

Date de convocation : 31 Octobre 2017

Présents : MM. PANNAUD, FOURRÉ, Mme GRELET, M. GRAVELLE, Mme FALLOURD, M. GIRARD, Mmes ALIGANT, MONTALESCOT, MM. RICHON, CANUS, WATTEBLED, PISSIER, Mme GAUDIN, M. NAUD, Mme QUÉRÉ-JELINEAU, MM. DUVAL, JOUHANNET.

Excusés ayant donné pouvoir : Mmes FOURNALES, Mme DUBOURG, MM. HANNIER, TARDY.

Excusés : Mme LAFAYE, M. NORMAND,

Secrétaire de séance : M. JOUHANNET

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 9 OCTOBRE 2017.

Mme FALLOURD souhaite apporter une rectification au sujet de la participation du Département pour le service d'aide à domicile. Le CCAS de Saintes perçoit du Département 20 € par heure (et non 23 €) pour une personne utilisant le service d'aide à domicile par heure.

M. DUVAL et Mme QUÉRÉ-JELINEAU ont relevé quelques fautes de frappe.

Le Conseil Municipal, après avoir pris note de ces observations, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 9 octobre 2017.

RAPPORT DE LA COUR DES COMPTES SUR LES COMPTES ET LA GESTION DE LA CDA DE SAINTES

Par mail du 12 octobre dernier, la Cour des Comptes Nouvelle Aquitaine a notifié le rapport d'observations définitives sur la gestion de la CDA de Saintes après sa présentation en réunion du Conseil Communautaire du 14 Septembre dernier (délibération n° 2017-150).

Ce rapport doit être présenté au conseil municipal et donne lieu à débat.

M. PANNAUD présente la synthèse de ce rapport.

Un contrôle des comptes et de la gestion de la CDA de Saintes a été effectué concernant les exercices 2013 et suivants dans le cadre du programme 2016 de la CRC de Nouvelle Aquitaine dont l'ouverture a été notifiée aux présidents de la CDA de Saintes en fonction durant la période objet du contrôle, par lettres du 15 janvier et du 1^{er} avril 2016.

Le rapport définitif résultant de ce contrôle de gestion se structure autour de 6 thématiques :

- Les modalités d'exercice des compétences,
- Les modalités d'administration,
- La tenue des comptes et des régies,
- La situation financière,
- Le personnel,
- Les marchés publics.

Pour chaque thématique, il est présenté ci-après les observations principales et les recommandations de la CRC, voire les actions déjà en cours au niveau de la CDA.

➤ **Les modalités d'exercice des compétences**

En premier lieu, le rapport précise que le périmètre de la CDA n'est pas en phase ni avec celui de son aire urbaine, ni avec la cartographie retenue pour l'élaboration du SCOT, mais que le dernier SCDI n'a pas prévu de modification de ce périmètre.

Il évoque par ailleurs les statuts de la CDA à travers les notions d'intérêt communautaire et le principe de spécialité et de territorialité qui régissent le fonctionnement des EPCI. Sur le premier aspect, il insiste sur la nécessité de revoir et repenser la définition de l'intérêt communautaire en matière d'action sociale.

Sur le principe de spécialité, le rapport pointe l'absence de base juridique sur le financement par la CDA de Saintes de la LGV. En effet, ces possibilités de financement ne sont pas prévues dans les statuts de la CDA. De plus, l'infrastructure n'a aucun lien physique avec le territoire communautaire.

Enfin, au niveau de cette thématique, le rapport insiste sur la nécessité de mettre en place une régie en matière de déchets dotée au moins de l'autonomie financière. Cette organisation est en cours de mise en place et pourrait être effective le 1er janvier prochain.

➤ **Les modalités d'administration**

Du fait des compétences très larges données au bureau communautaire et au président jusqu'en septembre 2016, la Cour Régionale des Comptes fait remarquer que le conseil a pris des délibérations au cours de cette période 2013 – 2015 qui n'étaient pas dans son champ de compétences.

La Cour Régionale des Comptes insiste aussi sur les améliorations à apporter sur la convocation des élus pour les instances délibérantes et plus particulièrement sur les modalités de justification de la preuve de réception des convocations par les élus. Une étude est actuellement en cours au niveau du service des assemblées pour dématérialiser l'envoi des dossiers des conseils et certifier leur réception par les élus.

Il est noté aussi des améliorations à apporter sur la tenue des registres des délibérations et des arrêtés ainsi que sur la mise à jour du recueil des actes administratifs.

➤ **La tenue des comptes et des régies**

Plusieurs points sont relevés dans ce chapitre mais d'importance mineure :

- Nécessité d'ouvrir un compte indépendant au Trésor pour le service déchets du fait de sa qualification de service public industriel et commercial. Cela sera fait en même temps que la constitution de la régie à autonomie financière.
- Vérifier si l'ensemble des éléments inscrits à l'inventaire ont toujours une réalité physique à ce jour. La fiabilisation de l'inventaire et sa concordance avec l'actif du trésorier sont des objectifs fixés cette année à la direction des finances.
- Veiller à la concordance entre le compte de gestion et l'état de dette annexé au compte administratif au niveau de l'encours de dette, en y intégrant les avances de trésorerie du budget principal aux budgets annexes.
- Avoir des motifs explicites sur les justificatifs des annulations de titres de recettes.
- Organiser, en collaboration avec le comptable et de façon inopinée, un contrôle régulier des régies et notamment les régies piscines et TLPE- Taxe de séjour.

