

## PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023 À 19H00

---

Le quatorze septembre deux mille vingt trois, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur François RICHAUD, Maire.

**PRÉSENTS** : EMAS-JAROUSSEAU Georges, HERVOIS Serge, RICHAUD François, SALLÉ Pierre, ROULLET Monique, SOLLIER Olivier, LEPAREUR François, REYSZ Françoise, RACLET Chantal, PONCET Patrick, FRANQUE DE LUXEMBOURG Dominique, LANNES Michel, PRINCE Patrick, NOISEUX Corinne, MASSARD Laurent, BOUQUET Éric, BREAU Anne, PRINCE Nicolas, NOGARET Julien, CHARRIER Cidjy

**EXCUSES** :

LEGER Jean-Paul, CONTE Florence, SIMON Nathalie

**POUVOIRS** :

COUDERT Danièle a donné pouvoir à LANNES Michel  
ZELECHOWSKI Roselyne a donné pouvoir à SOLLIER Olivier  
SIEGEL Brigitte a donné pouvoir à RICHAUD François  
ÉVEILLÉ Thierry a donné pouvoir à MASSARD Laurent  
HAMZA Annaïck a donné pouvoir à CHARRIER Cidjy  
MARCON Claire a donné pouvoir à NOGARET Julien

Date de la convocation : 07/09/2023 - Date d'affichage de la convocation : 07/09/2023

Nombre de conseillers en exercice : 29 - Nombre de présents : 20 - Nombre de votants : 26

La séance est ouverte à 19 heures.

---

Le quorum étant atteint, M. le Maire déclare la séance du Conseil Municipal ouverte et procède à la désignation de son/sa secrétaire de séance.

Désignation du secrétaire de séance :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Nicolas PRINCE est désigné secrétaire de séance.

---

### 01. ARRÊT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du jeudi 29 juin 2023 qui est approuvé.

### 02. Décisions Municipales

Monsieur le Maire fait état des décisions municipales prises en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

**08/06/2023 :**

- ❖ Demande de subvention DETR pour les travaux des halles extérieures du marché pour un montant de 87 423,40 €
- ❖ Rétrocession de concession funéraire - Cimetière d'Enlias - Espace cinéraire Cavurne n°19
- ❖ Demande d'aide financière à la CAF 17 d'un montant de 99 413, 47 € pour l'acquisition d'un bâtiment modulaire et l'équipement d'une cuisine

**16/06/2023 :**

- ❖ Optimisation de la taxe locale sur la publicité extérieure - Convention avec la société LEYTON - Prolongation de la mission confiée à la société LEYTON pour une durée de 2 ans
- ❖ Provision pour risques - Soluris - Provision pour risques et charges de 8 253 €

22/06/2023 :

- ❖ Signature d'un contrat entre la Mairie et l'association Unison - Spectacle du 10/07/2023 pour un montant de 1 751,30 € TTC
- ❖ Signature d'un contrat entre la Mairie et l'association Traquenard Productions - Spectacle du 09/07/2023 pour un montant de 2 648, 60 € TTC
- ❖ Signature d'un contrat entre la Mairie et l'association Les Révélation Artistiques - Spectacle du 14/07/2023 pour un montant de 2 253,24 € TTC
- ❖ Signature d'un contrat entre la Mairie et l'association SQVD - Spectacle du 03/08/2023 pour un montant de 900 € TTC
- ❖ Signature d'un contrat entre la Mairie et l'association Nelly Productions - Spectacle du 18/07/2023 pour un montant de 1 921,20 € TTC
- ❖ Signature d'un contrat entre la Mairie et l'association 1 Rien Extra Ordinaire - Spectacle du 30/06/2023 pour un montant de 4 614 € TTC
- ❖ Signature d'un contrat entre la Mairie et l'association Les Amulecteurs - Spectacle du 21/07/2023 pour un montant de 1 310 € TTC.

M. le Maire : "Vous avez des questions, des commentaires ? Je vous remercie, donc, je vais pouvoir passer dans le vif du sujet qui est donc le rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle Aquitaine relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Saint-Georges de Didonne au cours des exercices 2017 à 2022."

#### Affaires Générales

**03. Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle Aquitaine relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Saint-Georges de Didonne au cours des exercices 2017 à 2022 - Annexe**

**Rapporteur : François RICHAUD**

**Considérant** que la commune de Saint-Georges de Didonne a été soumise à un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) dans le cadre de sa mission de contrôle dévolue par le Code des Juridictions Financières. Pour rappel, le contrôle des CRC vise à examiner à la fois la régularité et la qualité de la gestion des collectivités territoriales ;

**Considérant** que par notification du 4 octobre 2022, la CRC de Nouvelle Aquitaine a informé Monsieur le Maire de l'engagement d'une procédure de contrôle des comptes et de la gestion de la commune à compter de l'année 2017 jusqu'à la période la plus récente ;

**Considérant** les échanges intervenus entre la commune de Saint-Georges de Didonne et la CRC de Nouvelle Aquitaine entre les mois d'octobre 2022 et de mars 2023 ;

**Considérant** que le rapport d'observations définitives a été arrêté par la CRC et officiellement notifié à la commune le 7 juillet 2023 ;

**Considérant** que conformément au Code des Juridictions Financières, le rapport d'observations définitives doit être présenté lors de la plus proche séance du Conseil Municipal et qu'il donne lieu à débat ;

---

#### Le Conseil Municipal

---

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
  - Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,
- 

#### Décide

---

- D'acter de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle Aquitaine portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de la commune pour la période 2017-2022, et d'acter des débats qui se sont tenus au sein du Conseil Municipal.

M. le Maire : "Nous allons vous présenter un powerpoint qui vous dit ce que la Chambre Régionale des Comptes nous a fait comme observations, au nombre de huit.

La recommandation n°1 c'était : d'assurer et de formaliser périodiquement les contrôles des régies d'avances et de recettes en complémentarité avec le Trésor Public et d'adapter la fréquence des versements effectués auprès du comptable. Donc, nous avons entrepris de faire une procédure de contrôle commun des règles en place, depuis juillet 2023 et nous allons avoir une mutualisation des régies qui sont considérées comme trop nombreuses actuellement.

