



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DU GUA

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 25 mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle Jean Mercier sous la présidence de M. BROUHARD, Maire.

Convocation : 12/03/25	<u>Etaient présents</u> : Patrice BROUHARD ; Béatrice ORTEGA ; Stéphane DELAGE ; Michel REY ; Farid KECHIDI ; Didier DEBRIE ; Mauricette GOMEZ ; Nicole DUBUC ; Marie-Pierre BIGOT ; Ghislaine JOUANNET ; Guillaume BONDOUX ; Joël CHAGNOLEAU ; Alain LATREUILLE ; Evelyne BERUSSEAU.
Affichage : 12/03/25	
Nombre de membres :	<u>Excusés</u> : Béatrice PREVOST a donné procuration à Mme JOUANNET ; Emmanuelle STRADY a donné procuration à M. LATREUILLE ; Alix SICARD a donné procuration à M. CHAGNOLEAU.
- En exercice : 19	<u>Absents</u> : Christine CHAPRON ; Laurent VICI.
- Procurations : 3	Secrétaire de séance : Michel REY.
- Votants : 17	

Le quorum étant atteint, le maire ouvre la séance à dix-neuf heures.

Lecture est faite du procès-verbal de la séance du 21 janvier 2025.

Le procès-verbal du conseil municipal du 21 janvier 2025 est adopté sans observation.

Présentation est faite des comptes-rendus des différentes commissions communales.

Compte-rendu des délégations du Conseil municipal au Maire

Le maire informe le Conseil des décisions prises depuis la dernière réunion du conseil dans le cadre des délégations du conseil au maire.

DATE	DELEGATION	OBJET	MONTANT
29/01/2025	Arrêté municipal	Convocation des électeurs de la Cicarde	-
13/02/2025	Passation de marché	Remplacement sondes PAC MDS	4 227,60€
13/02/2025		Curage fossé de Souhe	3 600€
13/02/2025		Livres pour la médiathèque	1 604,40€
23/01/2025		Transport scolaire à la piscine (année)	1 320€
30/01/2025		Installations électriques aux ateliers	2 951,19€
30/01/2025		Remplacement couteaux tracteur	1 136,48€
18/03/2025		Avenant 1 au marché de chaufferie	3 268,56€

P. BROUHARD estime que la proposition de la commission voirie concernant l'impasse des « anciennes porcheries » n'est pas acceptable en l'état car elle ne correspond pas à la réalité de la situation. Il demande à l'assemblée de proposer une autre appellation. Le Conseil Municipal propose alors « impasse des peupliers ».

La délibération n°2025_03_08 et ses annexes sont adoptées à 16 voix POUR et une abstention (E. BERUSSEAU).

Dénomination actuelle	Origine	Fin	Référence	Nouvelle dénomination
Rue des écoles	De la rue Samuel Champlain	A la rue Samuel Champlain	VC 108 U	Rue de l'oiseau lyre
Rue Saint Laurent	Entre la rue du Monard et l'impasse de Verdun		D1	Impasse des halles
Rue du Monard	Des anciennes porcheries	A la rue du Monard	D241	Impasse des peupliers
Sans nom	De la rue Samuel Champlain	A la rue des belles ézines	Parcelles privées D309 – D311 – D314 – D903 – D1531	Impasse de la menuiserie
Sans nom	De la Rue Samuel Champlain	Aux ateliers municipaux	Parcelles privées D1376 – D1379 -	Impasse Jean Mercier

2025_03_09 Vente de livres de la médiathèque

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la médiathèque doit effectuer régulièrement l'élimination des documents obsolètes et défraîchis de ses collections pour les retirer du circuit de prêt. Certains de ces documents présentent un état physique correct et peuvent donc bénéficier d'une seconde vie. Pour autant, l'usage de ces documents ayant modifié leur apparence (couverture plastifiée, tampons, cotations...), leur mise en vente ne constitue pas une concurrence sur le marché du neuf, ni même celui de l'occasion.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée d'autoriser la vente des documents désaffectés.

La liste des documents déclassés sera dressée chaque année par les bénévoles et conservée à la médiathèque.

