,05
Menuiserie Extérieures	37 000	40 897,50
Cloison Sèches	31 500	36 863,01
Menuiserie intérieure	20 500	17 269,37
Faux-plafonds	4 000	4 468,48
Carrelage	15 500	15 861,77
Peinture	8 000	8 800
Revêtements de sols	5 500	6 568,94
Electricité	30 000	26 169,72
Chauffage -Plomberie	81 000	83 000
Concessionnaires réseaux	10 000	7 206,80
Total travaux	467 000	469 082,09

Etudes : 9 810,70 €

Honoraires Moe : 50 575 €

Honoraires AMO : 41 025 €

Honoraires autres prestataires (CSPS, ...) : 6 515 €

Divers et Aléas : 21 497,21 €

COÛT HT : 598 505 €

COÛT TTC : 718 206 €

Le nouveau plan de financement devient :

PLAN DE FINANCEMENT DEFINITIF				
Dépenses		Recettes		
Postes de dépense	Montant	Origine	Montant	Taux
Travaux	469 082,09 €	DETR (Etat)	166 200 €	27,77%
Etudes	9 810,70 €	CAF	105 600 €	17,64%
Honoraires Moe	50 575 €	Feader-Leader	60 940 €	10,18%
Honoraires AMO	41 025 €	(Europe)	43 828 €	7,32%
Honoraires autres	6 515 €	Fonds de Solidarité		
Divers	21 497,21 €	(Département)	26 752,77 €	4,47%
		PACT 3 (CAN)		
		Autofinancement	195 184,23 €	32,61%
		et emprunts		
Total HT	598 505 €	Total HT	598 505 €	
TVA	119 701 €	TVA	119 701 €	
Total TTC	718 206 €	Total TTC	718 206 €	

Échanges :

Marie-Claude COLLET : Dans le plan de financement, il était indiqué que 100 % de la TVA serait récupérée mais ce n'est pas le cas. Est-ce que nous avons des documents qui assurent que nous aurons bien les subventions annoncées ?

Richard PAILLOUX : pour le FEADER et la subvention européenne, effectivement, nous n'avons pas d'écrit pour le moment. Pour le fonds de solidarité, les décisions seront prises en juin ; et pour le FEADER, la première étape a été approuvée donc la subvention devrait être accordée mais le processus est lent.

Marie-Claude COLLET : si nous n'avons pas toutes les subventions d'assurées, on n'y va pas.

Richard PAILLOUX : même si nous n'avons pas d'écrit pour nous assurer que nous aurons ces subventions, le projet est acté et soutenu notamment par la préfecture, par la CAF, tout est acté et le projet est qualifié comme fiable

Marie-Claude COLLET : le mandat n'est pas signé par le maire.

Richard PAILLOUX : j'ai déjà répondu à cette question, le tribunal administratif jugera. Nos juristes disent que tout est dans les règles.

Marie-Claude COLLET : toujours pas de réunion publique au sujet de la MAM et pas de rencontres avec les assistantes maternelles.

Richard PAILLOUX : indique avoir déjà répondu à Marie-Claude COLLET à ce sujet. Il répondra néanmoins à ce sujet lors des questions diverses suite à une question envoyée par une habitante.

Daniel DAVIET : demande un vote à bulletin secret

Richard PAILLOUX : rappelle la règle pour faire un bulletin secret soit un tiers des élus doivent le demander pour que ce soit mis en place. Il pose la question seul Daniel DAVIET le souhaite.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide d'approuver les résultats de l'appel d'offres travaux et le plan de financement actualisé.

VOTE : 10 voix pour et 3 voix contre (Daniel DAVIET, Marie-Claude COLLET, Arnaud VIGER)

Avenant n°1 au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

Le maire expose :

Conformément aux dispositions du code de la commande publique (articles L.2422-5 et suivants), la Collectivité a décidé de déléguer à l'entreprise CITEAL le soin de faire réaliser cet ouvrage en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat.