La recommandation n°2 c'était d'identifier les biens relevant de la gestion du port de plaisance - de transférer au budget du port de plaisance les biens figurant à l'actif du budget principal. Ce que nous avons commencé, c'est donc réfléchir sur le transfert de la gestion du port de plaisance de St-Georges de Didonne au Syndicat des Ports de



Royan et la Palmyre.

Recommandation n°3, c'est de mettre fin au versement de la prime de départ à la retraite et de la prime annuelle en abrogeant la délibération illégale. Donc, la délibération a été abrogée en juin 2023.

Recommandation n°4, c'était de mettre en place une procédure de validation hiérarchique des heures supplémentaires et complémentaires et de délibérer sur les emplois dont les missions impliquent la réalisation d'heures supplémentaires. Cette démarche est en cours, nous sommes en train de réorganiser des emplois du temps et de réduire le recrutement de contractuels.

La recommandation n°5, il s'agit de facturer les redevances variables aux prestataires dans le cadre de l'occupation du domaine public. La démarche est en cours, la facturation de la part variable liée au chiffre d'affaires est réalisée déjà pour JC Decaux, SICOM et les Pompes Funèbres Générales. Nous sommes en train de mettre cela au point, de faire payer un petit pourcentage sur leurs chiffres d'affaires.

La recommandation n°6, c'est de renforcer le suivi de l'association Saint-Georges Voiles en se faisant communiquer un rapport d'activité, fixer le montant de la subvention en fonction des besoins et des résultats de l'association. La démarche est en cours, nous allons revoir la convention d'objectifs et de moyens avec cette association qui a de bons revenus, directement.

La recommandation n°7, c'est de procéder à un récolement du parc des matériels roulants en service et le comparer à la liste des véhicules assurés. Donc, nous avons mis en place un outil numérique commun, interservice, donc, Exploitation plus Assurance plus Finances, depuis décembre 2022 et nous nous occupons de la destruction des véhicules épaves au premier trimestre 2023.

La recommandation n°8, c'est la mise en place d'un suivi fiable et efficace des consommations de carburant et de combustible ; donc on a une actualisation de la procédure d'utilisation des véhicules en étant plus regardant, en fait, et la mise en place d'un nouveau système de cartes de carburant avec immatriculation du véhicule au premier trimestre 2023. C'est-à-dire que la carte de carburant est rattachée au véhicule. J'imagine que vous avez des questions."

Mme RACLET : "Oui. Déjà, nous nous félicitons de l'existence de ce rapport de la Cour des Comptes qui nous conforte sur certains points que nous soulevions. Il va surtout nous permettre, à partir des préconisations, de veiller à leur bonne exécution, et nous ne manquerons pas de réagir sur les différents projets, sujets, lors des prochains conseils municipaux. Néanmoins, aujourd'hui, nous voudrions vous parler, notamment, de tous les AOT, parce qu'on souhaiterait, effectivement qu'en 2024, il puisse y avoir des tarifs différenciés qui tiennent compte des emplacements, qui soient également faits en fonction du temps d'occupation et qu'il y ait, notamment une part fixe et une part sur le chiffre d'affaires, et ça aussi bien pour tout type de commerce et d'activité, ça comprend également les clubs de plage. Donc, je ne sais pas si vous avez commencé à réfléchir à ce sujet-là, mais je pense que c'est en tout cas, un sujet important.

Il y a, également, le problème de la galerie d'art, la galerie Maggy MARTEL. Il n'y a pas du tout de tarifs de mise à disposition de ces deux salles, là, c'est pareil. On a pu constater que les artistes vendaient leurs œuvres. Donc, s'ils vendent leurs œuvres, on pense qu'il est de bon usage de, effectivement, peut-être, d'établir un prix de mise à disposition de la salle avec un pourcentage, une part fixe et peut-être un pourcentage sur le chiffre d'affaires qui est réalisé.

Par ailleurs, nous voulions également vous parler de "Fêtes et Animations" parce que c'est quand même l'une des associations où nous n'arrivons pas à avoir, ou difficilement, les factures et les justificatifs de paiement. Les contrats, parce que les contrats précisent notamment si les frais de bouche sont à la charge de l'association ou pas et donc tout cela on aimerait que ce soit mis en œuvre et qu'on puisse avoir à notre disposition tous ces justificatifs."

M. le Maire : "Merci Madame, on va s'en occuper."

M. MASSARD : "Pour Fêtes et Animations, y compris sur les années passées. On aimerait bien voir plus clair dans tout ça. Merci."

M. BOUQUET : "Donc, concernant ce rapport, plusieurs recommandations ont été formulées par la Chambre Régionale des Comptes, nous allons reprendre des recommandations qui n'ont pas été mentionnées dans le powerpoint. Donc, concernant les restaurants de plage, la Chambre préconisait à la commune de ne pas démolir les restaurants, tant que les contentieux administratifs n'avaient pas été réglés. Il est dommage que vous n'ayez pas tenu compte de cette préconisation pour deux de ces restaurants. Ensuite, la Chambre Régionale des Comptes formulait une recommandation sur le suivi des heures supplémentaires de travail, des heures supplémentaires des fonctionnaires et notamment des heures récupérées.

Comme l'a indiqué ma collègue Chantal RACLET, il y avait une recommandation qu'on a retenue, c'est la facturation des salles aux associations Saint-Georgeaises qui montre bien en passant que cette mesure pouvait être décidée de manière facultative, rien n'obligeant la commune de le rendre obligatoire comme elle l'a fait cette année en

évoquant une recommandation émise par la Chambre Régionale des Comptes. D'un autre côté, nous avons constaté que des personnes privées exerçant une activité commerciale occupaient gratuitement des salles notamment la galerie commerciale s'il s'agit d'artistes qui vendent..... la galerie, c'est un lapsus... la galerie d'art, et qu'elles exerçaient une activité commerciale sans payer le moindre tarif, ce qui est strictement illégal. En passant, elles exercent ces activités commerciales sans que l'on sache si elles déclarent leurs activités. Ce rapport va nous servir de guide pour vérifier la bonne prise en compte de toutes les recommandations qui ont été émises par la Chambre Régionale des Comptes lors des prochains actes municipaux traitant de toutes ces thématiques. Je vous remercie pour votre écoute."