Les prix des documents, révisables chaque année sur proposition des bénévoles responsables de la médiathèque, seront établis par décision du Maire.

La perception des recettes correspondantes se fera par l'intermédiaire de la régie de recettes de la médiathèque.

F. KECHIDI demande comment la population est informée des périodes de vente de livres réformés.
A. LATREUILLE répond qu'une campagne de communication est réalisée, dont une insertion dans le bulletin municipal et que les ouvrages concernés sont clairement identifiés sur des étalages indépendants à la médiathèque.

La délibération n°2025_03_09 et son annexe sont adoptées à l'unanimité.

2025_03_10 Règlement intérieur de la médiathèque

Monsieur le Maire donne lecture du projet de modification du règlement intérieur de la Médiathèque.

B. ORTEGA dit que cette révision fait suite aux conseils de la médiathèque départementale qui propose des inscriptions annuelles des lecteurs afin d'avoir une image fidèle de la fréquentation du lieu.

La délibération n°2025_03_10 et son annexe sont adoptées à l'unanimité.

2025_03_11 Tarifs municipaux : mise à jour

Chaque année, la commune doit délibérer sur le montant des différents tarifs du droit de place, des concessions, des locations de salle, de la cantine scolaire et de la garderie.

Monsieur le maire propose de répercuter l'augmentation des tarifs de fourniture des repas du restaurant scolaire aux convives (+0,20€) ; de majorer le dernier créneau de garderie périscolaire pour le rendre dissuasif et d'ajouter une possibilité de louer la salle Mercier à la demi-journée pour 60€.

L'exposé du maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

La délibération n°2025_03_11 est adoptée à l'unanimité.

2025_03_12 Instauration de la Taxe sur la Publicité Extérieure (TLPE)

Le Maire expose au Conseil municipal que l'article 171 de la loi de modernisation de l'économie, codifié aux articles L.2333-6 à 16 du Code général des collectivités territoriales, a créé la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE).

La taxe locale sur la publicité extérieure concerne les supports publicitaires fixes, définis à l'article L. 581-3 du code de l'environnement, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens de l'article R. 581-1 du même code, à l'exception de ceux situés à l'intérieur d'un local au sens de l'article L. 581-2 dudit code.

Les supports concernés sont les suivants :

- les dispositifs publicitaires au sens du 1° de l'article L. 581-3 du code de l'environnement (« constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités »),

- les enseignes,
- les préenseignes, y compris celles visées par les 2ème et 3ème alinéas de l'article L. 581-19 du code de l'environnement (celles soumises par un règlement local de publicité à des prescriptions spécifiques ou soumises à autorisation).

La TLPE est assise sur la superficie exploitée, hors encadrement, du support.

Sont exonérés de droit les dispositifs ou supports suivants :

- supports dédiés à l'affichage de publicités non commerciales,
- dispositifs concernant des spectacles,
- supports prescrits par une disposition légale ou réglementaire (panneaux électoraux par exemple) ou imposés par une convention signée avec l'État,
- localisation de professions réglementées (plaques de notaires, de médecins, etc.),
- panneaux de signalisation directionnelle apposés sur un immeuble ou installés sur un terrain et relatifs à une activité ou à un service qui y est proposé,
- panneaux d'information sur les horaires, moyens de paiement ou tarifs de l'activité exercée (à condition que la superficie cumulée du support soit inférieure ou égale à 1 m² pour les tarifs),
- enseignes de moins de 7 m² en surface cumulée, apposées sur un immeuble ou installées sur un terrain et relatives à une activité qui s'y exerce, sauf délibération contraire de la collectivité.

Le conseil municipal peut en outre instaurer une exonération totale ou une réfaction de 50% sur :

- les enseignes non scellées au sol, si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 12 m²,
- les préenseignes supérieures à 1,5 m²,
- les préenseignes inférieures ou égales à 1,5 m²,
- les dispositifs publicitaires dépendant des concessions municipales d'affichage,
- les dispositifs publicitaires apposés sur des éléments de mobilier urbain ou de kiosque à journaux.