➤ **La situation financière**

Sur la période 2013-2015, pour le budget principal, les conclusions de l'analyse financière font apparaître que la situation ne présente pas de tensions particulières, malgré une augmentation significative sur l'année 2014 des charges de personnel (année complète pour l'intégration du personnel de l'ex pays Buriard pour la compétence éducation enfance jeunesse et mise en place des TAP).

Il est mis en exergue cependant la faiblesse des dépenses d'équipement et l'absence de stratégie d'investissement et de développement du territoire sur la période 2013-2015.

Pour le budget annexe transports, un focus est fait sur la subvention d'équilibre versée par le budget principal. Il est nécessaire qu'une délibération soit prise annuellement pour justifier son versement notamment du fait de la qualification juridique du service.

➤ **Le personnel**

Le focus principal concerne le temps de travail et les modalités d'exercice de ce temps de travail (heures majorées entre autres pour certains services). Une estimation financière est réalisée pour démontrer le coût du non-respect des 1607 heures annuelles (coût estimé sur la période 2013-2015 tous budgets confondus à près de 1,8 millions d'euros).

Outre cette thématique, le rapport met en exergue la nécessité d'avoir un regard particulier sur l'absentéisme pour maladie ordinaire qui est élevé, la nécessité de donner un cadre juridique au régime indemnitaire versé aux agents de la filière sanitaire et enfin de revoir les conditions d'attribution du logement de fonction à l'agent de l'écosite.

➤ **Les marchés publics**

Sur cette thématique, un travail général doit être mené par la CDA pour améliorer les différentes phases d'achats (procédures internes précisant le rôle des différents acteurs chargés de la commande publique) et modifier en conséquence le règlement encadrant les procédures d'achat concernant les marchés à procédure adaptée dont s'est dotée la CDA. Cela passe par une procédure de définition des besoins pour chaque famille d'achats et de computation des seuils, par une amélioration des modalités de publicité et de mise en concurrence, par des documents d'analyse des offres plus performants, par une meilleure définition et encadrement des cas de recours à la négociation, par un archivage plus opérationnel des différentes pièces

Par ailleurs des contrôles particuliers ont été réalisés sur huit marchés, trois font l'objet de remarques :

- Le marché d'acquisition et de maintenances de photocopieurs numériques multifonctions, le document d'analyse des offres apparaît trop succinct et insuffisamment motivé.

- Le marché de travaux de décapage archéologique dans le cadre de la réalisation de la ZAC Centre Atlantique, le temps laissé aux candidats pour déposer leurs offres était trop court.
- Le marché de fourniture et livraison de denrées alimentaires (lot 9C) fut passé à tort en procédure adaptée alors que du fait de son montant, il aurait dû être passé en procédure d'appel d'offres.

Il est demandé au Conseil Municipal, au regard des éléments exposés ci-avant, de prendre acte de la communication du rapport d'observations définitives de la Cour Régionale des Comptes Nouvelle Aquitaine relative au contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération de Saintes concernant les exercices 2013 et suivants.

M. JOUHANNET souligne le problème lié au temps de travail du personnel.

M. PANNAUD rappelle l'obligation qui est donnée de revenir aux 1607 heures de travail au 1^{er} janvier prochain car le temps de travail est inférieur au taux légal en raison du nombre de jours de congés alloués supérieurs aux 5 semaines légales. Ce dossier va être traité en même temps que la mise en place du RIFSEEP, nouveau régime d'indemnités des agents.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU fait remarquer que dans certains domaines comme celui du service des ordures ménagères, le problème avait été abordé lorsque s'était posé le choix entre poursuivre le service en régie ou le confier à CYCLAD. Il avait été noté une différence de 11 jours de congés supplémentaires pour les agents de la CDA par rapport aux agents de CYCLAD.

Elle demande si le contrôle de la Cour des Comptes est fonction de l'importance des communes.

M. PANNAUD indique que n'importe quelle collectivité peut être contrôlée par la Cour des Comptes.

Par rapport à l'emploi de personnes handicapées M. DUVAL demande si la CDA essaye d'améliorer ses objectifs. M. PANNAUD indique que si les postes ouverts le permettent, les personnes en situation de handicap peuvent se présenter. Il souligne que le taux d'emploi de travailleurs handicapés prévu par le Code du travail est de 6% de l'effectif total des salariés et que le taux de la CDA est de 5.54 % en 2016, en nette progression par rapport à 2015.

Le Conseil Municipal prend acte de la communication du rapport d'observations définitives de la Cour Régionale des Comptes Nouvelle Aquitaine et charge Monsieur le Maire de réaliser les formalités qui s'avèreraient nécessaires et de signer les documents y afférents.

RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE CHARGÉE D'ÉVALUER LES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT)

M. PANNAUD indique que la Commission Locale Chargée d'Évaluer les Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 25 septembre dernier dans le cadre du transfert de charges d'une part de la compétence « Accueil des gens du voyage » et d'autre part la compétence « Zones d'activités économiques ».

Les communes membres de la CDA doivent approuver à la majorité qualifiée les conclusions de la CLECT et ce, dans un délai de 3 mois à compter de sa transmission, soit avant le 28 Décembre prochain.

M. PANNAUD demande à M. GIRARD de présenter le dossier.

« ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ».

M. GIRARD précise que seule la ville de Saintes est concernée.

Le rapport établi évalue le coût des charges transférées.

Biens transférés :

- Aire de grands passages : elle permet d'accueillir des réunions de missions du 1^{er} mai au 31 Août. Elle dispose d'une superficie de 2 hectares avec quatre branchements d'eau et d'électricité.

- Terrains familiaux locatifs : ils se composent de 23 parcelles dont 9 bâties, équipées en eau, électricité assainissement, chaque parcelle pouvant accueillir 4 caravanes et disposant d'un logement de 33.25 m².

Incidence du transfert de biens

Le transfert de la compétence doit être effectif au 01.01.2018

Les meubles et immeubles seront mis gratuitement par la Ville de Saintes à la disposition de la CDA qui assumera les droits et obligations d'un propriétaire.

Disposition et calcul des charges

Les charges de fonctionnement non liées à un équipement sont basées sur le coût réel dans les derniers budgets communaux précédant le transfert ou la moyenne des coûts réels constatés dans les comptes administratifs de plusieurs exercices précédents.

Les charges liées à un équipement sont basées sur le coût moyen net actualisé intégrant les charges financières et les dépenses d'entretien liées au bien pendant toute sa durée de vie.

« ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES »

Cette modification de la compétence économique a donné lieu à une adaptation des statuts de la CDA par délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2016.

Identification des zones du territoire

58 espaces à vocation économique ont pu être localisés dont un était déjà une zone d'activité communautaire.

Les critères suivants ont été retenus pour identifier les zones à transférer :

- Zone d'activité économique exprimée dans le document d'urbanisme ;
- Zone d'activité économique regroupant obligatoirement plusieurs entreprises ;
- Zone d'activité économique comportant des espaces publics spécifiquement dédiés aux entreprises et relevant d'une intervention publique (entretien, gestion), excluant les zones privées.
- Zone d'activité économique composée d'espaces publics cohérents d'un point de vue aménagement et gestion.

11 zones répondent à ces critères :

Communes	Zones identifiées
BURIE	ZA LE PARC
CHANIERS	ZA LES BRANDES ZA LES NATTIERS
CORME ROYAL	ZA LES CHAMPS BREUILLET
FONTCOUVERTE	ZA LA SAUZAIE
LES GONDS	ZA LES CHENES
MONTILS	ZA LE FIEF PICAUD
PISANY	ZA LES MARRONNIERS
SAINT GEORGES DES COTEAUX	ZA LA BOBINERIE
SAINTES	ZA L'ORMEAU DE PIED ZA LES CHARRIERS

La CLECT propose de travailler le transfert financier selon la méthode légale qui permet de transférer, sur la base des budgets et comptes administratifs, le coût de réalisation> ou d'acquisition, le coût de renouvellement des équipements ainsi que les charges financières et les dépenses d'entretien liées.

Le ratio annualisé défini par commune est déduit de l'AC avant transfert.

Tableau récapitulatif des dépenses d'entretien par commune

Communes	Zones identifiées
PISANY	2 258.90 €
LES GONDS	3 223.00 €
FONTCOUVERTE	2 055.50 €
MONTILS	742.50 €
CORME ROYAL	2 200.00 €
CHANIERS	1 469.75 €
BURIE	1 394.00 €
SAINT GEORGES DES COTEAUX	2 211.80 €
SAINTES	70 740.60 €

Dépenses de renouvellement

Communes	Zones identifiées
PISANY	1 740.80 €
LES GONDS	2 416.00 €
FONTCOUVERTE	1 280.00 €
MONTILS	580.00 €
CORME ROYAL	1 464.00 €
CHANIERS	1 552.00 €
BURIE	1 436.00 €
SAINT GEORGES DES COTEAUX	1 274.40 €
SAINTES	31 578.00 €

