

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 24 SEPTEMBRE 2020

ORDRE DU JOUR

Adoption des procès-verbaux du Conseil municipal du 2 juillet 2020 et du Conseil municipal du 10 juillet 2020

N° 1 - Compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (Mme la Maire) 5

A. DOSSIERS RELEVANT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET MUNICIPAL 2020-2026

I - Culture, patrimoine et cœur de ville :

N° 2 - Revitalisation du centre-ville - Convention-cadre pluriannuelle avec la Région Nouvelle-Aquitaine et Vals de Saintonge Communauté (Mme la Maire) 8

N° 3 - Salle de spectacle EDEN - Programmation Ville - Convention type de partenariat bipartite « Musique classique » (M. Chappet) 10

N° 4 - Salle de spectacle EDEN - Travaux d'aménagements d'une salle de pratique artistique, de lieux d'accueil des artistes et de locaux de stockage - Demande de subventions (M. Chappet) 12

N° 5 - SCIC Belle Factory - Convention d'objectifs 2019-2021 avec la Ville - Avenant N° 4 (M. Chappet) ... 15

N° 6 - Association A4 - Convention d'objectifs 2019-2021 avec la Ville - Avenant N° 1 (M. Chappet) 17

N° 7 - Convention de mise à disposition de lieux à usage de prises de vue pour le tournage d'une série audiovisuelle - Avenant n° 2 (M. Chappet) 18

N° 8 - Convention de mise à disposition de lieux complémentaires à usage de prises de vue pour le tournage d'une série audiovisuelle (M. Chappet) 20

II - Urbanisme et développement durable :

- N° 9 - Culture conjointe de peupliers de qualité - Convention avec le groupe Joubert Valter peupliers (M. Moutarde) 22

III - Séniors et solidarité : /

IV - Réussite sportive et sport-santé :

- N° 10 - Stade municipal Daniel Barbarin – Travaux de rénovation de l'éclairage du terrain annexe synthétique - Demande de subventions (M. Barrière) 24

V - Enfance, jeunesse, scolaire : /

VI - Affaires générales :

- N° 11 - Protection des personnes et des biens – Prévention et lutte contre la délinquance – Vidéoprotection – Amélioration et extension du dispositif existant – Demande de subventions – Plan de financement modifié (Mme Jauneau) 26

VII - Finances : /

B. DOSSIERS THÉMATIQUES

I - Culture, patrimoine et cœur de ville :

- N° 12 - Médiathèque - Convention de partenariat avec le Département de la Charente-Maritime pour « Les Chapitrieres des Tout-petits » (M. Chappet) 31
- N° 13 - Musée des Cordeliers - Programme de conservation-restauration - Demande de subventions (M. Chappet) 32
- N° 14 - Musée des Cordeliers - Programme d'acquisition - Demande de subventions (M. Chappet) 33

II - Urbanisme et développement durable :

- N° 15 - Vente d'une partie du terrain communal sis 32 rue Lachevalle, cadastré section AH n° 1318 (M. Moutarde)..... 35
- N° 16 - Vente d'un terrain communal sis 19 Chaussée de l'Eperon, cadastré section AE n° 724 et n° 854 (M. Moutarde) 36
- N° 17 - Vente d'un délaissé de terrain rue Comporté (M. Moutarde) 38
- N° 18 - Renouvellement et actualisation du contrat de concession pour la distribution publique de gaz naturel (M. Moutarde) 39

III - Séniors et solidarité :

- N° 19 - Journée de sensibilisation à la perte d'autonomie - Convention de partenariat « Ma maison A'Venir » (Mme Michel) 41

IV - Réussite sportive et sport-santé :

- N° 20 - Piste de karting - Plaine de jeux de Pelouaille - Bail emphytéotique Ville de Saint-Jean d'Angély / Passion Karting 16 - Avenant N° 1 (M. Barrière) 43

V - Enfance, jeunesse, scolaire : /

VI - Affaires générales :

N° 21 - Mise à jour des dispositions réglementaires du Régime indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) mis en place le 1 ^{er} janvier 2020 (Mme Debarge).....	45
N° 22 - Rapport d'activités 2019 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS (M. Chappet)	55
N° 23 - Commissions municipales et extra-municipales - Composition (Mme la Maire)	97
N° 24 - Organismes extérieurs - Désignation des délégués (Mme la Maire)	98

VII - Finances

N° 25 - SEMIS - Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2019 (M. Guiho)	99
N° 26 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties – Exonération des terres agricoles exploitées selon un mode de production biologique (M. Guiho)	101
N° 27 - Budget annexe Assainissement – Durées d'amortissement des immobilisations (M. Guiho)	102
N° 28 - Admission en non-valeur (M. Guiho)	103
N° 29 - Décision modificative (M. Guiho)	104

Date de convocation : 18 septembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Natacha MICHEL, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjointes ;

Anne DELAUNAY, Jean-Marc REGNIER, Jocelyne PELETTE, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Gaëlle TANGUY, Fabien BLANCHET, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Micheline JULIEN formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 5

Jean-Louis BORDESSOULES à Mme la Maire ; Patrice BOUCHET à Cyril CHAPPET ; Houria LADJAL à Marylène JAUNEAU ; Michel LAPORTERIE à Jean MOUTARDE ; Ludovic BOUTILLIER à Micheline JULIEN.

Absents excusés : 3

Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Hénoc CHAUVREAU ; Patrick BRISSET.