Le conseil municipal peut également instaurer une réfaction de 50% sur les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 20 m².

Le montant de la TLPE varie selon les caractéristiques des supports publicitaires et la taille de la collectivité. Les montants maximaux de base de la TLPE, en fonction de la taille des collectivités, s'élèvent pour 2025 à :

	Dispositifs publicitaires et préenseignes – AFFICHAGE NON NUMÉRIQUE		Dispositifs publicitaires et préenseignes – AFFICHAGE NUMÉRIQUE		Enseignes		
	< 50 m ²	> 50 m ²	< 50m ²	> 50 m ²	< 12m ²	> 12 m ² et < 50m ²	> 50 m ²
Commune de moins de 50 000 habitants	18,60 €	37,10 €	55,70 €	111,20 €	18,60 €	37,10 €	74,20 €

P. BROUHARD explique que cette proposition vise à diversifier les recettes fiscales de la commune et ajoute que les petites enseignes ne seront taxées.

La délibération n°2025_03_12 est adoptée à l'unanimité.

2025_03_13 Instauration de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacantes

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance. Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire). Les logements vacants s'entendent en outre comme des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant.

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

P. BROUHARD explique que cette proposition vise à faciliter la mise en location des biens vacants et à inciter les propriétaires à rénover leurs biens vacants et précise que c'est aux administrés de se déclarer.

La délibération n°2025_03_13 est adoptée à l'unanimité.

2025_03_14 Modification du taux de la Taxe d'Aménagement (TA)

Monsieur le Maire explique que la taxe d'aménagement (TA) est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles. La taxe est composée de 2 parts (communale et départementale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale.

En application de l'article L. 331-5 du Code de l'Urbanisme et par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes bénéficiaires de la part communale de la taxe d'aménagement fixent le ou les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante. Cette délibération est valable pour

une durée d'un an. Elle est reconductible de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération concernant le taux ou le périmètre du secteur n'a pas été adoptée avant le délai précité.

P. BROUHARD propose à l'assemblée de retenir le taux moyen appliqué par les communes du département, à savoir 3,8%

La délibération n°2025_03_14 est adoptée à l'unanimité.

2025_03_15 Compte financier unique 2024 du budget « énergies renouvelables »

Monsieur le Maire explique que le budget principal de la commune ainsi que tous les budgets afférents sont désormais présentés sous la forme d'un Compte Financier Unique (CFU) en fin d'exercice, afin de rationaliser la production de documents et de rendre plus lisible les documents comptables.

Le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux de contributions et produits afférents. Il s'agit d'une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU.

Les comptes 2024 du budget « énergies renouvelables » sont arrêtés comme suit :

Investissement

Dépenses	Prévues :	33 706,80
	Réalisées :	28 089,00
	Restes à réaliser :	0,00
Recettes	Prévues :	33 706,80
	Réalisées :	33 706,80
	Restes à réaliser :	0,00

Fonctionnement

Dépenses	Prévues :	1 404,45
	Réalisées :	0,00
	Restes à réaliser :	0,00
Recettes	Prévues :	1 404,05
	Réalisées :	0,00
	Restes à réaliser :	0,00

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	5 617,80
Fonctionnement :	0,00
Résultat global :	5 617,80

La délibération n°2025_03_15 est adoptée à l'unanimité, hors de la présence du maire.

2025_03_16 Affectation du résultat 2024 du budget « énergies renouvelables »

Après avoir entendu le compte financier de l'exercice 2024, M. le Maire propose aux membres du conseil d'affecter le résultat de l'exercice 2024 et d'adopter la délibération suivante :

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024
Constatant que le compte financier fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	0,00 €
- un excédent reporté de :	0,00 €
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	0,00 €
- un excédent d'investissement de :	5 617,80 €
- un déficit des restes à réaliser de :	0,00 €
Soit un excédent de financement de :	5 617,80 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

DECIDE d'affecter le résultat comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2024 : DÉFICIT	0,00 €
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	0,00 €
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	0,00 €
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : EXCEDENT	5 617,80 €

La délibération n°2025_03_16 est adoptée à l'unanimité.