Tableau de synthèse : Attributions de compensation des communes

Commune	AC 2017	Impact AC transfert de charges des zones d'activité	Montant AC après transfert des zones d'activité	Impact AC transfert de charges compétence GDV	Montant AC après transfert de charges de la compétence GDV
Burie	-102 €	-1 394 €	-1 496 €		
Bussac-sur-Charente	-88 055 €		-88 055 €		
Chaniers	-272 792 €	-1 469,75 €	-274 262 €		
La Chapelle-des-Pots	-56 384 €		-56 384 €		
Chérac	-54 239 €		-54 239 €		
Chermignac	-93 338 €		-93 338 €		
La Clisse	-59 440 €		-59 440 €		
Colombiers	-32 319 €		-32 319 €		
Corme-Royal	-98 154 €	-2 200 €	-100 354 €		
Courcoury	-59 268 €		-59 268 €		
Dompierre sur Charente	-60 220 €		-60 220 €		
Le Douhet	48 894 €		48 894 €		
Ecoyeux	-66 940 €		-66 940 €		
Écurat	-49 669 €		-49 669 €		
Fontcouverte	-114 421 €	-2 055,50 €	-116 477 €		
Les Gonds	-74 517 €	-3 223 €	-77 740 €		
La Jard	-33 031 €		-33 031 €		
Luchat	-51 920 €		-51 920 €		
Migron	-49 709 €		-49 709 €		
Montils	-27 874 €	-742,50 €	-28 617 €		
Pessines	-33 397 €		-33 397 €		
Pisany	-49 706 €	-2 258,90 €	-51 965 €		
Préguillac	144 436 €		144 436 €		
Rouffiac	-43 674 €		-43 674 €		
Saint-Bris-des-Bois	7 460 €		7 460 €		
Saint-Césaire	-53 992 €		-53 992 €		
Saint-Georges-des-Coteaux	-88 350 €	-2 211,80 €	-90 562 €		
Saint-Sauvant	-66 504 €		-66 504 €		
Saint-Sever-de-Saintonge	-58 452 €		-58 452 €		
Saint-Vaize	11 285 €		11 285 €		
Saintes	1 298 996 €	-70 740,60 €	1 228 255 €	542 €	1 228 797 €
Le Seure	2 186 €		2 186 €		
Thénac	-70 559 €		-70 559 €		
Varzay	-49 968 €		-49 968 €		
Vénérand	-40 599 €		-40 599 €		
Villars-Les-Bois	-2 339 €		-2 339 €		

Tableau de synthèse :
Attributions de compensation d'investissement

Commune	Impact AC transfert de charges des zones d'activité de 2018 à 2027
Burie	1 436 €
Chaniers	1 552 €
Corme-Royal	1 464 €
Fontcouverte	1 280 €
Les Gonds	2 416 €
Montils	580 €
Pisany	1 741 €
Saint-Georges-des-Coteaux	1 274 €
Saintes	31 578 €

Commune	Impact AC transfert de charges de la compétence des GDV à compter de 2018
Saintes	26 995 €

En résumé, M. GIRARD indique que Chaniers transfère deux zones, celle des Brandes et celle des Nattiers ce qui entraîne un transfert de charges de 1 469.75 € en fonctionnement et 1 552 € en investissement. Le montant total de l'attribution de compensation est donc porté à 274 262 € avec 1552 € à reverser pour les charges d'investissement.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande pourquoi ces deux sommes ne s'additionnent pas. M. PANNAUD précise que l'attribution de compensation pour l'investissement s'arrête en 2027.

M. RICHON demande pourquoi la zone de la Tonnelle n'a pas été retenue. M. PANNAUD indique que c'est une zone privée.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande quand il y aura une date de revoyure pour le calcul de la CLECT puisque depuis 2013, pour les écoles le nombre d'élèves a diminué.

M. FOURRÉ rappelle qu'en septembre 2013 Chaniers a fait remarquer que la balance, en matière d'attribution de compensation, n'était pas équitable par rapport aux communes de l'ex CDC du pays santonnais. M. PANNAUD indique que lors du transfert de la compétence écoles des communes de l'ex pays santonnais, la CDA avait pris en charge le personnel sans compensation.

M. RICHON demande pourquoi la CLECT ne serait pas supprimée. M. PANNAUD précise que la loi interdit ce genre de pratique.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, approuve le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) du 25 septembre 2017 portant évaluation des charges transférées dans le cadre du transfert de la compétence « accueil des gens du voyage » et du transfert des 11 zones d'activités à la Communauté d'Agglomération de Saintes,

CDA – RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITES 2016

M. PANNAUD indique que la Communauté d'Agglomération de Saintes a fait parvenir son rapport annuel d'activités 2016 en vue de sa présentation aux membres du conseil.

Il présente une synthèse de ce rapport qui est un document pédagogique ayant pour objectif de traiter les grands sujets.