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Myriam DEBARGE

Madame la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

Mme la Maire : « Bonsoir à tous. Nous allons débiter le Conseil municipal de ce jeudi 24 septembre 2020. Il y a quelques procurations ce soir. Monsieur Bordessoules me donne pouvoir, monsieur Bouchet donne pouvoir à monsieur Chappet, madame Ladjal donne pouvoir à madame Jauneau, monsieur Laporterie donne pouvoir à monsieur Moutarde et monsieur Boutillier donne pouvoir à madame Julien. Il y a par ailleurs trois absents excusés, monsieur Chauvreau, madame Rontet-Ducourtiaux et monsieur Brisset. Je constate que le quorum est atteint puisqu'il faut 15 présents minimum. Je vous propose de désigner madame Debarge en qualité de secrétaire de séance.

Avant de commencer, je voudrais rappeler aux Conseillers municipaux qu'il est essentiel, au moment du vote, que leurs gestes soient bien visibles, immédiats et sans ambiguïté, de manière à ne pas faire d'erreurs dans les comptes-rendus de délibérations.

Nous allons aborder l'examen de l'ordre du jour et commencer par l'adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 2 juillet 2020. Est-ce qu'il y a des demandes de corrections ? Je n'en vois pas, je mets donc le procès-verbal aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Ce procès-verbal est adopté à l'unanimité. Nous passons maintenant à l'adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 10 juillet 2020. Y-a-t-il des demandes de modifications ? Je n'en vois pas, je mets ce procès-verbal aux

voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Le procès-verbal est adopté.

Nous allons maintenant passer à l'ordre du jour de ce Conseil et commencer, comme la tradition le veut, par les décisions que j'ai prises depuis le dernier Conseil municipal conformément à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et à la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 ».

**N° 1 - Compte rendu des décisions prises
depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article
L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)**

Rapporteur : Mme la Maire

Conformément à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et à la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégation à Mme la Maire pour la durée de son mandat, je vous rends compte des décisions que j'ai prises depuis la séance du Conseil municipal du 2 juillet 2020.

Décision N° 14 du 15/07/2020 : Cession en l'état, gracieusement, pour destruction et recyclage à **RFN RECYCLAGE** sise Site de Fontenet - ZI Les Silos 17400 FONTENET, des 4 engins suivants :

- la camionnette de marque RENAULT Trafic essence immatriculée 8544 TL 17 (1^{ère} mise en circulation 31/08/1990) affichant au compteur 53 373 km, véhicule considéré comme épave non roulante ;
- le camion benne de marque DAF diesel immatriculé 6522 VZ 17 (1^{ère} mise en circulation le 13/05/1993) affichant au compteur 424 433 km, véhicule considéré comme épave non roulante ;
- le bus 27 places de marque IVECO diesel immatriculé CS 072 EK (1^{ère} mise en circulation le 13/08/1996) affichant au compteur 266 449 km, véhicule considéré comme épave non roulante ;
- un ancien bateau de faucardage hors d'état de fonctionner avec sa remorque non roulante.

Décision N° 15 du 23/07/2020 : Acceptation de dons qui seront intégrés aux collections du Musée des Cordeliers :

- un bouton d'uniforme estampillé « Collège de St-Jean-d'Angély » par le passé intégré à l'Abbaye, un carton publicitaire « Bouteille du diable » des Établissements Bonnal dont les entrepôts de cognac se situaient à Saint-Jean-d'Angély, un carton publicitaire « Cognac Vieux St Jean » des Établissements Sicard & fils, une miniature Fine Champagne Fromy Impérium, donnés par l'association ADAM ;
- deux diplômes de Grand Prix d'exposition universelle décernés à la maison angérienne de Cognac Fromy Rogée & C° (Hanoï 1902 et États-Unis 1904), confiés par Isabelle Combes ;
- un alambic miniature et son seau de fermentation, œuvre des ouvriers de la chaudronnerie Binaud à Burie, offert par Isabelle Pinier-Binaud.

Acceptation de dons qui seront intégrés au fonds documentaire du Musée des Cordeliers :

- une pancarte, un livre d'or, des autocollants et une affiche de la Radio Benèze, ainsi qu'un précis historique sur l'explosion de la poudrerie de Saint-Jean-d'Angély, remis par Pierre-Charles Raulx, Président de l'association ADAM ;
- un tableau représentant l'autochenille Croissant d'Argent sous un ciel étoilé, offert par Jean-Pierre Bonnin ;

- une photographie numérique présentant une publicité Brossard dans l'ancienne piscine de la ville, transmis par Philippe Brégowy.

Décision N° 16 du 29/07/2020 : Considérant l'impact de la crise sanitaire lié au virus Covid-19 sur le tournage de la série audiovisuelle produite par la société VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS, et afin de permettre à la société de production de reprendre le tournage, modification sous forme d'avenant, de l'article 2 de la convention signée le 23 janvier 2020 :

ARTICLE 2 - CALENDRIER D'OCCUPATION ET DUREE

L'occupation des lieux se déroulera de la manière suivante :

PREPARATION :

A partir du 1^{er} juillet 2020

TOURNAGE :

Entre le 4 août 2020 et le 13 novembre 2020

REMISE EN ETAT :

La remise en état aura lieu entre le 13 novembre 2020 et le 31 décembre 2020.

Toutes les clauses non modifiées par le présent avenant restent valables.

MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX :

Objet du marché : Aménagement trottoirs et PMR 2020

Date du marché : 16/07/2020

Accord cadre à bons de commande

Montant maxi du marché : 89 000,00 € HT

Attributaire du marché : SEC TP - 17770 ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE

MARCHÉS PUBLICS DE FOURNITURES :

Objet du marché : Achats véhicules 2020

Date du marché : 17/07/2020

Montant total du marché : 199 634,96 € HT

Lot 1 : Fourgon

Montant du lot : 20 567,96 € HT

Attributaire du marché : Clara Automobiles - 17810 St Georges Les Coteaux

Lot 2 : Laveuse voirie

Montant du lot : 84 000,00 € HT

Attributaire du marché : Bro Méridionale Voirie - 84000 Avignon

Lot 3 : Laveuse voirie

Montant du lot : 95 067,00 € HT

Attributaire du marché : Mathieu Fayat - 62000 ARRAS

Mme la Maire : « La décision n° 14 du 15 juillet 2020 concerne la cession en l'état, gracieusement,

pour destruction et recyclage à RFN RECYCLAGE d'une camionnette de marque RENAULT, d'un camion benne de marque DAF, d'un bus 27 places de marque IVECO, et d'un ancien bateau de faucardage hors d'état de fonctionner.

. La décision n° 15 du 23 juillet 2020 porte sur l'acceptation de dons qui seront intégrés aux collections du musée des Cordeliers :

- un bouton d'uniforme estampillé « Collège de Saint-Jean-d'Angély », un carton publicitaire « Bouteille du diable » des Établissements Bonnal dont les entrepôts de cognac se situaient à Saint-Jean-d'Angély, un carton publicitaire « Cognac Vieux St Jean » des Établissements Sicard & fils, une miniature Fine Champagne Fromy Impérim, donnés par l'association ADAM ;
- deux diplômes de Grand Prix d'exposition universelle décernés à la maison angérienne de Cognac Fromy Rogée & C° (Hanoï 1902 et États-Unis 1904), confiés par Isabelle Combes ;
- un alambic miniature et son seau de fermentation, œuvre des ouvriers de la chaudronnerie Binaud à Burie, offert par Isabelle Pinier-Binaud.

Acceptation de dons qui seront intégrés au fonds documentaire du Musée des Cordeliers :

- une pancarte, un livre d'or, des autocollants et une affiche de la Radio Benèze, ainsi qu'un précis historique sur l'explosion de la poudrerie de Saint-Jean-d'Angély, remis par Pierre-Charles Raulx, président de l'association ADAM ;
- un tableau représentant l'autochenille Croissant d'Argent sous un ciel étoilé, offert par Jean-Pierre Bonnin ;
- une photographie numérique présentant une publicité Brossard dans l'ancienne piscine de la ville, transmis par Philippe Brégowy.

. La décision n° 16 du 29 juillet 2020 : Considérant l'impact de la crise sanitaire lié au virus Covid-19 sur le tournage de la série audiovisuelle produite par la société VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS, et afin de permettre à la société de production de reprendre le tournage, modification sous forme d'avenant, de l'article 2 de la convention signée le 23 janvier 2020. Cet article modifie en fait le calendrier d'occupation et de la durée. Ainsi, l'occupation des lieux se déroulera à partir du 1er juillet 2020, le tournage entre le 4 août 2020 et le 13 novembre 2020, et la remise en état entre le 13 novembre 2020 et le 31 décembre 2020. Toutes les clauses non modifiées par le présent avenant restent valables. Vous avez vu que dans le Conseil municipal, nous avons une délibération qui concerne les autres modalités de locations à VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS.

Il y a également un marché public de travaux concernant l'aménagement des trottoirs et PMR 2020, en date du 16 juillet 2020. Le montant maxi du marché est de 89 000,00 € HT, l'attributaire en étant la SEC TPO Saint-Hilaire de Villefranche.

Nous avons aussi un marché public de fournitures. L'objet du marché est l'achat de véhicules 2020, en date du 17 juillet 2020, pour un montant total de 199 634,96 € HT :

- Lot 1 : Fourgon

Montant du lot : 20 567,96 € HT

Attributaire du marché : Clara Automobiles à Saint-Georges des Côteaux

- Lot 2 : Laveuse voirie

Montant du lot : 84 000,00 € HT

Attributaire du marché : Bro Méridionale Voirie à Avignon

- Lot 3 : Balayeuse voirie

Montant du lot : 95 067,00 € HT

Attributaire du marché : Mathieu Fayat à Arras.

Est-ce qu'il y a des questions par rapport aux décisions ? Je n'en vois pas, merci ».

Le Conseil municipal a pris acte du compte rendu des décisions prises depuis le Conseil municipal du 2 juillet 2020.

Mme la Maire : « Je passe donc à la délibération n° 2 concernant la revitalisation du centre-ville,

convention-cadre pluriannuelle avec la région Nouvelle-Aquitaine et Vals de Saintonge Communauté ».

N° 2 - Revitalisation du centre-ville - Convention-cadre pluriannuelle avec la Région Nouvelle-Aquitaine et Vals de Saintonge Communauté

Rapporteur : Mme la Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1511-3 et L4221-1,

Vu la loi n° 2015-991 du 07 août 2015, portant Nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe,

Vu le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation et les règlements d'intervention induits,

Vu la délibération n° 2017.728.SP du 10 avril 2017 relative à la Politique Contractuelle Territoriale de la Nouvelle-Aquitaine,

Vu la délibération n° 2019.603.SP du 12 avril 2019 adoptant le "Dispositif en faveur de la revitalisation des centres bourgs et centres villes Nouvelle-Aquitaine,

Dans le cadre de sa politique de reconquête de son cœur de ville, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a répondu, conjointement avec Vals de Saintonge Communauté, à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Revitalisation des centres villes » lancé par la Région Nouvelle-Aquitaine en 2019.

Avec ce dispositif, la Région Nouvelle-Aquitaine a souhaité mettre en œuvre une politique spécifique en faveur des villes de plus petites tailles confrontées à des problématiques de dévitalisation manifestes. Les dispositions prévues visent notamment à apporter à cette strate de « petites villes et bourgs » les moyens nécessaires en matière d'ingénierie et de restructuration urbaine qui bien souvent leur font défaut pour conduire des projets transversaux et conforter les fonctions de centralité d'un territoire.

