

BOUHET

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL REUNION DU MERCREDI 4 JANVIER 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le quatre janvier, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Christophe RAULT, Maire, dans la salle du conseil de la Mairie de Bouhet.

Etaient présents : MM. Christophe RAULT, Jean-Daniel RODRIGUEZ, Pascal CHAUVEAU, Aurélien GENTES, Richard INES, Louis-Marie COUDRIN, David ARRIF, et Yves LAMOUREUX, et Mmes Florence VILLAIN, Isabelle SIMONNEAU et Sandra SEIGNEURET.

Absents excusés : MM, Pierre-Yves MERCKEL et Yanick DIOCLES et Mmes Séverine LAMOUREUX et Monique BRIFFAUD

Secrétaire de séance : M Louis-Marie COUDRIN

Invitée : Mme Florence BAZILE, Secrétaire.

Date de convocation : mercredi 28 décembre 2022.

Le procès-verbal de la séance de conseil municipal ordinaire du 8 décembre 2022 a été transmis à l'ensemble des membres du conseil municipal. Il n'y a pas de commentaires, le procès-verbal du Conseil Municipal du 8 décembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

FINANCES PUBLIQUES :

1. Locaux d'activités économiques (8 rue Leconte) : demande de subventions DETR et DSIL (délib.).
2. Autorisation pour le maire de signer un bail avec la kinésithérapeute à la salle des associations (délib.)

INTERCOMMUNALITÉ :

3. Convention de prêt pour la nacelle de la CDC Aunis Sud (délib.).

URBANISME / VOIRIE / TRAVAUX :

4. Point sur les projets en cours

QUESTIONS DIVERSES :

5. Prix des plaques pour le jardin du souvenir : commencement de réflexion.
6. Cantine scolaire : essai avec 1 seul service en janvier 2023.

TOUR DE TABLE.

FINANCES PUBLIQUES :

1. Locaux d'activités économiques (8 rue Leconte) : demande de subventions DETR et DSIL (délib.).

Le projet de réhabilitation et de construction des locaux d'activités économiques situé au 8 rue Leconte, peut bénéficier de subventions de l'État. L'architecte a communiqué sur l'Avant-Projet définitif (APD).

Le coût estimatif de l'opération est défini comme suit :

Coût estimatif de l'opération	
Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépende doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Bornage	494,00 €
Relevé topographique	1 724,25 €
Étude de sol	4 000,00 €
CTC-SPS	4 200,00 €
Dommages ouvrages	5 000,00 €
Diagnostics avant travaux	2 050,00 €
Raccordement réseaux	8 321,31 €
Maîtrise d'œuvre	37 253,04 €
Travaux	310 442,00 €
Coût HT	373 484,60 €

La demande de subvention DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) porte sur le projet global en hors taxe, la subvention DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) ne portera que sur les parties rénovation thermique et mises aux normes et sécurisation des établissements publics, en hors taxe toujours.

Le plan de financement s'articulera donc comme suit :

Plan de financement prévisionnel				
Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande				
Financeurs	Sollicité ou acquis	Base subventionnable	Montant HT	Taux intervention
DETR	A solliciter	373 484,60 €	149 393,84 €	40,00 %
DSIL	A solliciter	103 418,93 €	41 367,57 €	40,00 %
Autre subvention État (à préciser)				
Fonds européens				
Conseil départemental	A solliciter	180 000 €	72 000 €	40,00 %
Conseil régional				
Autres (à préciser)				
Sous-total			262 761,41 €	70.35 %
Autofinancement		373 484,60 €	110 723,19 €	29,65 %
Coût HT			373 484,60 €	100,00 %

La note de synthèse qui sera jointe à la demande de subvention DETR/DSIL est projetée en séance pour pouvoir être commentée librement pas les élus.

Monsieur le maire précise les chiffres qui y sont mentionnés en donnant les bases subventionnables pour chacune des subventions.

Le reste à financer par la commune est de 110 723,19 €, ce qui est très positif.

Après avoir sollicité une banque privée, les élus ont rencontré, grâce à Monsieur Baudon, Conseiller Départemental, Monsieur Chaptal de Chanteloup qui est le Directeur Départemental de la Banque des Territoires, le 19 décembre dernier.

La discussion portait sur la possibilité pour la commune de contracter un emprunt auprès de cette banque publique.

Les taux d'intérêts de ces emprunts ne sont pas fixes mais sont déterminés par rapport au taux du livret A.

Des simulations ont été réalisées pour une durée d'emprunt de 40 ans.

Monsieur le Maire précise qu'il n'est pas aberrant pour des élus d'aujourd'hui d'envisager une telle durée car cela permet d'intégrer l'augmentation des coûts de réalisation ou de travaux et de ne pas avoir à augmenter les loyers proposés.

Madame Simonneau s'inquiète des taux variables. Monsieur le Maire indique que les taux peuvent être vus à la hausse comme à la baisse, ils peuvent être compris entre 2 et 4 %, sans pouvoir dépasser 4 %.