- Elaboration d'un projet de territoire
- Développement économique, emploi et tourisme :
Lancement des travaux du Parc Centre Atlantique - Signature d'un protocole d'accord sur la revitalisation de Saintes - Lancement d'une politique de l'Économie Sociale et Solidaire - Révision du Plan de Développement et d'Aménagement Commercial –Projet de valorisation des Aqueducs - Définition du tracé provisoire pour la Vélo-Route Voie-Verte –Première édition des balades de Saint Jacques –Nouveau plan de communication touristique 2017-2020.
- Aménagement du territoire, Habitat et renouvellement urbain :
Soutien au déploiement du haut-débit - Prise en charge par la CDA de 9 Zones d'Activités Économiques - Poursuite de l'étude de faisabilité de requalification de la zone des Charriers – Validation du programme d'actions du Programme Local de l'Habitat - Elaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement – Lancement de l'étude pré-opérationnelle sur le logement ancien.
- Mobilité et Transports :
Reprise par la CDA de l'ensemble du Transport A la Demande – Mise en place de Zenbus, application permettant de connaître la localisation du bus et d'évaluer le temps d'attente – Mise en accessibilité de 36 arrêts et achat d'un nouveau bus adapté – Lancement d'une enquête sur les déplacements auprès de 1440 habitants du bassin de Saintes - Consultation des maires en vue de définir les modalités d'organisation du transport scolaire, nouvelle mission de la CDA en septembre 2018.
- Collecte et valorisation des déchets
Lancement d'une étude prospective en vue de la mise en œuvre d'un programme d'actions destinées à optimiser le fonctionnement du service – Distribution de bacs pucés sur 16 communes – Acquisition d'un nouveau logiciel de facturation .
- Éducation, Enfance, Jeunesse :
Lancement d'une démarche collective afin de définir une carte scolaire intercommunale – Signature du nouveau Projet Éducatif de Territoire – Poursuite du déploiement de tableaux blancs interactifs.
- Développement durable, milieux naturels et randonnées
Lancement de la démarche Cit'ergie qui doit aboutir à un programme d'actions dans le cadre du Plan Climat Air Énergie – Préparation de la « GEstion des Milieux Aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI) – Validation d'un nouveau schéma des itinéraires de randonnées.
- Politique de la ville et CISPD
Définition des outils d'évaluation du Programme de Réussite Éducative qui permet d'accompagner les jeunes de 2 à 16 ans en difficulté dans leur parcours personnel comme scolaire – Définition de 2 axes d'actions prioritaires pour le CISPD – Participation au financement de 11 actions dans le cadre du contrat de ville.
- Équipements sportifs et culturels
Diversification des activités à Aquarelle – Ouverture de la piscine de Saint Césaire dès juin – Accueil des associations sportives et des écoles du territoire à la piscine Louis Starzinsky.
- Action sociale, santé, gens du voyage :

Signature du Contrat Local de Santé - Réflexion sur les accords cadre permettant l'achat de prestations d'insertion – Un nouveau gestionnaire pour l'aire d'accueil des gens du voyage.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU s'étonne qu'il n'y ait pas, dans ce rapport, de données chiffrées en fonction des investissements réalisés.

M. PANNAUD indique qu'en effet un volet finances aurait pu être intégré à ce rapport.

M. PANNAUD rappelle par exemple qu'il était prévu que la CDA prenne en charge une partie de la mise en place du très Haut débit. Or, le Département va assurer la totalité de cette dépense puisqu'elle est moins importante que prévue initialement.

Le fournisseur retenu, ORANGE, va installer de 2018 à 2022 l'ensemble des prises sur le territoire dit non AMII. La question va se poser pour savoir quelles communes seront traitées en premier.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande s'il y a une règle établie pour l'ordre. M. PANNAUD répond qu'à sa connaissance ce n'est pas le cas.

Dans le schéma du département, il n'y a pas La Rochelle, Rochefort, Saintes et 18 communes de l'ex pays santon ainsi que la Ville de Royan.

Le Conseil Municipal prend acte de la communication du rapport d'activités 2016 de la Communauté d'Agglomération de Saintes mais souhaite qu'il y ait en complément des données chiffrées.

CESSION DES PARCELLES AZ 42 – 43 PAR SNCF RESEAU

M. PANNAUD rappelle que lors de la réunion du 12 juin dernier, le conseil municipal avait été informé que SNCF RESEAU était disposée à céder les parcelles lui appartenant avenue des Deux Charentes, cadastrées AZ 42 et 43, « Chez Fazilleau », d'une superficie de 652 m² au prix de 1500 €. Cependant, une clause concernant la servitude liée à la clôture nécessitait des éclaircissements.

Après plusieurs échanges, la Société NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, mandataire de SNCF RESEAU, a confirmé, par courrier du 2 Octobre dernier, les conditions prévisionnelles de la vente :

- 1500 € hors taxes et droits
- Selon l'échéance fixée, une vente sans déclassement est envisageable conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques, sous réserve que la collectivité déclare dans sa délibération « que les biens acquis à SNCF RESEAU sont destinés à l'exercice de sa mission et à intégrer son domaine public. La vente est dispensée des formalités de déclassement et de désaffectation préalablement à l'aliénation de ces biens ».
- Renonciation par la Collectivité à l'exercice de son droit de priorité sur le terrain (article L240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) et renonciation à d'éventuels autres droits de préemption.
- Signature de l'acte authentique au plus tard le 30/11/2017.
- Maintien et entretien de la clôture défensive existante en limite de propriété avec les emprises mitoyennes du domaine ferroviaire par la SNCF. Cette clôture devra être reconstruite par la commune en cas de dégradation de son fait. En cas de vétusté la clôture sera remplacée par la SNCF et à sa charge.
- Servitudes et conditions spécifiques à préciser à l'acte : servitude non aedificandi et servitude de visibilité en raison de la proximité du passage à niveau n°427 ; cette servitude s'exercera conformément au décret du 14 mars 1964 qui prévoit que toute haie vive ne dépasse pas une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre de l'axe du PN. En conséquence de cette servitude il est interdit d'y édifier sur la partie du terrain définie ci-dessus toute construction ; même provisoire, d'y faire toute plantation d'arbres ou d'arbustes ou d'y laisser croître toute végétation de hauteur supérieure à 1 mètre et, en général tout ce qui serait de nature à gêner la visibilité aux abords du passage à niveau.
- paiement par l'acquéreur des dépenses et frais suivants :
 - Frais d'acquisition du bien (acte notarié) ;
 - TVA au taux de 20 % s'il s'agit d'un terrain en zone constructible
 - Frais de réquisition de publication de transfert de propriété ;