Le dossier de candidature, intégrant les thématiques majeures que constituent l'habitat, le développement commercial et artisanal, la mobilité et les services à la population, adressé en octobre 2019, a reçu un accueil favorable des services de la Région Nouvelle-Aquitaine en février 2020.

Afin de pouvoir bénéficier du soutien financier de la Région Nouvelle-Aquitaine, il convient de valider le projet de convention-cadre annexé. Celle-ci permettra notamment d'accompagner la ville de Saint-Jean d'Angély pour :

- favoriser l'établissement et la mise en œuvre de projets stratégiques intégrés ;
- contribuer à la mutation d'ilots stratégiques du centre-ville ;
- soutenir l'adaptation du commerce et de l'artisanat aux mutations du secteur en centre-ville ;
- soutenir, au travers de projets innovants, l'émergence de nouvelles formes de commerces et de services de centralité ;

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire à signer la convention jointe.

Mme la Maire : « Vous le savez, depuis maintenant 2014, nous nous sommes engagés dans une politique très volontariste de revitalisation du cœur de ville. Nous avons été lauréats de l'appel à projets « revitalisation du cœur de ville », qui nous avait permis de recruter un chargé de missions pendant trois ans et de réaliser deux études, l'une sur le patrimoine du cœur de ville, l'autre sur l'activité commerciale, à la suite de quoi un plan d'action avait été mis en place, dont la réhabilitation de l'îlot des bancs notamment. Mais nous étions confrontés à des problèmes de finances puisque nous n'arrivions pas à boucler les budgets nécessaires pour la réhabilitation de cet îlot, ainsi que la réhabilitation de l'ancien magasin Auger situé rue Gambetta. Nous avons ensuite pu signer la convention ORT, Opération de revitalisation de territoire avec l'Etat, la Région le Département, l'EPF, le SEMIS, qui nous ouvre les portes d'un certain nombre de dispositifs de soutien financier, notamment l'ANAH, qui sont des fonds d'Etat. Cela nous a permis de signer une convention avec la Région, qui a décidé de prendre à cœur cette problématique de revitalisation des cœurs de villes. Cette convention va donc nous permettre de bénéficier aussi de subventions complémentaires pour nos projets de réhabilitation du cœur de ville. Vous avez la convention en annexe. L'objectif est d'accompagner la ville de Saint-Jean-d'Angély pour favoriser l'établissement et la mise en œuvre des projets stratégiques intégrés, de contribuer à la mutation d'îlots stratégiques du centre-ville, de soutenir l'adaptation du commerce et de l'artisanat aux mutations du secteur en centre-ville, de soutenir, au travers de projets innovants, l'émergence de nouvelles formes de commerces et de services de centralité. Il est donc proposé au Conseil municipal de m'autoriser à signer la convention qui est jointe. J'ai récemment eu des nouvelles des services de la région Nouvelle-Aquitaine, quarante villes vont être choisies pour être aidées de manière plus forte par la Région, et Saint-Jean-d'Angély est retenue parmi ces quarante petites villes. C'est pour nous une excellente nouvelle. Un certain nombre de projets de ce mandat, comme la réhabilitation de la maison Bonnet, la réhabilitation de l'îlot des bancs, celle de l'immeuble Auger, de la voirie, sont très coûteux et nous allons avoir besoin de l'aide de tout le monde. Cette convention est donc très importante dans le soutien financier que la région Nouvelle-Aquitaine va pouvoir apporter à nos projets. Monsieur Chappet, voulez-vous ajouter quelque chose ? »

M. Chappet : « Bonsoir à toutes et à tous. La démarche a été entreprise avec la région Nouvelle-Aquitaine, auprès de laquelle nous avons présenté le projet de Saint-Jean-d'Angély, accompagné des services du Département, il est important de le souligner. C'est en effet la première fois que le département de la Charente-Maritime était invité à accompagner un dossier porté par une ville auprès de la région Nouvelle-Aquitaine, et le Département nous remercie de l'avoir sollicité pour cela. Cette démarche rentre dans la suite logique de tous les dispositifs auxquels nous avons été retenus, en attendant d'autres dispositifs pour lesquels nous allons très certainement être retenus. Là, nous avons toutes les cartes en mains pour pouvoir apporter une contribution importante sur la revitalisation du centre-ville avec ces acteurs, tant financiers que locaux que sont en particulier les commerçants et les habitants de ce secteur à sauvegarder ».

Mme la Maire : « Merci. Est-ce qu'il y a des interventions par rapport à cette délibération, des compléments ? Je n'en vois pas, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité, et je vous en remercie parce que c'est une délibération très importante pour le développement de notre ville, et notamment l'accueil des futurs curistes ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « La délibération n° 3 concerne la salle de spectacle de l'Eden, programmation Ville, convention type de partenariat bipartite « Musique classique ». Je passe la parole à monsieur Chappet ».

N° 3 - Salle de spectacle EDEN - Programmation Ville Convention type de partenariat bipartite « Musique classique »

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par délibération du 5 juillet 2018, le Conseil municipal a approuvé le mode d'exploitation de la salle de spectacle EDEN, en régie directe par la Ville.

Par délibération du 2 juillet 2020, le Conseil municipal a approuvé une convention type de partenariat dédiée à la programmation de musique classique entre la Ville, des artistes et des associations culturelles. Dans le cadre de cette convention, la Ville se propose de diversifier les programmations et les publics, d'encourager le public à découvrir les autres programmations proposées à l'EDEN par ses partenaires, d'assurer l'organisation d'évènements culturels dans une logique gagnant/gagnant, en mobilisant les ressources du secteur associatif local qui offre souplesse et réactivité dans le cadre de la gestion de la billetterie et de l'espace débit de boisson.