M. le Maire : "Merci M. BOUQUET. Nous tiendrons compte de ces remarques. Ne craignez rien.

Donc, on va passer, s'il n'y a plus de questions, au vote. Donc on décide d'acter de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle Aquitaine portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de la commune pour la période 2017-2022 et d'acter les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Municipal. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Pas de vote contre, des abstentions ? Donc ce débat est reconnu comme ayant eu lieu à l'unanimité."

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	26	0	0

#### 04. Convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre d'une subvention dite "Fonds de modernisation des établissements d'accueil de jeunes enfants" - Annexe

Rapporteur : Françoise REYSZ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Décision du Maire en date du 8 juin 2023 concernant une demande d'aide financière d'un montant de 99 413,47 € HT auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de Charente-Maritime (CAF 17) pour l'acquisition d'un bâtiment modulaire et l'équipement d'une cuisine pour le multi accueil Les P'tits Loups, pour un montant total de 124 266,84 € HT ;

Considérant la décision favorable de la Commission d'Action Sociale de la CAF 17 réunie le 13 juin 2023 visant à accorder une aide à l'investissement sous forme de subvention d'un montant de 99 413,47 € HT ;

#### Le Conseil Municipal

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,

#### Décide

- D'approuver les clauses de la convention annexée à la présente délibération ;
- De désigner le Maire ou son représentant pour signer toutes les pièces afférentes au dossier.

Sans question, il est procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	26	0	0

Mme REYSZ : "Je tiens à préciser, à ce propos, qu'il faut remercier la responsable du Pôle Enfance Jeunesse qui a monté tout le dossier, qui s'est occupée de tout et qui a su s'adresser là où il fallait pour obtenir cette subvention."

#### 05. Mise à jour du règlement de fonctionnement du Multi accueil Les P'tits Loups - Annexes

Rapporteur : Françoise REYSZ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'évolution des instructions techniques de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF) relatives à la mise en œuvre de la prestation de service unique (PSU) dans le cadre des circulaires n°2014-009 et 2019-005 ;

Considérant l'évolution des prestations rendues aux familles par le multi accueil *Les P'tits Loups* et plus particulièrement concernant la fourniture des repas à tous les enfants dès la fin de la diversification alimentaire ;

#### Le Conseil Municipal

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,



---

**Décide**

---

- D'adopter les modifications relatives au règlement de fonctionnement et de ses annexes du multi accueil Les P'tits Loups.

Mme REYSZ : "Avez-vous des questions ?"

Mme RACLET : "Oui. On aimerait savoir quels sont les points qui ont été modifiés parce qu'on avait déjà demandé que dans ces cas-là, ce soit surligné pour plus de facilité dans la lecture."

Mme REYSZ : "C'est surtout le fait que les repas vont être fournis à tout le monde, à tous les enfants à partir de la diversification alimentaire."

Mme RACLET : "D'accord, donc, c'est la seule...."

Mme REYSZ : "C'est la principale modification."

Mme RACLET : "D'accord, merci."

Il est ensuite procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	26	0	0

**05. Convention entre la ville et l'association de tir « Les Arquebusiers des Isles de Marennes » pour l'entraînement des agents de police municipale au maniement des armes de catégorie B - Annexe**

**Rapporteur : Olivier SOLLIER**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n° 99-291 du 15 avril 1999 et le décret n°2000-277 du 24 mars 2000 relatifs aux polices municipales ;

**Vu** le décret n° 2000-276 précisant le régime applicable à l'armement des agents de police municipale ;

**Vu** le décret n° 2007-1178 du 3 août 2007 modifiant le décret n° 2000-276 du 24 mars 2000 relatif à l'armement des agents de police municipale ;

**Considérant** que ce décret impose une formation au maniement des armes de l'ensemble des policiers municipaux sous l'égide du CNFPT qui l'assurera avec le concours des moniteurs de tir de police municipale formés par ses soins,

**Considérant** qu'il appartient à la ville de prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la formation et l'entraînement de ses agents de police municipale, habilités à porter une arme de service ;

**Considérant** que la convention établie en 2022 entre la ville de Saint-Georges de Didonne et l'association « Les Arquebusiers des Isles de Marennes » arrive à échéance en septembre 2023 ;

**Considérant** que les licences du club fonctionnant par saison sportive sont actives du 1<sup>er</sup> septembre au 31 août de l'année suivante,

**Considérant** que pour la saison du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 août 2024, le coût de la licence est fixé à 200 € par agent, soit un total de 1000 €, somme allouée au budget ;

**Considérant** que l'association de tir fait l'avance du coût des licences, la ville et les agents de police municipale sont couverts pour les entraînements prévus en septembre 2023,

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à reconduire cette convention pour une durée de 12 mois à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

---

**Le Conseil Municipal**

---

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,

---

**Décide**

---

- D'adopter les clauses de la convention annexée à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec l'association « Les Arquebusiers des Isles de Marennes ».