M. DUVAL demande quelle sera l'utilisation de ce terrain.

M. PANNAUD indique qu'en premier lieu cette acquisition permettra de nettoyer l'espace et d'améliorer l'entrée du bourg.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité donne un avis favorable à l'acquisition de ces parcelles et mandate le Maire pour signer les actes à intervenir.

SEMIS – PROGRAMME LOCATIF RUE ABBE VIEUILLE – AVENANT A LA CONVENTION

M. PANNAUD rappelle que par délibération du 5 Décembre 2016, le conseil autorisait le maire à signer une convention avec la SEMIS en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux sur les terrains rue Abbé Vieuille appartenant à la Commune.

Une étude de faisabilité a été effectuée par le cabinet MG+. Le prix de revient prévisionnel de l'opération envisagée s'élève à 916 348 € pour 8 logements. (6 T3 et 2 T2).

L'étude financière réalisée sur cette base fait apparaître un déficit de 35 000 €. La SEMIS sollicite la participation de la commune à hauteur de ce déficit.

La participation de la commune pourra être ajustée en fonction du prix de revient définitif de l'opération.

Afin de poursuivre cette opération, la commune doit se prononcer sur cette participation qui sera acté par un avenant à la convention.

M. PANNAUD précise que le Permis d'Aménager qui devait être déposé en Avril, le sera normalement la semaine prochaine.

M. DUVAL fait remarquer que l'on va participer sans avoir un rendu de l'opération.

M. PANNAUD indique que ce montant est issu de l'étude de faisabilité réalisée.

M. WATTEBLED s'étonne de ce déficit de 35000 € sur le prévisionnel.

M. PANNAUD souligne que ces logements représentant 518 m² doivent être financés par des prêts PLUS et PLAI qui sont un financement encadré par l'Etat. Le prévisionnel a donc été réalisé au vu des loyers imposés par les PLUS et PLAI.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU souligne qu'il y a un déficit alors que le terrain est mis à disposition par la Commune et elle s'étonne que la SEMIS soit dans l'incapacité de présenter un investissement en équilibre au bout de 40 ans.

M. PANNAUD indique qu'actuellement l'étude a pris en compte un coût au m² de 1724 €. Il a regardé le taux d'intérêt des emprunts et s'est étonné de leur montant. Mais ce sont des prêts encadrés par le PLAI et le PLUS ce qui entraîne des contraintes sur le financement.

M RICHON demande si cette somme de 35 000 € sera versée au départ ou sur plusieurs années.

M. PANNAUD indique que cette somme déductible de l'amende de carence au même titre que la valeur du terrain, doit être versée au départ.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU indique que sur le principe elle aurait voté contre en raison du déséquilibre présenté mais si la subvention versée par la commune est déductible de l'amende de carence, cela change son positionnement puisque cette somme ne sera pas versée à fonds perdus.

M. DUVAL demande si le coût est lié aux observations des bâtiments de France. M. PANNAUD indique que compte tenu de la situation de la construction dans le périmètre de l'église, cela a évidemment un impact sur le coût.

M. DUVAL demande si cette somme est appelée à évoluer. M. PANNAUD indique que cette somme peut diminuer comme elle peut augmenter.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande s'il y a possibilité de l'encadrer pour que cela ne dépasse pas un certain pourcentage. M. PANNAUD précise que cette opération est financée par l'Etat (116 245 €), le Département (46 000 €), la CDA (56 000 €), la SEMIS (144 000 €) et les prêts locatifs sociaux à hauteur de 68 %.

M. RICHON fait remarquer que la participation de la SEMIS n'est pas très importante. M. PANNAUD indique que la SEMIS prend sur ses fonds propres près de 144 000 €.

M. NAUD souligne que c'est le fait des directives nationales, du coût de la construction, du coût énergétique et de la baisse des loyers.

M. RICHON indique qu'il vote contre par principe car la SEMIS va être exonérée de la taxe d'aménagement et que de surcroît elle demande la participation de la Commune en plus de la mise à disposition du terrain. Mme QUERE-JELINEAU s'abstient.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, après en avoir délibéré,

Par 19 voix pour - 1 voix contre - 1 abstention

- décide la participation financière de la Commune d'un montant de 35 000 euros pour équilibrer l'opération ;
- mandate Monsieur le Maire pour signer l'avenant n°1 à la convention pour études de faisabilité signée le 14 Décembre 2016 entre la SEMIS et la Commune.