La Ville souhaite établir une seconde convention type de partenariat bipartite « Musique classique » complémentaire proposant des modalités organisationnelles et financières spécifiques, à savoir l'engagement du partenaire à :

- produire un concert de musique classique avec des artistes ou interprètes à une date convenue avec la Ville,
- gérer et encaisser les recettes de billetterie des entrées du public,
- gérer et encaisser les recettes du débit de boisson, le cas échéant.

Le partenaire prend en charge :

- les frais artistiques,
- les éventuels frais de location de matériel,
- les éventuels frais de déplacement, de restauration, d'hébergement des artistes et/ou des équipes techniques,
- les déclarations administratives relatives aux éventuels droits d'auteur et taxes (SACEM et SACD).

La Ville s'engage à prendre en charge l'éventuel déficit constaté inscrit dans le bilan de l'évènement, dans la limite de l'état des dépenses prévisionnelles présenté.

En revanche si l'opération présente un excédent, celui-ci est conservé intégralement par le partenaire.

Cet outil de partenariat spécifique permettra d'élargir le champ des propositions culturelles au public en associant différents acteurs du secteur du monde du spectacle.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention type de partenariat bipartite « Musique classique » ci-jointe ;
d'autoriser Mme la Maire à la signer.

M. Chappet : « Lors du dernier Conseil municipal le 2 juillet, nous avons accepté une convention tripartite pour l'organisation de concerts de musique classique. Sous couvert de la Ville, cette convention tripartite a été établie entre la Ville, un ou des artistes et une association locale. Le rapport qui vous est présenté aujourd'hui, cette nouvelle convention, est plus en direction d'associations qui sont professionnelles, et en particulier, dès dimanche, cette convention pourra s'appliquer pour l'accueil d'artistes de musique classique. En effet, certains organismes, associations, nous permettent d'avoir des concerts « clé en mains » qui autorisent la prise en charge des artistes, la location du piano, le paiement des droits d'auteurs, et donc à ce moment-là de gagner en efficacité. Pour développer la programmation de musique classique, il est proposé d'établir ce partenariat avec les partenaires concernés, je cite l'association « Comme ça vous chante », mais également d'autres formations comme l'ensemble Il Convito de La Rochelle, avec qui je déjà suis en contact, ou encore « Le concert impromptu » dans la région parisienne... L'intérêt par rapport à ces contacts, c'est qu'il s'agit de la promotion de jeunes musiciens que nous souhaitons mettre en avant dans la programmation de l'Eden, sur des spectacles qui auraient lieu dans un créneau qui maintenant est bien repéré, c'est-à-dire le dimanche à 17h00 où là, il y a un public qui répond présent aux différentes manifestations que nous organisons. La convention stipule que la Ville s'engage à produire ce concert de musique, avec des artistes ou interprètes à une date convenue avec la Ville, gérer et encaisser les recettes de billetterie des entrées du public, gérer et encaisser les recettes du débit de boisson, le cas échéant. Le partenaire de son côté prend en charge les frais artistiques, les frais éventuels de location de matériel, les frais de déplacement, de restauration, d'hébergement des artistes ou des équipes techniques, et les déclarations administratives relatives aux éventuels droits d'auteur et taxes, en particulier la SACEM. Les deux conventions, celle du mois de juillet et celle d'aujourd'hui, nous permettent désormais de pouvoir mettre en place une programmation de musique classique plus régulière au sein de l'Eden. Aussi je vous invite à approuver la convention type de partenariat bipartite « Musique classique » jointe au rapport et autoriser Madame la Maire à la signer ».

Mme la Maire : « Quelqu'un souhaite-t-il compléter le propos de monsieur Chappet, est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :**

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : «La délibération n° 4 porte également sur la salle de spectacle de l'Eden, travaux d'aménagement d'une salle de pratique artistique, de lieux d'accueil des artistes et de locaux de stockage, demande de subventions ».

N° 4 - Salle de spectacle EDEN - Travaux d'aménagement d'une salle de pratique artistique, de lieux d'accueil des artistes et de locaux de stockage - Demande de subventions

Rapporteur : M Cyril CHAPPET

Depuis septembre 2018, date d'ouverture de la salle de spectacle EDEN, près de 23 300 visiteurs ont fréquenté cet établissement culturel reconstruit à l'issue de l'incendie l'ayant ravagé en mai 2014.

Grâce aux partenariats tissés avec l'Association Angérienne d'Action Artistique (A4) et la SCIC Belle Factory qui assurent une programmation professionnelle de spectacles vivants, la salle de spectacle offre une programmation culturelle diversifiée au plus grand nombre dans d'excellentes conditions d'accueil pour le public.

La salle de spectacle EDEN a relevé le défi de doter le territoire d'un équipement adapté à celui-ci. L'équipement qui comprend deux salles : le bistrot art déco (147 places debout, 80 places assises) et la salle de spectacle (416 places debout, 319 places assises), a permis d'atteindre les objectifs fixés au départ du projet.

Il permet notamment de :

- contribuer à l'attractivité de la ville et du centre-ville, la friche urbaine ayant laissé place à un édifice en lien avec son passé tant sur le plan architectural que sur le plan de la vocation culturelle de l'équipement, qui permet de drainer de l'activité et une consommation favorable à l'économie locale,
- proposer une offre de spectacles vivants à l'ensemble de la population des communes rurales de Vals de Saintonge Communauté peu desservies dans ce domaine et même au-delà du territoire des Vals de Saintonge,
- disposer d'un lieu de vie culturel accueillant, chaleureux et adapté d'un point de vue technique pour pérenniser et consolider l'offre culturelle existante sur le territoire,
- accueillir dans de meilleures conditions les publics tant sur le plan du confort, de la qualité de l'acoustique et de l'agencement adapté de la salle et de la scène.