2025_03_17 Budget primitif 2025 du budget « énergies renouvelables »

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, le budget primitif 2025 du service « énergies renouvelables », comme suit :

	Dépenses	Recettes
Investissement	5 617,80 €	5 617,80 €
Dont restes à réaliser	0,00 €	0,00 €
Fonctionnement	1 680,00 €	1 680,00 €
TOTAL	7 297,80 €	7 297,80 €

La délibération n°2025_03_17 est adoptée à l'unanimité.

F. KECHIDI demande s'il est prévu d'installer un garde-corps sur la toiture de la maison de santé afin d'assurer la sécurité des ouvriers lors des interventions sur les panneaux photovoltaïques.

P. BROUHARD répond que cette proposition doit être étudiée.

2025_03_18 Compte financier unique 2024 du budget principal

Monsieur le Maire explique que le budget principal de la commune ainsi que tous les budgets afférents sont désormais présentés sous la forme d'un Compte Financier Unique (CFU) en fin d'exercice, afin de rationaliser la production de documents et de rendre plus lisible les documents comptables.

Le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux de contributions et produits afférents. Il s'agit d'une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU.

Les comptes 2024 du budget principal sont arrêtés comme suit :

Investissement

Dépenses	Prévues :	1 611 564,86
	Réalisées :	690 978,50
	Restes à réaliser :	794 666,46
Recettes	Prévues :	1 611 564,86
	Réalisées :	405 924,12
	Restes à réaliser :	227 931,29

Fonctionnement

Dépenses	Prévues :	2 887 003,80
	Réalisées :	1 788 726,51
	Restes à réaliser :	0,00
Recettes	Prévues :	2 887 003,80
	Réalisées :	2 896 756,22
	Restes à réaliser :	0,00

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	- 285 054,38
Fonctionnement :	1 108 029,71
Résultat global :	822 975,33

La délibération n°2025_03_18 est adoptée à l'unanimité, hors de la présence du maire.

2025_03_19 Affectation du résultat 2024 du budget principal

Après avoir entendu le compte financier de l'exercice 2024, M. le Maire propose aux membres du conseil d'affecter le résultat de l'exercice 2024 et d'adopter la délibération suivante :

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024,
Constatant que le compte financier fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	83 061,93 €
- un excédent reporté de :	1 024 967,78 €
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	1 108 029,71 €
- un déficit d'investissement de :	285 054,38 €
- un déficit des restes à réaliser de :	566 735,17 €
Soit un besoin de financement de :	851 789,55 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

DECIDE d'affecter le résultat comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2024 : EXCÉDENT	1 108 029,71 €
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	851 789,55 €
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	256 240,16 €
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) : DÉFICIT	285 054,38 €

2025_03_20 Budget primitif 2025 du budget principal

Vu le Code général des Collectivité Territoriales et notamment les articles L2311-1 à L2343-2 ;

Considérant que le budget doit être voté en équilibre réel ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

Le Conseil municipal,

ADOPTE le budget primitif 2025 de la commune, annexé à la présente et arrêté comme suit :

	Dépenses	Recettes
Investissement	1 447 335,75 €	1 772 590,92 €
Dont restes à réaliser	794 66,46 €	227 931,29 €
Fonctionnement	2 096 914,2 €	2 096 914,72 €
TOTAL	3 544 250,43 €	3 869 505,63 €

2025_03_21 Créations d'emploi

Monsieur le Maire explique qu'un agent technique de la commune a bénéficié d'une disponibilité pour convenances personnelles pendant 10 années. Or, le décret n°2019-234 du 27 mars 2019 prévoit que la disponibilité pour convenances personnelles ne peut excéder dix années sur l'ensemble de la carrière.

L'agent devait donc soit réintégrer ses fonctions, soit démissionner. L'agent a finalement remis sa démission à Monsieur le Maire, effective au 1^{er} avril 2025.