COMPTABILITE Budget annexe « lotissement les Forgerons »

M. GIRARD rappelle que dans sa séance du 9 octobre dernier, le conseil municipal a décidé la cession des terrains qui composent le futur lotissement « les forgerons » vers le budget annexe.

Or l'emprise définitive du lotissement a été légèrement modifiée et la valeur des terrains s'élève maintenant à 32 403.42 € contre 28 773.28 € auparavant.

Il convient de procéder à la cession partielle de l'inventaire 0055, du budget de la commune vers le budget annexe du lotissement les Forgerons pour la somme suivante : 32 403.42 €.

Les crédits sont inscrits aux budgets primitifs 2017.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à cette proposition.

CONSERVATOIRE DE SAINTES

M. PANNAUD indique que la Ville de Saintes a adressé un courrier afin de rappeler qu'elle est la seule à supporter les coûts de fonctionnement du Conservatoire de musique et de danse qui dispense un enseignement artistique pluridisciplinaire auprès de 471 enfants dont 20% proviennent de la Communauté d'Agglomération et 14% de communes situées au-delà de ce bassin de vie. Les recettes générées ne permettent plus de supporter les coûts de fonctionnement. Une refonte des tarifs a été élaborée afin de permettre une contribution plus équitable entre les saintais et les résidents extérieurs. Cela se traduira par une hausse des tarifs extérieurs à Saintes.

La Ville de Saintes sollicite les communes concernées selon un dispositif mis en place depuis plusieurs années avec Chaniers. Pour mémoire la participation versée par Chaniers pour 2015/2016 était de 4 038 € et pour 2016/2017, de 4 174.50 €.

Ainsi, si les communes s'engagent dans ce dispositif, elles pourront faire bénéficier leurs habitants du tarif saintais.

Deux possibilités sont offertes :

- Soit le versement d'une participation financière de 10 € par habitant (x 3630 habitants = 36 300 €)
- Soit le versement d'une participation financière pour chaque élève inscrit au conservatoire correspondant à la différence entre le coût résiduel par élève de 1784 € (x 24 élèves = 42 816 €) et le tarif saintais appliqué (avec QF pour les 24 élèves : 6 464.50 €) soit une participation de 36 351.50 €.

M. PANNAUD estime que le Conservatoire Musique et Danse est un élément important pour une Ville comme Saintes et son territoire, que le coût de fonctionnement peut amener à se poser des questions mais que la Commune mette à disposition du Conservatoire la somme de 36 000 € pour 24 inscrits, est démesuré.

Il propose de réinscrire la somme de 4 000 € comme les années précédentes.

M. WATTEBLED demande si la CDA participe au fonctionnement du Conservatoire.

M. PANNAUD indique que cela fera partie des prochaines discussions pour savoir si le Conservatoire peut devenir une compétence communautaire.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si la somme de 1784 € par élève est le coût résiduel.

Mme GRELET précise que cette somme représente le coût annuel moyen d'un élève, que ce soit pour la musique ou pour la danse dont est déduit le tarif saintais calculé sur la base des quotients familiaux des familles.

M. NAUD fait remarquer qu'il faudrait des éclaircissements sur le fonctionnement du Conservatoire.

M. PANNAUD rappelle que la Commune n'a pas de regard sur la gestion de cet établissement.

M. DUVAL s'étonne du montant du fonctionnement par rapport au nombre d'heures dispensées.

Mme FALLOURD souligne que le Conservatoire est agréé par l'Etat qu'il délivre des diplômes reconnus.

M. PANNAUD indique qu'il sera important de savoir comment fonctionne cette structure le jour où il sera question de transférer cette compétence à la CDA.

M. DUVAL demande d'où vient l'envolée de ces prix.

M. PANNAUD indique que Saintes ne veut plus payer pour les ressortissants des autres communes.

A ce jour tous les saintais à travers leurs impôts payent pour le conservatoire.

Mme QUERE-JELINEAU demande s'il y a une grande différence entre tarifs saintais et tarifs hors Saintes.

Mme GRELET indique qu'à titre personnel, le tarif saintais est de 554 € et le tarif extérieur de 618 €.

Pour une famille dont 3 enfants fréquentent le conservatoire et qui en plus loue les instruments, cela peut représenter un coût important.

M. PANNAUD précise qu'il a été interpellé par plusieurs personnes au sujet des tarifs.

Mme QUERE-JELINEAU demande si certaines familles auront la possibilité de s'adresser au CCAS.

Mme FALLOURD indique que tout ce qui est demandé sera proposé en commission et traité au cas par cas.

M. DUVAL demande ce que donnent les autres communes et quelles sont leurs réactions..

M. PANNAUD indique que seule Chaniers participait au fonctionnement du conservatoire.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, à l'unanimité, considère que le Conservatoire est une institution qui doit perdurer mais il décide de ne pas donner un avis favorable à la demande de participation financière demandée qu'il juge trop importante pour un effectif de 24 élèves.