Ayant été reconstruite dans un délai très contraint pour bénéficier de l'indemnisation maximum du sinistre par la compagnie d'assurance, le projet a été pensé globalement mais sa réalisation a été priorisée. Ainsi, l'établissement a pu sortir de terre en 32 mois seulement et être exploité très rapidement permettant ainsi de programmer des spectacles pour le public.

Donnant toute satisfaction sur le plan de l'accueil du public et forte de son succès sur les 2 premières saisons d'exploitation, la salle de spectacle EDEN souffre néanmoins de l'absence d'une salle dédiée à la pratique artistique, d'une grande loge pour l'accueil de groupes d'artistes, d'un lieu d'accueil et de repos pour les artistes, de lieux de stockage et de bureaux. La réalisation de ces aménagements complémentaires est envisagée au niveau du 1^{er} étage de l'EDEN et au niveau du hangar attenant à l'EDEN pour lequel des travaux préalables de réfection de la toiture devaient être réalisés.

Ainsi, sur 2020 la Ville a poursuivi les aménagements envisagés en réalisant les travaux de réfection de la toiture du hangar annexe à la salle de spectacle EDEN et en créant une porte d'accès entre la grande salle de spectacle et le hangar facilitant ainsi dans un premier temps le chargement et le déchargement des matériels techniques. Ces travaux dont le coût prévisionnel est estimé à 250 000 € HT, sont pris en charge par le Budget Annexe Eden.

Dans la continuité, sur 2021, la Ville souhaite ainsi engager les travaux d'aménagements intérieurs du 1^{er} étage de l'EDEN et du hangar annexe pour améliorer le fonctionnement de l'établissement et répondre aux besoins des partenaires programmeurs et d'autres associations locales pour développer de nouvelles activités de pratique artistique en lien avec la programmation de l'EDEN.

Ces travaux consisteraient à aménager :

- au 1^{er} étage de l'EDEN : une salle de 94 m² dédiée à la pratique artistique ainsi que des vestiaires et sanitaires associés, un bureau et des espaces de stockage,
- au niveau du hangar : une grande loge, un espace détente pour les artistes et des sanitaires supplémentaires.

Pour réaliser ces travaux, la Ville missionnera un cabinet d'architecte chargé de concevoir les plans, de déposer le permis de construire, d'établir le dossier de consultation des entreprises et de suivre le chantier. Le coût de cette mission est estimé à 27 500 € HT et sera autofinancé par la Ville.

Le coût prévisionnel des travaux est, quant à lui, estimé à 250 000 € HT. Ces dépenses pourraient être financées par l'Etat, la Région et le Département selon le plan de financement suivant :

Dépenses (HT)		Recettes		
Travaux aménagement R+1 EDEN et aménagements intérieurs hangar	250 000,00 €	Etat - DETR 2021	87 500,00 €	35%
		Région	75 000,00 €	30%
		Département	37 500,00 €	15%
		Ville	50 000,00 €	20%
Total	250 000,00 €	Total	250 000,00 €	

Ainsi il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le plan de financement présenté ci-dessus ;
- d'autoriser Mme la Maire à solliciter les subventions correspondantes auprès de l'Etat au titre de la DETR 2021, de la Région Nouvelle-Aquitaine au titre du dispositif d'aide à l'investissement pour les équipements culturels et du Département de Charente-Maritime ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Les crédits correspondants seront inscrits au Budget Annexe Salle de spectacle EDEN 2021.

Mme la Maire : « Vous le savez, la construction de l'Eden, d'une part, a été réalisée dans un temps extrêmement contraint lié à la durée qui avait été imposée par la compagnie d'assurance pour toucher l'indemnité maximale; d'autre part, compte tenu de notre faible capacité d'investissement, nous n'avons pas tout à fait terminé l'Eden. C'est ce que nous vous proposons aujourd'hui de faire, et je laisse la parole à monsieur Chappet ».

M. Chappet : « L'Eden est un outil en construction au fur et à mesure. Pour celles et ceux qui le fréquentent, nous avons déjà un très bel outil et le succès est au rendez-vous, puisque nous indiquons qu'effectivement, depuis son ouverture en septembre 2018, un peu moins de 25 000 visiteurs ou public sont venus pousser les portes de l'Eden. Mais il y a nécessité de poursuivre des travaux d'amélioration, et actuellement, une partie du hangar a été modifiée, notamment en ce qui concerne la toiture, et on peut voir, pour illustrer mes propos, l'ouverture d'un sas pour sécuriser l'accès à la scène par le hangar. A cet effet, nous avons, selon les préconisations de sécurité émises par le service des pompiers, mis en place ce sas et l'ouverture d'une porte qui permet d'accéder