Madame Simonneau s'étonne de la durée proposée, 40 ans c'est beaucoup pour un reste à financer à 110 000 € environ.

Madame Seigneuret demande s'il ne serait pas plus judicieux de financer ce reste avec les fonds propres de la mairie.

Monsieur le Maire remarque que les fonds propres ont déjà été imputés notamment pour la préemption des 6-8 rue Leconte, siège du projet qui occupe la discussion, mais aussi pour l'aménagement de sécurité du bourg par exemple. Ainsi contracter un emprunt serait plus rassurant.

Il est vrai qu'avec la Banque des Territoires, il y a des contraintes comme l'impossibilité de remboursement anticipé ou de renégociation des taux.

Madame Simonneau souhaite savoir s'il est possible d'avoir des garanties sur les taux. Par rapport à la durée envisagée, car cela lui semble difficile.

Il faudra bien faire attention aux termes du contrat. De plus sur un laps de temps aussi long, la commune aura sûrement à faire face à de nouvelles dépenses, de nouveaux projets à financer, de nouveaux travaux...

Monsieur Inès précise que sur 40 ans, on peut anticiper sur le fait que les loyers perçus seront inférieurs aux annuités d'emprunt, donc des économies seront réalisées pour financer les projets futurs.

Monsieur le Maire indique également que le 6 rue Leconte est en passe d'être vendu, donc correspondrait à une recette supplémentaire (50 000 € normalement), ce qui réduirait d'autant le reste à financer de la commune sur le projet. Ainsi, il serait envisageable d'utiliser la trésorerie propre plutôt que l'emprunt.

Monsieur le Maire propose d'inviter Monsieur Chaptal lors du prochain Conseil Municipal, ainsi les élus pourraient lui poser toutes leurs questions.

Monsieur le Maire explique que la crainte de la conjoncture actuelle peut empêcher les élus d'initier des projets, cependant ne rien engager n'est pas envisageable non plus. Ce ne sont que des décisions politiques.

Monsieur Gentès arrive à 19h45.

Monsieur Lamoureux demande des nouvelles de la personne envisagée pour le Multiservices. Monsieur le Maire indique que rien n'est arrêté, que cette personne ne semble pas ou moins motivée. Il est important de mettre la bonne personne derrière le comptoir si on veut que ça fonctionne. Il est plus sage semble-t-il d'observer ce qui se passera en 2023, avant de se lancer dans les travaux.

D'ailleurs, le Groupe Casino est en train de sonder les gérants d'autres Vival autour de Bouhet pour savoir si certains seraient intéressés pour « essaimer ».

Monsieur Lamoureux remarque à ce propos que dans certaines communes alentour, l'implantation de superettes n'a pas fonctionné du tout.

A ce propos, Monsieur le Maire donne des nouvelles du groupe API, dont il avait parlé aux élus. Cette société ne propose en fait que des engagements sur 15 ans, ainsi il n'a pas été donné suite.

Pour conclure, l'année 2023 sera une année de réflexions sur certains projets communaux, comme le Multi-services.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'ARRÊTER** le coût global de l'opération présenté pour un montant de 373 484,60 € HT dont 103 418,93 € HT concernant les travaux de mises aux normes et d'isolation et décide de son inscription au budget 2023.

- **D'ADOPTER** le plan de financement proposé ci-dessus
- **DE SOLLICITER** une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) d'un montant de 149 393,84 €
- **De SOLLICITER** une subvention au titre de la dotation de soutien à l'investissement (DSIL) d'un montant de 41 367,57 €
- **MANDATE** Monsieur le Maire aux fins de signer toutes pièces se rapportant à cette opération et de déposer tous les dossiers utiles à son financement.

2. Autorisation pour le maire de signer une Convention d'Occupation Précaire avec une profession libérale à la salle des associations (délib.)

En attendant que le projet de locaux d'activités économiques soit commencé puis terminé, une profession libérale, qui y aura son cabinet, a demandé un local à Monsieur le Maire. Il a été décidé en exécutif que la salle des associations serait proposée. Comme la professionnelle souhaite deux pièces distinctes, une cloison en Placoplatre sera construite par l'agent communal en travaux en régie.

Pendant ce temps d'occupation, les associations utilisant habituellement cette salle seront déplacées dans la salle annexe de la salle des fêtes (cuisine dans le sous-sol). Les armoires d'activités des aînés ruraux y seront installées. Les JASPIPOUS et RIGOLART'NAT déplaceront également leurs biens. Monsieur le Maire remercie chaleureusement les présidentes et présidents des associations concernées pour leur compréhension. Monsieur Lamoureux explique que l'association RIGOLART'NAT a déjà déménagé ses affaires qui ont été stockées dans les placards de l'ancienne salle du Conseil au-dessus de l'ancienne mairie. Il propose en outre, que les tables de la maison des associations qui ne sont ni pliables, ni démontables soient stockées dans le bâtiment dernièrement acquis pas la commune rue du 19 mars 1962.