Par conséquent, le poste occupé par cet agent a été déclaré vacant et une procédure de recrutement est en cours. Cependant, afin de s'assurer du retour d'un nombre suffisant de candidatures, il propose au Conseil Municipal d'ouvrir l'offre d'emploi aux grades d'adjoint technique territorial et d'adjoint technique territorial principal 1^{ère} classe.

Il ajoute que les postes correspondants aux grades non retenus seront fermés dès la fin du processus de recrutement et qu'ils seront rayés du tableau des effectifs.

Il précise qu'en l'absence de candidature de fonctionnaire un agent contractuel pourra être nommé sur ce poste.

La délibération n°2025_03_121 est adoptée à l'unanimité.

2025_03_22 Modification de la quotité de travail – suppression et création d'emploi

Le maire rappelle que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante de la collectivité de fixer l'effectif des emplois nécessaire au fonctionnement des services.

Compte tenu de l'accroissement d'activité au service entretien des locaux lié à l'accueil d'un centre de loisirs sur les périodes non scolaires, il convient d'augmenter la quotité de travail d'un agent et de supprimer et créer les emplois correspondants.

La délibération n°2025_03_22 est adoptée à l'unanimité.

2025_03_23 Régime indemnitaire de la police municipale : instauration de l'Indemnité Spéciale de Fonction et d'Engagement (ISFE)

Le Maire rappelle au conseil municipal qu'en application de l'article L.714-13 du Code Général de la Fonction Publique, les fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et du cadre d'emplois des gardes champêtres peuvent bénéficier d'un régime indemnitaire propre dont les modalités et les taux sont fixés par décret.

Les agents relevant de ces cadres d'emplois ne sont pas éligibles au régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP). Jusqu'à présent, ils étaient susceptibles de bénéficier d'une indemnité spéciale mensuelle de fonction (ISMF) et d'une indemnité d'administration et de technicité (IAT) en application de plusieurs textes

réglementaires (décrets n°97-702 du 31 mai 1997, n°2000-45 du 20 janvier 2000, n°2006-1397 du 17 novembre 2006).

Le décret n°2024-614 du 26 juin 2024 acte la réforme du régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois suivants :

- Directeurs de police municipale (catégorie A),
- Chefs de service de police municipale (catégorie B),
- Agents de police municipale (catégorie C),
- Gardes-champêtres (catégorie C).

Depuis le 29 juin 2024, les fonctionnaires appartenant aux cadres d'emplois précités sont susceptibles de percevoir une indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) qui est composée obligatoirement d'une part fixe et d'une part variable.

S'agissant d'un avantage facultatif, le Code Général de la Fonction Publique donne compétence aux organes délibérants pour instituer le régime indemnitaire et en fixer les conditions d'application.

LA PART FIXE DE L'ISFE

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est déterminée en appliquant au montant du traitement soumis à retenue pour pension un taux individuel fixé à 25% pour le cadre d'emplois des agents de police municipale.

La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est versée mensuellement.

LA PART VARIABLE DE L'ISFE

Le plafond de la part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement est fixé à 4 000 € brut par an pour le cadre d'emplois des agents de police municipale

Les montants précités correspondent au montant pour un agent à temps complet.

Ces montants seront revalorisés en fonction de l'évolution de la réglementation afférente aux indemnités concernées.

La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement sera versée annuellement en décembre ou à l'issue de l'entretien professionnel.

La délibération n°2025_03_23 est adoptée à l'unanimité.

2025_03_24 Domaine privé de la commune : vente par adjudication de l'ancienne

Le maire rappelle que la parcelle cadastrée G514 sur la commune du Gua accueille un bâtiment ayant autrefois servi d'école public puis de logement. Le bâtiment est aujourd'hui désaffecté, avec un garage, un préau et des toilettes publiques. Le bâtiment est situé sur un terrain de 2 300 m². La parcelle est au centre du village et entourée par quatre rues.

Le bâtiment est ancien, construit en 1800, d'après les données du cadastre, en pierre, couverture tuiles. Il comporte au rez-de-chaussée : une grande salle avec entrée indépendante, qui servait pour les associations, une entrée avec cheminée, une grande pièce et une pièce plus petite avec évier près de l'escalier. A l'étage se trouvent une grande pièce, trois chambres et une salle de bains.