directement à la scène sans devoir passer ou se stationner comme c'était le cas jusqu'à présent par la rue de l'Ancienne poste, et de gêner éventuellement la circulation. Cela permettrait de pouvoir faire rentrer les véhicules pour le dépôt du matériel de décor dans le hangar que vous connaissez, côté parvis, et ensuite d'être en sécurité et à l'abri pour pouvoir mener les opérations. Il s'agit là d'une opération qui est déjà bien avancée et qui a été financée et inscrite au budget de cette année. Pour les années futures, nous souhaitons poursuivre ces travaux. L'objet est simplement d'aménager les locaux du hangar pour permettre l'accueil de loges plus importantes et qui soient collectives, nous pensons en particulier aux spectacles de fin d'année pour les écoles de danse, afin d'avoir un lieu unique pour pouvoir accueillir les élèves, et ensuite être en capacité de stocker du matériel technique sur le site du hangar. Ces aménagements sont nécessaires sur cette partie-là. Ensuite, il y a la salle qui est située au premier étage, derrière le vitrail, qui n'est actuellement pas aménagée. Ce sont les photos que vous voyez sur la droite de l'écran. Là nous avons un aménagement brut, et l'objectif est d'aménager une pièce de 92 m² afin de pouvoir pratiquer des activités de danse, théâtre ou musique, que ce soit à travers de cours ou bien de réunions qui permettent la pratique de ces activités artistiques, mais également de créer des lieux de stockage, un bureau pour le personnel qui travaille à l'Eden et, de l'autre côté, sur la diapositive du bas, d'avoir des vestiaires et des sanitaires qui soient aménagés sur la partie qui est située au-dessus des cuisines. Ces mètres carrés supplémentaires permettront de faire fonctionner de façon artistique le site de l'Eden et d'avoir ainsi une offre supplémentaire pour pouvoir faire rayonner notre équipement à travers le territoire. Bien entendu, cela a un coût, qui est présenté. L'ensemble des travaux est estimé à 250 000 € HT. Nous sollicitons donc un financement de la part des partenaires que sont l'Etat, à travers la DETR 2021, à hauteur de 87 500,00 €, soit 35%, la Région pour 30 %, soit 75 000,00 €, le Département à hauteur de 15% pour 37 500,00 €, la Ville ayant à sa charge les 20 % restants, soit 50 000,00 €. Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le plan de financement qui vous est présenté, d'autoriser Madame la Maire à solliciter les subventions correspondantes auprès de l'Etat au titre de la DETR 2021, de la région Nouvelle-Aquitaine au titre du dispositif d'aide à l'investissement pour les équipements culturels et du département de Charente-Maritime, et d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent à ce dossier ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Nous sommes en train de préparer les dossiers, notamment ce que l'on appelle DETR, c'est-à-dire la dotation de l'Etat pour les territoires ruraux, qui sont toujours un petit peu compliqués, afin qu'ils soient prêts pour le début de l'année 2021. L'objectif est d'essayer d'obtenir 80 % de subventionnement pour chaque projet afin que la charge restant à la Ville soit la plus faible possible. Nous sommes toujours, et nous allons continuer à être dans une politique de désendettement de la Ville, et nous n'emprunterons donc que le strict minimum pour continuer à nous désendetter. Je peux d'ailleurs passer la parole à monsieur Guiho pour préciser ce point ».

M. Guiho : « La conduite que nous allons adopter au cours de ce mandat est effectivement de faire fructifier les efforts conséquents que nous avons menés sur la remise sur rails du budget de la collectivité. Nous avons aujourd'hui des marges de manœuvre un peu plus fortes que celles que nous avons en 2014, nous allons donc pouvoir recourir à nouveau à l'emprunt au cours des prochaines années. Mais dans un souci de maintien de la capacité de taux cohérents par rapport à notre CAF, nous avons décidé de rester prudents. Vous savez que la CAF provient de la section de fonctionnement. Cette section de fonctionnement représente l'investissement quotidien que l'on met au service des Angériens, c'est une section qui demande aussi beaucoup d'efforts, et pour maintenir des ratios intéressants et garder un ratio autour de 6 années d'années CAF de remboursement, nous serons prudents et surtout, porteurs de solutions innovantes en termes des financements des projets. Pour celui qui nous concerne sur l'Eden, il sera traité sur le budget annexe « Eden » et vous le verrez apparaître dans les prochains mois sur les budgets prévisionnels 2021. Nous serons en capacité d'aller financer avec les ressources du budget « Eden » et les taux de subventions qui seront, on l'espère, au rendez-vous ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Avec ces hangars, ces loges supplémentaires et cette salle de pratique artistique, je pense que nous aurons vraiment un magnifique outil qui, associé à l'hébergement de l'Abbaye royale, nous permettra de valoriser encore plus notre politique culturelle. S'il n'y a pas d'autres questions, je vais mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Quelques petites délibérations vont suivre. La délibération n° 5 est la même que la n° 6, mais pour deux entités différentes. La délibération n° 5 concerne la SCIC Belle Factory, convention d'objectifs pluriannuelle 2019/2021 avec la Ville, avenant n° 4, formation sécurité incendie. Nous pouvons peut-être traiter les deux délibérations en même temps ? La deuxième concerne l'A4, pour le même motif ».

**N° 5 - SCIC Belle Factory -
Convention d'objectifs pluriannuelle 2019/2021 avec la Ville -
Avenant n° 4 – Formation sécurité incendie**

Rapporteur : M Cyril CHAPPET

Par délibération du 28 mars 2019, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer une convention d'objectifs pluriannuelle 2019/2021 avec l'association Yellow (association précédemment dénommée Cognac Blues Passions) pour soutenir son projet visant à proposer une nouvelle offre culturelle dans le domaine des musiques actuelles, au sein de la salle de spectacle EDEN de Saint-Jean-d'Angély.

Par délibération du 4 juillet 2019, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer l'avenant n° 1 visant à actualiser la convention d'objectifs pluriannuelle au regard du nouveau statut de l'association Yellow devenue la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Belle Factory.

Par délibération du 30 avril 2020, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer l'avenant n° 2 visant à verser, à titre exceptionnel, la subvention 2020 à la SCIC Belle Factory dans sa totalité au mois de mai 2020 pour soutenir la SCIC dans la gestion des impacts de la crise sanitaire sur la programmation initialement établie et visant à préciser les dépenses ciblées par les financements alloués par la Ville à la SCIC compte tenu de la recherche de sources de financement complémentaires engagée par Belle Factory.