Sans question, il est procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	26	0	0

## 06. Cession du bâtiment communal sis 9 rue de la République au Groupe La Poste Immo

Rapporteur : François RICHAUD

**Considérant** que la Commune est propriétaire de locaux qu'elle envisage de céder ;

**Considérant** que la Commune a conclu avec La Poste, le 05 juillet 1996, une convention de location pour une durée de 25 ans portant sur « un ensemble immobilier communal édifié sur un terrain cadastré BD 512, 526 et 529, sis rue de la République, comprenant 2 bâtiments, un à 2 niveaux dont 1 étage, et un rez-de-chaussée ayant les superficies ci-après :

- Surface totale : 476,00 m<sup>2</sup>
- Superficie bâtie : 406,00 m<sup>2</sup>
- Superficie non bâtie : 70,00 m<sup>2</sup> (cour)
- Superficie développée hors œuvre : 544,00 m<sup>2</sup>
- Superficie développée utile : 448,85 m<sup>2</sup>

s'appliquant à la concurrence de :

- 304,95 m<sup>2</sup> aux locaux de service
- 110,15 m<sup>2</sup> aux locaux d'habitation
- 15,45 m<sup>2</sup> aux locaux divers (abri vélos)
- 18,30 m<sup>2</sup> comme garage du receveur (2<sup>e</sup> BT) »

**Considérant** que la convention de location était assortie d'une promesse de vente portant sur l'ensemble immobilier ainsi défini ; que les locaux affectés à La Poste font partie de l'ensemble immobilier de l'îlot République-Coulon édifié à l'issue d'un montage juridique complexe ;

**Considérant**, conformément à la jurisprudence, qu'un bureau de poste n'appartient pas au domaine public communal s'il ne comporte aucun aménagement indispensable au service public postal ou tout autre service public (CAA de Versailles, 5 mai 2018, req. n°16VE02641) ;

**Considérant** que le bien appartient dès lors au domaine privé de la commune et qu'il n'est pas nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement préalables ;

**Considérant** que la convention avait pour contrepartie le versement de loyers annuels et de la somme d'un franc symbolique au moment de l'acquisition ; que les loyers versés par La Poste pendant 25 années, à raison de 222 268 francs HT par an, représentent un total de 5 556 700 francs pour la durée du contrat soit, après conversion, 847 113,45 euros (5 556 700 / 6,55957 = 847 113,45) ;

**Considérant** que la Poste a supporté les frais, charges et travaux qui, en principe, incombent au Propriétaire et s'est donc comportée comme tel pendant 25 années ; que La Poste a pu répertorier les travaux réalisés depuis 2007 et que les sommes investies au titre de ces travaux sont estimées à 348 386,76 euros ;

**Considérant** que les sommes investies par La Poste en vue de l'acquisition du bien représentent a minima 1 195 500, 21 euros et qu'elles constituent par conséquence une contrepartie substantielle et suffisante à la vente du bien ;

**Considérant** que la convention de location se terminait le 17 novembre 2020 et que La Poste disposait d'un délai de six mois pour lever l'option d'achat telle que prévue dans la promesse de vente ; que La Poste a informé la Mairie de sa décision de se porter acquéreuse par un courrier recommandé daté du 17 mai 2020 reçu en Mairie le 26 mai 2020 ;

**Considérant** qu'en matière immobilière la vente est parfaite par la seule rencontre des volontés des parties dès lors qu'il y a accord sur la chose et le prix ;

**Considérant** que la vente est également parfaite, même en cas de levée de l'option tardive, si le propriétaire renouvelle son accord (Cass. Civ. 3<sup>ème</sup>, 6 mars 1979, n° 77-15.094) et qu'en tout état de cause, les parties sont libres de renoncer aux délais dans lesquels elles avaient convenu de lever l'option

**Considérant** que le Tribunal Administratif de Poitiers, par ordonnance datée du 03 septembre 2021, a suspendu la délibération n°DGSDDEL2021-059 du 06 mai 2021 notamment en raison d'une motivation insuffisante quant aux conditions et caractéristiques essentielles de la vente, conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L. 2241-1 du CGCT et en raison d'une information insuffisante des conseillers municipaux en application de l'article L. 2121-12 du CGCT ;

**Considérant** dès lors qu'il est nécessaire d'abroger la délibération n°DGSDDEL2021-059 et de délibérer à nouveau en bonne et due forme afin de permettre la cession du bâtiment telle qu'envisagée en 1996 ;

**Considérant** que les conseillers municipaux se sont vus communiquer une note explicative de synthèse faisant état des conditions et caractéristiques de la vente avec l'envoi de leur convocation ;



**Considérant** enfin que le maintien des services de proximité proposés par La Poste est essentiel à la vie et au dynamisme de la commune ;

---

### Le Conseil Municipal

---

- Oui l'exposé du Rapporteur,
  - Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,
- 

"Va, peut-être décider :

- D'abroger la délibération n°DGSDEL2021-059 du Conseil Municipal du 06 mai 2021,
- D'approuver la levée d'option d'achat telle que prévue dans la promesse de vente signée le 5 juillet 1996 pour les lots n°1 et n° 5, représentant une surface totale de 476 m<sup>2</sup> et situés neuf rue de la République sur les parcelles cadastrées BD 512, 526 et 529, en contrepartie de la somme d'un euro symbolique,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches permettant la réalisation de cette transaction et pour signer tous documents à cet effet,
- De désigner, là j'attire votre attention, ça va être Maître FOUCAULT, notaire à Paris, qui va rédiger l'acte de vente entre les parties."

M. le Maire : "Est-ce que vous avez des questions ?"

M. BOUQUET : "Nous avons une déclaration à faire concernant cette délibération.

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs, mes chers collègues.