Le mandat a été arrêté, à la somme de 554 000 € HT, valeur septembre 2022, pour la réalisation des études et travaux de la Maison d'Assistantes Maternelles (cf. délibération D2022-38 en date du 20 octobre)

A la suite des résultats de l'appel d'offre travaux, le bilan prévisionnel global de l'opération « Maison d'Assistantes Maternelles » a été réévalué au montant de 598 505 € HT, soit 557 480 € HT déduction faite des honoraires de maîtrise d'ouvrage délégué d'un montant de 41 025 € HT.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°1 portant le montant des dépenses des études et travaux à la somme de 557 480 € HT.

Échanges :

Richard PAILLOUX : Citéal a été mandaté pour une somme précise, cette somme ayant évoluée, nous devons faire un nouveau vote pour respecter les règles, et rester dans la légalité.

Marie-Claude COLLET : L'appel d'offre pour l'assurance dommage/ouvrage a été passé par la commune alors que Citéal devait le réaliser.

Richard PAILLOUX : C'est bien Citéal qui s'est totalement occupé de ce sujet.

VOTE : 10 voix pour et 3 voix contre (Daniel DAVIET, Marie-Claude COLLET, Arnaud VIGER)

Sollicitation Prêt à taux 0% à la MSA pour la construction de la MAM

Le maire expose :

La Mutuelle Sociale Agricole (MSA) accompagne les collectivités territoriales à la réalisation d'investissements à caractère social ou sanitaire susceptibles de profiter aux bénéficiaires du régime de protection sociale agricole sous la forme d'attribution de prêts à taux 0%.

Ainsi, le conseil municipal vote aujourd'hui la sollicitation à la MSA d'un prêt d'un montant de 143 641,20 euros (soit 20% des investissements TTC : $718206 \times 20 / 100$) destiné au financement de la construction de la Maison d'Assistants Maternelles. Cet emprunt aura une durée de 10 ans et un taux d'intérêt annuel fixé à 0%.

Échanges :

Marie-Claude COLLET : avons-nous un écrit qui indique que la MSA valide ce prêt ?
Eric BUTET : la MSA demande que cela passe en conseil municipal pour finaliser le dossier.

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide d'autoriser M. le Maire à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

VOTE : 10 voix pour et 3 voix contre (Daniel DAVIET, Marie-Claude COLLET, Arnaud VIGER)

Prêt crédit relais à la Caisse d'Épargne pour la construction de la MAM

Le maire expose :

Le conseil municipal vote la réalisation d'un prêt relais d'un montant de 330 000 € destinés au préfinancement de recettes d'investissement dans le cadre de la construction de la maison d'assistantes maternelles (Subventions et FCTVA).

Suite à la mise en concurrence de plusieurs établissements bancaires (Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes et Crédit Agricole CMDS), il apparaît que la proposition commerciale de la Caisse d'Épargne est la plus intéressante financièrement.

- Cet emprunt aura une durée totale de 2 ans
Ensuite la commune se libérera de la somme due à la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES par suite de cet emprunt avec un différé total d'amortissement et paiement des intérêts suivant le taux choisi.
- Les intérêts seront payables trimestriellement au taux fixe de 2,95%

- Cet emprunt est assorti d'une commission d'engagement d'un montant de 150 €
- Coût total de l'emprunt : 19 800 €
- Cet emprunt est remboursable par anticipation partiellement ou totalement, sans frais à toute date utile

La commune s'engage à prendre à sa charge tous les impôts, droits et taxes présents ou futurs, grevant ou pouvant grever les produits de l'emprunt.

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et autorise le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES.

Échanges :

Marie-Claude COLLET : Le document fourni pour le Crédit agricole est officiel avec le logo de la banque par contre celui de la Caisse d'Epargne ne prouve pas que le document vient de la banque, pas de logo, c'est une simple feuille blanche.

Eric BUTET : nous vous avons transmis ce que la Caisse d'Epargne nous a fourni.
Marie-Claude COLLET : si la délibération passe ce soir, cela veut-il dire que le prêt est acté ?

Richard PAILLOUX : oui le dossier est prêt il ne manque plus que l'approbation du Conseil Municipal.