Les sols sont carrelés ou recouverts de plancher en bois ou PVC, les murs sont peints ou tapissés et les plafonds sont peints ou recouverts de lambris. Les huisseries sont majoritairement en PVC double vitrage. L'ensemble est à rénover, vétuste et peu fonctionnel, notamment en ce qui concerne la distribution des pièces au premier étage.

Superficie : 183,9 m², plus un garage de 20 m².

Le bien fait partie du domaine privé de la commune du Gua. Il est inoccupé et estimé libre d'occupation. Le bien est localisé au 8 rue des métairies 17600 Le Gua. Il est classé au Plan Local d'Urbanisme en zone Ub. La zone Ub correspond à une extension urbaine de centre-bourg sous une forme discontinue et à des hameaux dont le caractère traditionnel est à préserver. Il est classé en zone RS3 du Plan Particulier des Risques Naturels (PPRN) de la commune qui érige l'inconstructibilité en règle.

Le maire propose à l'assemblée de procéder à la scission de la parcelle afin de vendre la partie abritant le bâtiment d'une part (658,95 m²) et le terrain devant celui-ci d'autre part (550,49 m²). La valeur vénale de ces terrains est respectivement estimée à 190 000€ et 47 700€, auxquels il convient de rajouter le coût de bornage, de diagnostics et d'étude préalables.

A. LATREUILLE demande pourquoi il est fait mention de deux lots, sachant que le terrain seul ne présente aucun intérêt.

P. BROUHARD répond que c'est parce que justement le terrain ne présente aucun intérêt qu'il convient de le vendre avec la maison. En cas d'absence de proposition d'achat, il sera toujours possible de procéder à deux ventes distinctes : l'une pour la maison, l'autre pour le terrain. Il explique que la collectivité n'a aucun intérêt à conserver uniquement un petit terrain en bout de parcelle.

G. BONDOUX estime que le terrain n'étant pas constructible au regard du PPRN, il conviendrait de le retirer de la vente. B. ORTEGA pense au contraire que le terrain seul n'a aucune utilité est qu'il faut essayer de le vendre avec la maison.

A. LATREUILLE demande pourquoi le principe de vente aux enchères a été retenu. S. DELAGE répond que l'opération doit permettre à la commune de récupérer un maximum de recettes. Il confirme qu'il s'agit d'une pratique courante dans le cas de vente de biens publics. A. LATREUILLE dit que la commune devrait considérer des offres inférieures au prix demandé afin de trouver plus facilement des acquéreurs. P. BROUHARD rappelle que les terrains non vendus resteront propriétés de la commune.

E. BERUSSEAU demande si le terrain attenant au préau sera vendu à une association locale. P. BROUHARD répond qu'il a sollicité le président de l'association à ce sujet.

G. BONDOUX dit que l'avis des Domaines pourrait être contourné sur avis dûment motivé de l'assemblée.

F. KECHIDI demande pourquoi ce bâtiment est proposé à la vente. P. BROUHARD répond que la commune possède un patrimoine bâti important qui coûte cher à entretenir. Il ajoute que vendre ce bâtiment utilité permettrait de réduire les charges d'entretien tout en récupérant des recettes.

E. BERUSSEAU demande dans ce cas pourquoi les autres bâtiments municipaux n'ont pas été évalués. P. BROUHARD dit que les autres bâtiments ont une affectation réelle, quoique leur utilisation ne soit pas rationalisée.

A. LATREUILLE estime néanmoins que les halles pourraient également être cédées. M. REY répond que la commune n'a pas vocation à se séparer de tout son patrimoine.

La délibération n°2025_03_24 et son annexe sont adoptées à 15 voix POUR ; 1 voix CONTRE (N. DUBUC) et 1 abstention (F. KECHIDI).

2025_03_25 Actualisation du plan de financement de l'aménagement d'un vestiaire au restaurant scolaire

Monsieur le Maire rappelle qu'en séance du 28 mai 2024, le Conseil Municipal a autorisé le lancement d'un marché public pour l'aménagement d'un vestiaire pour la restauration scolaire.