Puis-je vous demander de rester très attentifs, car ce que j'ai à vous dire est d'une grande importance. Tout d'abord, une question fondamentale se pose. Le contrat conclu le 5 juillet 1996 entre le Maire de l'époque et La Poste a-t-il été respecté par Poste Immo ? Peu importe les circonstances complexes et les questions qui entourent toujours l'origine de ce contrat, mettons-les de côté pour l'instant, car elles constituent un sujet à part entière. Malgré les subterfuges et les manipulations dont nous avons été témoins, il est indiscutable aujourd'hui que la réponse à cette question est non. Dans ces conditions, il n'appartient pas à la commune d'assumer les conséquences des négligences de Poste Immo. Il ne peut être question d'envisager la cession des biens concernés selon le processus initial. Un contrat est un accord écrit, formel, impliquant deux parties et qui n'a pas à faire l'objet d'interprétations. La promesse unilatérale de vente se transforme en vente parfaite dès que le bénéficiaire de cette promesse a, dans le délai imparti, manifesté en la portant à la connaissance du promettant, sa volonté d'acquérir la chose aux conditions proposées. Au moins, le paragraphe relatif à la levée d'option était clair et sans ambiguïté dans le contrat du 5 juillet 1996. Alors, pourquoi voulez-vous appliquer un contrat qui a lui-même été rompu par Poste Immo ? Nous n'avons aucune obligation de réparer, à sa place, l'erreur commise. Il appartient aujourd'hui, à chacun, de prendre ses responsabilités. Les péripéties auxquelles nous avons assisté rendent votre posture particulièrement troublante et votre acharnement à vouloir satisfaire les exigences de Poste Immo, contre toute logique, est incompréhensible. Nous n'avons aucune raison de gratifier cet organisme de gestion au détriment de la commune par un cadeau immobilier dont la valeur dépasse le million d'euros. Poste Immo n'est pas une société de bienfaisance, c'est une entreprise privée, certes en charge d'un service public, mais à but lucratif. La Poste, par contre, imaginons le scénario inverse, si la commune avait commis une erreur dans l'exécution de ce contrat, pensez-vous que la Poste aurait sauvé la situation en allant jusqu'à valider un faux en écriture par lequel vous avez tenté de dissimuler la vérité pour faire croire que le contrat avait été respecté ? C'est très inquiétant. Chers collègues, comment expliquez-vous une telle prise de risques ? Quel est le sens de ce geste en faveur de la Poste et quelle est sa finalité ? Monsieur RICHAUD, il est important que la population comprenne vos motivations. Devons-nous vous rappeler sans cesse que votre rôle consiste à servir les intérêts de la commune et seulement les intérêts de la commune ? Pas ceux de Poste Immo, ni de personne d'autre. Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux, chers collègues, nous nous opposons fermement à cette délibération et utiliserons tous les recours possibles pour vous empêcher de commettre l'irréparable et pour vous éviter de marquer l'histoire de notre commune en cautionnant un acte inqualifiable. Réfléchissez bien avant de voter car le compte-rendu de cette réunion du Conseil s'en souviendra et vous aussi. Merci de votre attention."

M. le Maire : "Je suis tellement ému que je me suis coupé la parole. Donc, tout simplement, nous respectons un engagement pris par la commune en 1996. C'est aussi simple que cela. Il n'y a rien d'autre, aucun autre problème Monsieur."

Mme RACLET : "Vous savez très bien, Monsieur RICHAUD, que c'est faux, puisque c'était clairement marqué dans l'acte que, passé le délai par le seul fait de l'expiration du terme, le bénéficiaire de la présente promesse de vente serait déchu de plein droit ; donc, non, il ne peut pas y avoir respect de l'engagement de l'époque, ce n'est pas possible."

M. le Maire : "C'est votre point de vue, Madame."

Mme RACLET : "C'est notre point de vue, effectivement, et nous partageons les..."

M. le Maire : "N'hésitez pas. Partagez !"

Mme RACLET : "Oui, on partage".

Il est ensuite procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	20	0	6 <i>Eric Bouquet</i> <i>Anne Breau</i> <i>Patrick Prince</i> <i>Laurent MAssard</i> <i>Chantal Raclet</i> <i>Thierry Éveillé</i>

#### Finances-Commande Publique

**07. Remboursement de l'Office du Tourisme Communautaire à la commune des frais d'électricité payés à tort par la commune sur l'année 2023 et remboursement par la commune à l'Office du Tourisme Communautaire des frais de résiliation de l'abonnement de fourniture d'électricité**

**Rapporteur : Georges EMAS JAROUSSEAU**

**Considérant** que le marché public de fourniture d'électricité commençant le 1er janvier 2023 englobe par erreur le compteur du Bureau de l'Office du Tourisme Communautaire (OTC) situé à Saint-Georges de Didonne ;

**Considérant** que l'OTC relève de la compétence de la CARA et doit donc avoir son propre contrat de fourniture d'électricité ;

**Considérant** que la commune paie à tort les dépenses d'électricité consommées par l'OTC sur l'année 2023 ;

**Considérant** que dans le cadre d'une mission de clarification des numéros de compteurs électriques utilisés par la commune, cette dernière a résilié l'abonnement de fourniture d'électricité de l'OTC et que les frais de résiliation s'élèvent à 5 333,28 € TTC ;

#### Le Conseil Municipal

- Oui l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,

#### Décide

- D'approuver le remboursement par la commune à l'OTC des frais de résiliation de 5 333,28 € sur le compte 65888 (autres) ;
- D'approuver le remboursement de l'OTC à la commune des dépenses d'électricité payées à tort par la commune sur l'année 2023, au compte 7788 (produits exceptionnels divers), et ce au vu des justificatifs du fournisseur ;
- De désigner le Maire ou son représentant pour signer toutes les pièces afférentes au dossier."

Sans question, il est procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	26	0	0

#### 08. Subvention exceptionnelle à la Coopérative Scolaire

**Rapporteur : Françoise REYSZ**

**Considérant** la sortie Classe Découverte réalisée par la classe de CE1/CE2 du 31 mai au 2 juin 2023 dans les Deux Sèvres ;

**Considérant** que les dépenses d'un montant de 1 500 € ont été réglées avec le compte de la Coopérative Scolaire ;



**Considérant** toutefois que cette somme avait été prévue au budget primitif 2023 ;

**Considérant** que le versement de cette somme doit se faire sous forme d'une subvention au bénéfice de la Coopérative Scolaire ;

---

**Le Conseil Municipal**

---

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,

---

**Décide**

---

- D'attribuer une subvention exceptionnelle de 1 500 € à la Coopérative Scolaire ;
- De désigner le Maire ou son représentant pour signer toutes les pièces afférentes au dossier."