Il souligne que la Commune de Chaniers qui a toujours participé aux frais du Conservatoire est prête à réinscrire la somme habituelle (1.15 € par habitant).

QUESTIONS DIVERSES

INTERVENTIONS DES CONSEILLERS

M. DUVAL :

En discutant avec les chagnolais, la question se pose de la transparence concernant l'aménagement avec la Vélo Route pour le Moulin de la Baine. Ils ont l'impression que la CDA les met devant une urgence alors que c'est un dossier fondamental pour cette mandature en matière de respect des sites tels que l'église et le Moulin face à un tourisme incontrôlable.

Il souhaiterait une information des chagnolais voire un débat à ce sujet.

M. PANNAUD rappelle que dans le dernier « Point de l'agglomération » le dossier présenté est assez clair. Le passage privilégié est celui à l'horizon 2020. Il est difficile de concevoir que les 2 communes de Chaniers et Dompierre ne voient pas passer la Vélo Route.

Il conçoit que des personnes s'inquiètent de voir passer des vélos au droit de leur propriété.

Mais ce qui n'a toujours pas été traité c'est le passage des vélos dans le futur projet car à ce jour il y a une discussion au niveau du Département pour la traversée au niveau de l'île de la Baine.

Le service Voies d'eau du Département refuse le passage de la vélo voie verte sur l'écluse.

Est-ce que les vélos passeront sur la Rue Richelieu pour emprunter le chemin AFR et continuer jusqu'à Orlac ? Il restera à traverser la Charente et ce sera peut-être un rééquipement du pont de Beillant qui devra être envisagé.

M. DUVAL souhaiterait savoir s'il y aura un passage au-dessus du bras de la Charente et s'il sera accessible aux vélos aux piétons ?

Mme QUÉRÉ-JELINEAU rappelle le projet de la commune d'acquiescer des terrains et y installer des tables de pique-nique.

M. PANNAUD rappelle que le conseil a validé l'acquisition de prés avant tout pour privilégier l'accès des agriculteurs à leurs parcelles. Il avait été émis le projet d'aménager un parking mais cela reste un projet qui n'a pas encore été discuté en commission ni avec les riverains.

Il précise que la Flow vélo est portée par le Département qui demande aux EPCI de participer. La CDA a jugé cette action pertinente sur le plan du tourisme.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU souligne que les projets doivent être discutés en commission même au niveau de l'ébauche.

M. PANNAUD n'a pas souhaité que la commission travaille sur ce dossier car tant que le Département ne s'est pas prononcé sur l'implantation de la passerelle il est difficile d'examiner ce projet.

M. JOUHANNET indique qu'il devient urgent d'agir compte tenu de l'état de la passerelle.

M. GRAVELLE indique que le Département souhaitait refaire la passerelle mais apparemment cela n'est pas possible.

M. DUVAL indique qu'elle pourrait être refaite au même endroit. M. GRAVELLE indique que pour ce faire il faudrait avoir l'accord des propriétaires.

M. DUVAL fait remarquer qu'il s'agit d'une reconstruction à l'identique.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU indique qu'elle a été interpellée au sujet du possible abandon de la RCEA.

M. PANNAUD indique qu'en août il a demandé aux maires de Dompierre Sur Charente, Saint Sauvant, Cherac et Saintes de cosigner un courrier commun à l'adresse du Préfet afin de lui faire part de leur inquiétude sur le dossier RCEA – RN141 puisque l'arrêté d'emprise arrivait à son terme.

A ce jour, il n'y a eu aucune réponse.

M. PANNAUD souhaite savoir s'il n'y a plus d'arrêté d'emprise ce qu'il en est du PLU de Chaniers sur lequel figure ladite emprise.

De plus, si le projet RCEA est abandonné, ce sera un élément supplémentaire pour justifier les demandes de remise en état de la RN 141.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU fait part de la réclamation qu'elle a reçue de la part d'un chagnolais qui s'est vu refuser le prêt de panneaux de signalisation ; elle trouve dommage que l'on ne puisse pas assurer un tel service sous prétexte que le matériel n'est pas toujours rendu. M. PANNAUD indique qu'il a pris connaissance du courrier de l'intéressé avant de rentrer en réunion et que par conséquent il ne peut donner d'explications.

Mme QUERE JELINEAU demande ce qu'il en est de la réfection de la toiture de la sacristie puisque ces travaux ont été provisionnés. M. PANNAUD indique que les travaux de désamiantage sont commandés.

Mme MONTALESCOT signale qu'elle était à la salle des fêtes le week-end dernier et qu'elle a constaté que les tables étaient sales.

Mme FALLOURD indique que lors de l'état des lieux il est difficile de vérifier l'état des tables dans la mesure où elles sont empilées.

M. PANNAUD indique qu'il est nécessaire de signaler cet état de choses aux services de la mairie dans les plus brefs délais.

La séance est levée à 22 h 20

Le secrétaire de séance,

Alain JOUHANNET