Monsieur le maire est autorisé à signer le contrat de prêt au nom de la commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

VOTE : 10 voix pour et 3 voix contre (Daniel DAVIET, Marie-Claude COLLET, Arnaud VIGER)

Compte financier unique 2024

COMMUNE

Après contrôle de l'ordonnateur et du comptable publique, les comptes sont en adéquation et le Compte financier unique 2024 est arrêté comme suit.

Section de fonctionnement

Dépenses de fonctionnement	—————>	605 509,23 euros
Recettes de fonctionnement	—————>	724 123,26 euros
Excédent de fonctionnement 2024	—————>	118 614,03 euros
Résultat reporté	—————>	309 056,57 euros
Résultat à la clôture de l'exercice	—————>	427 670,60 euros

Besoin de financement de la section d'investissement	→	53 266,90 euros
Prélèvement sur recettes de fonctionnement	→	53 266,90 euros
Reste excédent reporté (compte 002)	→	374 403,70 euros (RF)

Section d'investissement

Dépenses d'investissement	→	148 676,13 euros
Recettes d'investissement	→	120 150,21 euros
Déficit d'investissement 2024	→	28 525,92 euros
Déficit reporté	→	-24 740,98 euros
Résultat à la clôture de l'exercice	→	-53 266,90 euros (compte 001 DI)

Restes à réaliser : dépenses	→	0 euros
Recettes	→	0 euros
Besoin de financement	→	53 266,90 euros
Affectation du résultat de fonctionnement (compte 1068 RI)	→	53 266,90 euros

Échanges :

Marie-Claude COLLET : ce n'est pas 605 509,23 mais 860 554,69

Eric BUTET : ici je parle de dépenses réelles, hors virement à la section d'investissement, d'où le chiffre annoncé. Le déficit en investissement chaque année s'amenuise.

Eric BUTET projette et présente le rapport de gestion détaillé :

Les charges à caractère général sont les plus importantes, en légère baisse par rapport à 2023. Les charges de personnel sont contenues pour la 3ème année consécutive, très stables depuis 2022. Rapporté au nombre d'habitant nos dépenses de fonctionnement s'élèvent à 698€ par habitant. Au niveau des recettes (843€ par habitant), l'imposition directe représente 58% avec 417 981€ soit 490€ par habitant dont 43 036€ de taxe sur les pylônes électriques.

Frédéric DAVID : rappelle que concernant l'imposition directe, les taux fixés par la commune n'ont pas bougé lors de la mandature actuelle, seule les assiettes fixées par l'Etat ont été revalorisées.

Marie-Claude COLLET : demande si la dotation biodiversité (11 742€) est donnée par le Parc naturel régional du Marais Poitevin ?

Eric BUTET : oui

VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE DU COMMUNE 2024 : Le Maire s'absente le temps du vote. 9 voix pour et deux abstentions (Daniel DAVIET, Marie-Claude COLLET)

CAMPING

Après contrôle de l'ordonnateur et du comptable publique, les comptes sont en adéquation et le Compte financier unique 2024 est arrêté comme suit.

Section d'exploitation

Dépenses de fonctionnement	—————>	5 739,77 euros
Recettes de fonctionnement	—————>	5 355,18 euros
Déficit d'exploitation 2024	—————>	- 384,59 euros
Résultat reporté	—————>	384,59 euros
Résultat à la clôture de l'exercice	—————>	0 euros
Reste excédent reporté (compte 002)	—————>	0 euros (RF)

Section d'investissement

Dépenses d'investissement	—————>	19 601,40 euros
Recettes d'investissement	—————>	5 739,77 euros
Déficit d'investissement 2024	—————>	-13 861,63 euros
Excédent reporté	—————>	21 238,64 euros
Résultat à la clôture de l'exercice	—————>	7 377,01 euros

Échanges :

Corinne BOUHIER : quelles ont été les dépenses en investissement ? Eric BUTET : en 2024 la toiture de l'accueil a été refaite.

VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE DU CAMPING 2024 : Le Maire s'absente le temps du vote. A l'unanimité.

Budget Primitif Commune 2025

VOTE DES TAUX (taxe habitation, taxes foncières) en 2025

Le Maire expose :

Le maire propose de ne pas augmenter les taux en 2025. Le produit serait donc de 321 721 euros soit une augmentation de 4 345 euros par rapport à 2024 (compte tenu de l'évolution des bases).