Sans question, il est procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	26	0	0

**09. Demande de subventions pour l'opération de construction d'une maison médicale**

**Rapporteur : Georges EMAS JAROUSSEAU**

**Considérant** que l'opération de construction d'une maison médicale est éligible à une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), et à une subvention de Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ;

**Considérant** que la commune a également prévu de solliciter une aide auprès du Département de la Charente-Maritime ;

**Considérant** le coût estimatif de l'opération pour un montant total de 1 112 359,00 € HT ;

**Considérant** que le plan de financement prévisionnel est établi de la manière suivante :

	Montant HT	En % de l'opération
DETR	444 943,60 €	40,00 %
DSIL	394 887,45 €	35,50 %
DEPARTEMENT	50 000,00 €	4,50 %
AUTOFINANCEMENT	222 527,95 €	20,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>1 112 359,00 €</b>	<b>100 %</b>

---

**Le Conseil Municipal**

---

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,

---

**Décide**

---

- De solliciter auprès de l'Etat les subventions suivantes, au titre de la DETR et du DSIL, selon le plan de financement prévisionnel présenté :
  - DETR : 444 943,60 €
  - DSIL : 394 887,45 € ;
- De solliciter une aide pour un montant de 50 000 euros auprès du Département de la Charente-Maritime au titre de son Plan Santé ;
- D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes au dossier.

Sans question, il est procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	20	6 <i>Eric Bouquet</i> <i>Anne Breau</i> <i>Patrick Prince</i> <i>Laurent MAssard</i> <i>Chantal Raclet</i> <i>Thierry Éveillé</i>	0

#### 10. Demande de subventions pour les travaux de réhabilitation du bâtiment de Police Municipale

**Rapporteur : Georges EMAS JAROUSSEAU**

**Considérant** que l'opération de réhabilitation du bâtiment de police municipale est éligible à une subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR), et à une subvention de Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL);

**Considérant** qu'elle est également éligible au Fonds Vert dans le cadre de la mise en oeuvre de la démarche de rénovation énergétique des bâtiments publics ;

**Considérant** le coût estimatif de l'opération pour un montant total de 768 993,50 à HT ;

**Considérant** que le plan de financement prévisionnel est établi de la manière suivante :

	Montant HT	En % de l'opération
DETR	230 698,04 �	30 %
DSIL	192 248,38 �	25 %
Fonds Vert	192 248,38 �	25 %
AUTOFINANCEMENT	153 798,70 �	20 %
<b>TOTAL</b>	<b>768 993,50 �</b>	<b>100 %</b>

#### Le Conseil Municipal

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 4 septembre 2023,

#### Décide

- De solliciter auprès de l'Etat les subventions suivantes, au titre de la DETR, du DSIL et du Fonds Vert, selon le plan de financement prévisionnel présenté :
  - DETR : 230 698,04  
  - DSIL : 192 248,38  
  - Fonds Vert : 192 248,38   ;
- D'autoriser le Maire ou son représentant, à signer toutes les pièces afférentes au dossier.

Sans question, il est procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	20	6 <i>Eric Bouquet</i> <i>Anne Breau</i> <i>Patrick Prince</i> <i>Laurent MAssard</i> <i>Chantal Raclet</i> <i>Thierry éveillé</i>	0



## 11. Majoration de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

Rapporteur : Georges EMAS JAROUSSEAU

**Considérant** que la commune de Saint-Georges de Didonne figure nouvellement dans la liste des communes situées dans le champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants,

**Considérant** que majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires est le seul levier de fiscalité locale qui reste aux communes pour financer une politique volontariste en faveur des résidents permanents ;

**Considérant** que l'instauration de la majoration de taxe est subordonnée à une délibération du Conseil Municipal,

### Le Conseil Municipal

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date 4 septembre 2023,

### Décide

- De majorer de 60 % la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés ;
- De charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;
- De désigner le Maire ou son représentant pour signer toutes les pièces afférentes au dossier.

M. EMAS JAROUSSEAU : "Y-a-t-il des questions ?"

M. BOUQUET : "En France, appliquer de l'impôt sur l'impôt, il y en a un peu assez. Vous utilisez le taux le plus fort sans nous dire combien cette taxe va rapporter à la commune et sans nous expliquer ce que cette taxe va nous permettre de financer en 2024. 60 % d'augmentation sur 11,48 % de taxe d'habitation, cela fait une augmentation de 6,88 points soit 7 points de taxe d'habitation. Pour certains résidents secondaires, cela va faire une augmentation d'environ 150 euros en moyenne soit l'équivalent d'un plein d'essence auquel vont s'ajouter les frais annexes. Ce n'est pas la mer à boire, mais si ! Cela fera de l'argent en plus pour la commune pour financer des travaux, cela fera aux contribuables un peu moins d'argent pour financer des travaux de réparation, de rénovation thermique, et aussi moins d'argent pour les commerçants locaux. Je vous remercie. Nous nous opposerons donc à cette augmentation. A un tel niveau d'augmentation."

Mme RACLET : "En ce qui nous concerne, nous ne partageons pas tout à fait la même vision des choses et nous, nous disons qu'augmenter, effectivement, la part communale de la taxe d'habitation va peut-être permettre à ce que certaines résidences, certaines locations saisonnières se transforment, éventuellement, en locations à l'année et cela nous ferait gagner quelques logements, ce qui serait quand même très bénéfique pour notre commune qui compte énormément de résidences secondaires et de locaux saisonniers. Merci."

Il est ensuite procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	23	1 <i>Anne Breau</i>	2 <i>Eric Bouquet</i> <i>Patrick Prince</i>

## Urbanisme

### 12. Bilan annuel modifié des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2022

Rapporteur : François RICHAUD

**Considérant** que, conformément aux dispositions de l'article L2241-1 du CGCT, « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune » ;

**Considérant** qu'il convient d'amender le bilan présenté le 4 mai 2023 au Conseil Municipal afin d'y intégrer une cession sous la forme d'un bail à construction ;

**Considérant** qu'à cet effet, sont ci-après détaillées les différentes opérations réalisées en 2022 au titre des acquisitions ou cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers décidés lors de précédents conseils municipaux comprenant l'opération de bail à construction omis initialement :

Donc, ce qui est nouveau, c'est dans les terrains non bâtis, dans les cessions, la E 1048 et 1049, 90 avenue du Colonel Tourtet, la Société DOMOFrance qui a pris un bail à construction par un acte du 2 mars 2022 pour une redevance annuelle de 1 euro pendant 55 ans et ça c'est dans le but de construire donc 19 logements sociaux et

vous avez vu que les travaux ont déjà bien démarré. Mais la date de délibération était du 30 septembre 2021.