Monsieur Gentès demande si les associations pourront encore avoir accès à la cuisine (d'autant plus qu'il y a un accès par l'extérieur) de la maison des associations, car du matériel s'y trouve. A priori, la profession libérale ne l'utilisera pas, mais la question lui sera posée.

Il sera nécessaire de prévoir une Convention d'Occupation Précaire pour permettre la location au professionnel. Une délibération doit-être prise pour permettre à Monsieur le Maire de signer ce document.

Monsieur le maire propose une redevance modique de 200 € par exemple, pour payer les fluides (eau, électricité).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **AUTORISE** le Maire à signer une convention d'occupation précaire avec la profession libérale sollicitant la salle des associations pour son activité.

INTERCOMMUNALITÉ :

3. Convention de prêt pour la nacelle de la CDC Aunis Sud (délib.).

Afin de pouvoir louer le camion nacelle de la Communauté de Communes Aunis Sud, il est nécessaire de passer une convention. La précédente est parvenue à son terme le 6 novembre 2022. Un modèle de cette convention a été transmis aux élus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée de mise à disposition du service technique (matériel et personnel) de la Communauté de Communes Aunis Sud auprès de la Commune de BOUHET.

URBANISME / VOIRIE / TRAVAUX :

4. Point sur les projets en cours

Ce point a déjà été abordé en grande partie lors de la discussion sur les subventions de l'État au point n°1 de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire indique que la commercialisation des terrains pour le lotissement « Le Clos Saint-Laurent » commencerait vraisemblablement en mars 2023.

A ce propos, Monsieur Gentès demande s'il ne faudrait pas inverser les sens de circulation de la rue des Marronniers pour permettre aux gros engins qui feront la viabilisation de passer sans abîmer quoi que ce soit,

s'ils devaient entrer par la rue Leconte. Il y a en effet le Pont du bourg à préserver. La problématique sera explicitée au lotisseur.

QUESTIONS DIVERSES :

5. Prix des plaques pour le jardin du souvenir : commencement de réflexion.

Les derniers travaux dans le cimetière ont été réalisés en décembre. Les cavurnes, le columbarium et le jardin du souvenir sont installés.

Monsieur Rodriguez explique que la commune a acheté une colonne pour le jardin du souvenir avec 30 plaques destinées à recueillir le nom des défunts. Cela revient à 43,50 € la plaque à la Mairie.

Les élus envisagent de fixer un tarif à 45 €, ce qui semble raisonnable. Chacun est invité à y réfléchir pour prendre une délibération lors du prochain Conseil Municipal.

Il faudra réfléchir également s'il est demandé d'uniformiser les polices de caractère acceptables pour harmoniser les inscriptions. Cet élément devra être ajouté au règlement de cimetière.

6. Cantine scolaire : essai avec 1 seul service en janvier 2023.

Jusqu'ici, la restauration scolaire se décomposait en deux services. A la demande des enseignantes, un essai va être mené durant les 5 semaines entre les vacances de Noël et celles de février pour ne faire qu'un seul service avec 63 enfants. A l'issue, il sera décidé de modifier l'organisation de la cantine scolaire ou non.

Madame Lamoureux, absente à cette séance, avait formulé son désaccord à la pérennisation de cet essai car cela impactera immanquablement le confort des enfants en premier lieu et aussi celui des agents.

Monsieur le Maire fera le point avec tous les acteurs de ce projet à la fin de la période, la décision sera prise ensuite de poursuivre ou non.

TOUR DE TABLE.

- Monsieur le Maire :
 - Le distributeur de pains et viennoiseries a été installé rapidement grâce à la réactivité des élus et du boulanger. Il existe cependant quelques problèmes d'utilisation, selon Messieurs Gentès et Lamoureux.
 - Il remercie les participants aux diverses manifestations communales, le goûter de Noël, les retransmissions des match de l'équipe de France de football lors du mondial, le repas des aînés et la distribution des paniers garnis à ceux qui n'avaient pu y participer. Les retours au niveau de la population sont plutôt positifs. Monsieur Gentès indique que les personnes qui ont reçu le panier garni étaient ravies de l'attention.
 - Les vœux de la municipalité se dérouleront vendredi 6 janvier à 18h30 à la salle des fêtes. Un rappel sera envoyé sur la page Facebook « Bouhet 2020 » et sur l'application mobile INTRAMUROS.
- Monsieur Rodriguez indique que la cloche devrait être livrée la semaine prochaine, sans connaître encore la date. Il rappelle que la bénédiction par l'évêque aura lieu le 4 février 2023 à 18 heures en l'église Saint-Laurent de Bouhet.

Fin de séance à 20 h 30

Le secrétaire de séance :
Louis-Marie COUDRIN

Le Maire :
Christophe RAULT