	Bases 2024	Taux 2024	Produit 2024	Bases 2025	Taux proposés 2024	Produit assuré si même taux
Taxe foncière bâtie	617 685	40,83%	252 201	630 500	40,83%	257 433
Taxe foncière non bâtie	73 974	69,99%	51 774	75 300	69,99%	52 702
Taxe d'habitation	63 765	17,88%	11 401	64 800	17,88%	11 586
Total			317 376			321 721

VOTE : A l'unanimité.

BUDGET PRIMITIF

Dépenses/recettes de fonctionnement : 1 053 262,70 euros

Dépenses/recettes d'investissement : 953 470,77 euros (Restes à réaliser compris)

Échanges :

Eric Butet projette et présente le budget prévisionnel. Il précise que certains postes sont budgétés prudemment pour faire face aux aléas et imprévus et ne seront pas forcément dépensés, comme les années précédentes. Par exemple, en dépense de fonctionnement, 865€ par habitant avaient été budgétés en 2024 contre 698€ réellement dépensés.

Marie-Claude COLLET : les charges de personnel ont baissé mais nous avons un agent technique en moins.

Richard PAILLOUX : oui mais nous avons un agent qui est arrivé aujourd'hui pour la saison estivale en sous-traitance et qui sera donc comptabilisé hors charges de personnel.

VOTE : 10 voix pour et 3 voix contre (Daniel DAVIET, Marie-Claude COLLET, Arnaud VIGER)

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU CAMPING

Il propose de verser une subvention d'équilibre au budget annexe camping de 1 011,60 €

Échanges :

Corinne BOUHIER : à quoi est-ce que cela correspond ?

Eric BUTET : le budget est en déséquilibre à cause des travaux de la toiture, ce qui réaugmente le montant des amortissements. Il s'agit simplement d'un jeu comptable pour présenter un compte équilibré.

VOTE : A l'unanimité.

Budget primitif camping 2025

Dépenses de fonctionnement : 6 151,03 euros

Recettes de fonctionnement : 6 151,03 euros

Dépenses d'investissement : 3 339,43 euros

Recettes d'investissement : 13 528,04 euros

Echanges :

Corinne BOUHIER : y a-t-il des dépenses prévues cette année ?

Richard PAILLOUX : non hormis la demande d'une table de ping-pong en béton

VOTE : Le budget primitif 2025 du camping est adopté à l'unanimité.

Echange sans soulte de parcelles entre la commune et la Maison Familiale Rurale

Le maire expose :

La MFR a besoin d'une parcelle appartenant à la commune pour la réalisation de leur City Stade. Après concertation et afin de permettre à l'établissement scolaire l'accomplissement de leur projet, il a été décidé l'échange de deux parcelles AA 29P et AA 28 aux contenances identiques de 1200 m².

L'échange foncier interviendra sans soulte compte tenu de la surface des terrains échangés.

L'ensemble des frais de géomètre, des frais notariés, droits et émoluments sera supporté par la MFR.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'échange foncier aux conditions précitées, réalisé sans soulte
- d'autoriser M. le Maire à signer l'acte, aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération
- de charger l'étude de Maître Christophe CAZENAVE, notaire associé à NIORT, 26 avenue Bujault, de mener à bien cette opération

VOTE : A l'unanimité.

Occupation du domaine public communal – demande de Venise Verte Evasion

Le maire informe le conseil municipal de la demande de renouvellement formulée par « Venise Verte Evasion » pour l'installation d'une terrasse, port Jaguin à La Garette, pendant la saison 2025.

Il propose de donner une suite favorable à cette demande et de fixer le montant à 200 €.

Il propose :

- D'accepter la demande d'occupation d'une partie du port Jaguin pour y installer une terrasse, dont les limites seront définies avec l'occupant.
- De valider le montant de l'occupation à 200 euros pour la saison 2025.
- Précise que la commune se réserve le droit d'utiliser l'espace occupé en cas de besoin.

Échanges :

Marie-Claude COLLET : il y a longtemps que c'est à 200 €, il faudrait actualiser ou délimiter l'occupation du lieu, le prix de la bière qu'ils vendent à augmenter.