#### ACQUISITIONS

Désignation du bien ou droit réel immobilier	Références cadastrales + surface	Localisation	Vendeur	Nature et date de l'acte	Montant (en euros, y compris frais associés (acte, bornage ...))	Finalité de l'acquisition	Date de délibération
Terrain bâti							
Terrain non bâti	BD n°199 (314 m <sup>2</sup> )	13 Rue de la République	M. GUERIN	Acquisition de gré à gré Acte du 6 mai 2022	169 000 comprenant frais d'agence pour 8 000 euros Frais d'acte pour 3 010.95	Réalisation de logements sociaux	10/03/22
Montant total des frais					3 010.95		
Montant total des acquisitions					<b>172 010.95</b>		

#### CESSIONS

Désignation du bien ou droit réel immobilier	Références cadastrales + surface	Localisation	Acquéreur	Nature et date de l'acte	Montant (en euros, y compris frais associés (acte, bornage))	Finalité de la cession	Date de délibération
Terrain bâti							
Terrain non bâti	BC n°297 (804 m <sup>2</sup> )	Chemin de Pouzeau	DALHER David	Cession de gré à gré Acte du 7/03/2022	10 000 € frais d'acte à la charge de l'acquéreur	Jardin d'agrément	9/12/2021
	AE n°1048 et 1049 (1386 m <sup>2</sup> )	90 Avenue Tourtet	Société DOMOFRANCE	Bail à construction Acte du 2/03/2022	redevance annuelle 1.00 euro pendant 55 ans	19 logements sociaux	30/09/2021
Montant total des cessions					<b>10 000 €</b>		

---

**Le Conseil Municipal**

---

- Oui l'exposé du Rapporteur,



- Vu la présentation en Commission d'Urbanisme en date du 19 juillet 2023,
- Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date 4 septembre 2023,

#### Décide

- De prendre acte du bilan modifié des acquisitions et cessions réalisées en 2022 tel que présenté ci-dessus.

M. le Maire : "Est-ce que vous avez des questions ?"

M. BOUQUET : "Donc, pour être sûr de comprendre, le bail à construction, ça veut dire qu'on perd la jouissance du terrain pendant 55 ans mais qu'à la fin des 55 ans on récupère les 19 logements sociaux, la propriété des 19 logements sociaux ?"

M. le Maire : "Exact."

M. BOUQUET : "D'accord, merci."

M. le Maire : "Donc on passe au vote."

M. MASSARD : "J'ai une petite question, Monsieur. On ne parle pas du garage Renault et je vous rappelle quand même qu'on a voté en décembre 2021, la promesse de vente a été faite en juin 2022. Où en est cette promesse ? Est-ce qu'elle est encore à l'état de promesse ou est-ce que le projet a du plomb dans l'aile ?"

M. le Maire : "Aucun des deux. La vente a été signée en 2023, donc, il n'y a aucune raison pour qu'elle paraisse dans ce tableau puisque en 2022, elle n'avait pas été faite."

M. MASSARD : "Merci."

Il est ensuite procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	26	0	0

### 13. Cession parcelle communale AK n°104 pour partie - Annexe

**Rapporteur : François RICHAUD**

**Considérant** que la commune est propriétaire d'une parcelle non bâtie cadastrée section AK n°104, sise 3 bis Chemin Icare, d'une superficie totale de 1 105 m<sup>2</sup> et située en zone UC du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

**Considérant** que Monsieur DEKIMPE Thomas est propriétaire des parcelles jouxtant celle de la commune et cadastrées section AK n° 253 et 260 sur laquelle est construite sa maison individuelle;

**Considérant** que par différents courriers, Monsieur DEKIMPE Thomas a fait part à la commune de son souhait d'acquérir une partie de la parcelle communale pour environ 300 m<sup>2</sup>, conformément au plan joint à la présente délibération ;

**Considérant** que cette acquisition d'une partie de la parcelle communale permettra à Monsieur DEKIMPE Thomas d'y réaliser un projet d'extension de son garage situé au bout de sa parcelle n°260;

**Considérant** que pour les communes de plus de 2000 habitants, toutes les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers, quelle qu'en soit leur forme, sont soumises à la consultation préalable des services du Domaine dès le premier euro et sans condition de montant ;

**Considérant** que le pôle d'évaluation de la Direction Générale des Finances Publiques de la Charente-Maritime a estimé la valeur vénale de la parcelle communale au prix de 59 000 euros assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur de vente sans justification particulière à 53 000 euros ;

**Considérant** que la lettre avis du Domaine du 17 juillet 2023, prolongeant le délai de validité de 6 mois, indique que l'évolution du marché local des terrains à bâtir ne montre pas de variation significative de la valeur vénale de cette parcelle ;

**Considérant** que par courrier du 14 juin 2023, Monsieur DEKIMPE Thomas a donné son accord pour l'acquisition d'une partie de la parcelle AK n°104 pour environ 300 m<sup>2</sup>, conformément au plan joint à la présente délibération, au prix proposé par la commune de 53 000 euros, frais de géomètre et de notaire en sus, donc à la charge de l'acheteur,

---

### Le Conseil Municipal

---

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
  - Vu la présentation en Commission d'Urbanisme en date du 19 juillet 2023,
  - Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date 4 septembre 2023,
- 

### Décide

---

- De vendre à Monsieur DEKIMPE Thomas, une partie de la parcelle cadastrée section AK n°104 d'environ 300 m<sup>2</sup>, conformément au plan joint à la présente délibération, appartenant à la commune, située 3 bis Chemin Icare, au prix de 53 000 euros, frais de géomètre pour la division et frais de notaire à la charge de l'acquéreur ;
- De donner tout pouvoir au maire pour la signature de l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession ;
- De charger l'étude de Maîtres Devault et Vrignaud à Saint-Georges de Didonne de rédiger l'acte authentique et tous documents afférents à cette cession en relation avec le notaire de l'acquéreur Maître Dalais, notaire à Cozes.