Une première estimation réalisée par le maître d'œuvre chiffrait le coût des travaux à 43 050€ HT. Cependant, le projet a évolué et des travaux supplémentaires s'avèrent nécessaires, tels que :

- Ouverture du mur porteur pour transformer une fenêtre en porte
- Ouverture du mur maçonné intérieur pour créer une porte
- Modification de la porte entre le vestiaire et la cuisine
- Espace douches 100% humides avec plus de faïence et un traitement du sol plus coûteux
- Parois de douches au lieu d'une simple cloison
- Création d'un WC dans l'espace vestiaire

Ces ajouts portent le coût des travaux à 70 528€ HT.

Dans ces conditions, le plan de financement initial doit être actualisé afin que les subventions demandées soient en adéquation avec le coût réel du projet.

F. KECHIDI rappelle qu'un projet initial comprenait la rénovation du logement et du vestiaire mais que le marché a été déclaré infructueux au regard des coûts issus de l'appel d'offres. Le projet présenté aujourd'hui ne concerne que le vestiaire afin de répondre aux exigences du Code du Travail et des règles d'hygiène applicables en restauration.

M-P. BIGOT demande si des classes sont amenées à être fermées après la fermeture d'une classe à la rentrée 2025-2026 : elle s'interroge sur la nécessité et l'opportunité de créer un vestiaire au regard de la diminution du nombre d'élèves. P. BROUHARD répond que le restaurant n'a pas vocation à disparaître que ce projet de vestiaire correspond à une obligation sanitaire et réglementaire.

E. BERUSSEAU demande pourquoi les agents d'entretien qui ne travaillent pas au restaurant scolaire ne disposent pas d'un vestiaire. M. REY répond que les agents d'école arrivent déjà en tenue au travail et que leurs missions ne leur imposent pas de se changer. Ils ont toutefois accès à un placard. Il rappelle que seuls les agents travaillant en cuisine ont l'obligation d'avoir accès à une douche.

La délibération n°2025_03_25 est adoptée à 15 voix POUR et 2 CONTRE (E. BERUSSEAU ; M-P. BIGOT).

2025_03_26 Désignation d'un représentant à l'OPH de la CARO

Monsieur le Maire expose que Madame Emmanuelle STRADY avait été désignée par la collectivité comme personne qualifiée afin de la représenter dans diverses instances et notamment aux séances du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de Rochefort Océan.

Les absences répétées de Madame STRADY aux séances des conseils d'administration dont elle fait partie pénalisent le fonctionnement des institutions et prive la commune du Gua d'une représentation efficace.

Dans ces conditions, Monsieur le Maire propose de désigner un nouveau représentant auprès des Offices Publics de l'Habitat au titre de personne qualifiée en la présence de Mme Ghislaine JOUANNET.

P. BROUHARD estime que la représentation de la collectivité auprès des bailleurs sociaux est indispensable afin de favoriser l'attribution de logements sociaux aux personnes résidants déjà sur le territoire communal.

La délibération n°2025_03_26 est adoptée à l'unanimité.

Questions diverses

P. BROUHARD informe que la commune accueillera le 6 septembre 2025 l'évènement de la « Remontée de la Seudre », organisée par la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique. Il lance un appel aux bénévoles afin d'assurer la sécurité du circuit pédestre et tenir le stand de dégustation d'huîtres à Dercie.

E. BERUSSEAU estime que la place de l'église de Dercie n'est pas adaptée pour ce genre de manifestation compte tenu du monde attendu. S. DELAGE répond que les participants auront toujours la possibilité de se déplacer jusqu'aux espaces verts à proximité de l'ancien port.

E. BERUSSEAU dit aussi que le parking du stade ne sera pas non plus suffisant pour accueillir l'ensemble des participants. P. BROUHARD répond que les agriculteurs voisins seront sollicités pour mettre à disposition leur champ pour accueillir les véhicules.

L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence d'autre question, la séance est levée à 21h10.

Le secrétaire de séance,

Michel REY



Le maire,

Patrice BROUHARD