Richard PAILLOUX : je me réjouis du fait qu'il n'y ait pas d'augmentation tout comme pour la Vieille Auberge et la gratuité des salles communales pour les associations. Nous n'augmentons rien d'autre, pourquoi augmenter l'occupation du domaine communal.

Daniel DAVIET : l'été l'espace du port Jaguin est plein de monde, les pompiers ne peuvent pas passer pour accéder à l'eau. On n'évacue pas 150 personnes comme ça.

Richard PAILLOUX : les pompiers retirent les poteaux et peuvent accéder à l'eau sans problème. Il invite Daniel DAVIET à se rendre ensemble sur place pour vérifier cela en pleine saison.

Daniel DAVIET : les gens se garent n'importe comment dans la rue des Gravées, les pompiers ont dû klaxonner récemment. Richard PAILLOUX : on appelle cela l'incivilité.

VOTE : 10 voix pour, 1 abstention (Marie-Claude COLLET), 1 voix contre (Daniel DAVIET)

Questions diverses :

Marie-Claude COLLET : Pour la MAM, nous n'avons aucune information concernant les contrats de location, la garantie des loyers, les frais de fonctionnement, l'entretien. Ce projet n'était pas dans votre profession de foi.

Béatrice BONNAUD : Dans la délibération du conseil municipal de février 2024 et lors de la réunion publique du mois de décembre dernier, vous annonciez une réunion publique spéciale MAM avant l'été pourquoi cette réunion n'a-t-elle pas eu lieu et quand est-ce que vous pensez l'organiser ?

Richard PAILLOUX : la réunion aura lieu d'ici cet été. Il nous a été reproché de ne pas avoir de chiffres définitifs, d'éléments précis donc cette réunion aura lieu de sur des bases définitives et nous pourrons répondre aux questions.

Béatrice BONNAUD : Vous deviez rencontrer les assistantes maternelles de Sansais au mois de mai 2024, les avez-vous rencontrées ?

Richard PAILLOUX : non cela n'a pas été fait

Béatrice BONNAUD : suite à la procédure judiciaire que vous avez engagée vis à vis de l'ancien maire, M. LAICHOUR pouvez-vous me communiquer le montant des frais d'Avocat payés par la Commune ?

Richard PAILLOUX : les frais à ce jour s'élève à environ 2000 € pour la commune, pris en partie en charge par notre assurance, plus 800 € à ma charge personnelle.

Béatrice BONNAUD : je me suis permise d'adresser ces questions sur la boîte mail personnelle des conseillers car vous n'avez pas créé de groupe spécifique aux conseillers au sein de la Mairie.

Richard PAILLOUX : Pour ma part, je refuse de recevoir sur mon mail personnel des éléments pour la mairie. Le mieux est d'écrire directement sur le mail de la mairie et nos secrétaires feront suivre.

Monsieur BERNY TARENTE : qu'en est-il de la défense incendie au Vieux Moulin ? Il note une impossibilité d'accéder à l'eau pour les services de secours

Richard PAILLOUX : il prend connaissance de ce problème et ira constater rapidement la situation et contactera les services compétents.

Marie-Claude COLLET : maintenant que les appels d'offres sont votés. Le chantier commence quand ? Les arbres seront-ils replantés comme annoncé ?

Richard PAILLOUX : Oui les arbres seront replantés sur le terrain du « Bataclan » avec un accès 24h/24h et ouvert à tous.

Daniel DAVIET : donc tout le monde pourra rentrer librement aux ateliers municipaux ?

Richard PAILLOUX : non car l'accès se fera par l'extérieur du terrain des ateliers municipaux.

Daniel DAVIET : est-ce qu'on a des devis pour les clôtures ? Est-ce que ce sera ouvert toute l'année ?

Richard PAILLOUX : pas de devis pour le moment, on parle d'un projet. L'accès sera possible à la belle saison, ce terrain risquant d'être inondé en hiver, comme tous les terrains du marais.

Marie-Claude COLLET : est ce que les autres arbres seront coupés dès demain ?

Richard PAILLOUX : j'avertirai les élus dès que le chantier commencera.

Fin de séance : 21h22