Sans question, il est procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	26	0	0

#### 14. Approbation modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme - PLU - Annexes

Rapporteur : François RICHAUD

**Considérant** que les objectifs de la modification n°1 du PLU étaient :

- La prise en compte des études de faisabilité de l'Etablissement Public Foncier (EPF) et les programmes de logements aidés visant à faciliter leur mise en oeuvre (selon la loi SRU),
- Modifications et améliorations d'écriture réglementaire pour faciliter l'instruction,
- Modifications et mises à jour des plans de zonage et annexes sanitaires (mises à jour),
- Évolution de zonage pour l'extension du projet de pôle enfance-jeunesse.

**Considérant** que les Personnes Publiques Associées (PPA) **ont rendu un avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU.

En effet, une grande partie des PPA n'ont pas répondu, seulement cinq courriers de réponse ont été enregistrés, dont celui de la CARA, hors délais, qui émet un avis favorable avec des observations inscrites dans le tableau de la note de synthèse jointe à la présente délibération et de la MRAe qui a émis des observations inscrites dans ledit tableau et des recommandations en date du 16 mai 2023. Le Département (Direction de l'environnement et de la mobilité), la Chambre d'Agriculture, la CCI de Charente-Maritime, ont donné un avis favorable ;

**Considérant** que les modalités de l'enquête publique ont bien été respectées ;

**Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de recommandations invitant la commune à intégrer les différents avis ;

**Considérant** que lesdites recommandations du commissaire enquêteur ont été prises en compte dans le projet de dossier de modification n°1 tel que présenté et que les réponses aux observations du public sont intégrées dans le tableau de la note de synthèse jointe à la présente délibération ;

**Considérant** que l'intégralité du dossier de modification n°1 du PLU a été mise à disposition des membres du Conseil Municipal lors de l'envoi de la convocation au travers d'un lien de téléchargement ainsi que par consultation en version papier au service urbanisme ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

---

### Le Conseil Municipal

---

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
  - Vu la présentation faite en Commission d'Urbanisme du 23 août 2023,
- 

### Décide

---

- D'approuver la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération;
- Que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publié sur le portail national de l'urbanisme ;



- Que le dossier d'approbation de la modification du plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et publié sur le portail national de l'urbanisme
- De donner tout pouvoir au maire pour signer tout document se rapportant à la présente délibération.

M. le Maire : "Est-ce que vous avez des questions ?"

Mme RACLET : "Des questions non, mais on va vous dire pour quelles raisons on n'approuvera pas cette modification. De toute façon, lors de l'enquête publique, nous nous étions manifestés, effectivement. Donc, nous sommes contre l'intensification et la concentration de logements sociaux sur quelques quartiers. Par ailleurs, nous ne trouvons pas opportun la réalisation d'un ensemble de 40 logements dans le Bois Mocqueris. Même si 10 logements seront construits en moins. Nous n'avons aucune garantie. Il y aura 10 logements sociaux sur ces 40. Pour les 30 autres, nous n'avons aucune garantie qu'ils seront destinés à l'habitation principale, à moins de prendre des mesures contraignantes comme certaines communes le font. Et surtout pour être en adéquation avec le SCOT qui prévoit un rééquilibrage entre les résidences principales et secondaires. Par ailleurs, nous sommes contre, également, la démolition de la Villa Quieta. Elle est justifiée par la création du pôle Enfance Jeunesse qui regroupe les écoles, la crèche et le centre de loisirs. Par ailleurs, je fais partie de la Commission des Travaux. On ne peut pas dire que ce projet, pour l'instant, nous ait été présenté. Donc, voilà."

M. le Maire : "Merci Madame, d'autres questions ?"

M. BOUQUET : "Je n'ai pas eu la même chance que Poste Immo. J'ai fait une remarque, mais je l'ai envoyée quelques heures après la clôture de l'enquête publique, la clôture de l'enquête publique étant fixée à 17h, je l'ai envoyée peut-être une heure ou deux heures après en pensant que l'enquête publique se terminait à 23h59. Alors, je vais me permettre de lire ce que j'avais envoyé au Commissaire enquêteur au sujet de cette modification du PLU n°1. Je note que la concentration de la production des logements, objet de la présente modification du PLU, se fait dans le secteur est de la commune. Cependant, les contraintes foncières liées à la non disponibilité du foncier limitent les options de localisation des logements sociaux sur la commune, les concentrant sur lesdites zones. Il est nécessaire de veiller à ce que la concentration des logements sociaux n'entraîne pas une augmentation de la pauvreté dans la commune et une ségrégation spatiale qui affecteraient la qualité de vie des habitants dans les zones de regroupement des logements sociaux et dans celles qui les entourent. Les programmes de logements sociaux issus de cette modification devront alors parfaitement s'intégrer dans les quartiers existants pour éviter les reproches associés à leur présence. À moyen terme, la commune aurait aussi intérêt à viser une répartition plus équilibrée des logements sociaux dans de petites unités disséminées dans toute la ville plutôt que de les concentrer en grandes unités dans des zones spécifiques. Ce serait des solutions plus inclusives favorisant une meilleure qualité de vie pour tous les résidents. Cela suppose une approche concertée et intégrée et des efforts de sensibilisation de la part des acteurs tels que les constructeurs, les promoteurs, les bailleurs ainsi que la commune, pour favoriser l'acceptation et l'intégration des logements sociaux que nous souhaitons dans la commune. Il est aussi important de prendre en compte les attentes et les besoins en infrastructures, écoles, transports en commun et les services de proximité des populations qui vont être accueillies dans les logements sociaux. Ces attentes et ces besoins ont-ils été évalués dans le cadre de cette modification ? Quels en seront les coûts pour la commune ? Ces éléments n'apparaissent pas dans la notice de présentation de la modification. Je vous remercie de votre attention."

M. le Maire : "Merci M. BOUQUET, nous étudierons avec plaisir toutes les suggestions que vous faites."

Il est ensuite procédé au vote.

VOTANTS	POUR	ABSTENTION	CONTRE
26	23	0	3 <i>Laurent Massard</i> <i>Chantal raclet</i> <i>Thierry Éveillé</i>

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h02.



Le secrétaire de séance,  
Nicolas PRINCE