Dans la continuité, par délibération du 2 juillet 2020, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer l'avenant n°3 visant à soutenir la SCIC Belle Factory compte tenu de l'absence de programmation au sein de la salle de spectacle EDEN, fermée pendant la crise sanitaire lié au virus Covid-19, la SCIC souhaitant proposer une nouvelle forme de programmation adaptée aux mesures sanitaires.

La salle de spectacle va à nouveau être ouverte au public pour la saison culturelle 2020/2021 dans le respect des mesures sanitaires en vigueur.

Dans le cadre de son exploitation, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a établi un protocole de sécurité incendie et souhaite mobiliser les partenaires professionnels pour avoir une action coordonnée sur les mesures à mettre en œuvre pour assurer la sécurité du public au sein de l'établissement en cas d'incendie. Pour ce faire, elle propose d'organiser une formation relative à l'évacuation du public, cette formation organisée par un organisme spécialisé le 2 novembre 2020 (1/2 journée) est payante. Sa prise en charge par la Ville dans le cadre du partenariat mis en place, doit être valorisée au titre des aides indirectes dans la convention. Le montant de cette aide indirecte sera inscrit au compte administratif 2020.

Afin d'actualiser la convention d'objectifs pluriannuelle au regard de la proposition de formation envisagée, il convient de modifier la convention signée initialement le 2 avril 2019 conformément à l'avenant n° 4 correspondant ci-après. Le montant de la subvention annuelle maximale fixé à 50 000 € reste inchangé.

Ainsi il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n° 4 à la convention d'objectifs pluriannuelle 2019/2021 entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et la SCIC Belle Factory ;

d'autoriser Mme la Maire à signer cet avenant.

M. Chappet : « Effectivement, nous allons pouvoir relier les deux délibérations qui concernent la même chose. La Ville, en tant que propriétaire de l'Eden, met en place des formations pour pouvoir assurer la sécurité incendie et permet à nos partenaires de pouvoir bénéficier de ces formations. Comme la Ville qui prend en charge et permet à nos partenaires d'en bénéficier, cela passe pour une aide indirecte. A ce moment-là, il faut ajouter un avenant à la convention initiale, la convention pluriannuelle d'objectifs, afin de pouvoir l'intégrer. La thématique de cette formation, qui est consécutive à d'autres formations, concerne l'apprentissage de l'évacuation en cas de panique pour pouvoir gérer au mieux les flux lorsqu'un souci se présente lors d'une manifestation. C'est l'APAVE qui est en charge de cette formation, qui aura lieu de 2 novembre prochain. Le coût de cette formation pour 9 personnes est de 455 € HT, soit 546 € TTC. Une personne de la SCIC Belle Factory va y participer, il s'agit du régisseur qui intervient lors des concerts à l'Eden. La quote-part qui concerne la SCIC Belle Factory, s'il n'y a pas de modification d'ici le 2 novembre, s'élève à 50,55 €, et c'est pour cette somme que nous sommes amenés à prendre un avenant. Pour l'A4, nous avons 4 personnes, tant administrateur qu'au niveau de la direction de l'association, pour 202,22 €, et pour la Ville, ses agents et l' élu en charge de la culture, du patrimoine et du cœur de ville, participeront à cette formation comme ils l'ont fait pour les autres formations. Voilà l'objet de ces avenants aux conventions d'objectifs pluriannuelles, avec d'une part la SCIC Belle Factory dont je vous invite à approuver l'avenant qui vous est présenté, et la même chose pour l'A4, dont je vous propose d'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'objectifs pluriannuelle entre la Ville et l'A4 pour pouvoir assister à ces formations sécurité incendie pour l'évacuation de l'Eden en cas de sinistre ».

Mme la Maire : « Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas, je vais mettre d'abord la délibération n° 5 concernant la SCIC Belle Factory aux voix. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Je passe maintenant à la délibération n° 6 concernant cette fois l'A4, toujours pour cette question de formation de sécurité incendie. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je n'en vois pas, cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

**N° 6 - Association Angérienne d'Action Artistique (A4) -
Convention d'objectifs pluriannuelle 2019/2021 avec la Ville -
Avenant n° 1 - Formation sécurité incendie**

Rapporteur : M Cyril CHAPPET

Par délibération du 28 mars 2019, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer une convention d'objectifs pluriannuelle 2019/2021 avec l'Association Angérienne d'Action Artistique (A4) pour soutenir son projet visant à développer son offre culturelle au sein de la salle de spectacle EDEN de Saint-Jean-d'Angély.

Dans le cadre de l'exploitation de l'EDEN, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a établi un protocole de sécurité incendie et souhaite mobiliser les partenaires professionnels pour avoir une action coordonnée sur les mesures à mettre en œuvre pour assurer la sécurité du public au sein de l'établissement en cas d'incendie. Pour ce faire, elle propose d'organiser une formation relative à l'évacuation du public, cette formation organisée par un organisme spécialisé le 2 novembre 2020 (1/2 journée) est payante. Sa prise en charge par la Ville dans le cadre du partenariat mis en place, doit être valorisée au titre des aides indirectes dans la convention. Le montant de cette aide indirecte sera inscrit au compte administratif 2020.

Afin d'actualiser la convention d'objectifs pluriannuelle au regard de la proposition de formation envisagée, il convient de modifier la convention signée initialement le 2 avril 2019 conformément à l'avenant n° 1 correspondant ci-après. Le montant de la subvention annuelle maximale fixé à 78 700 € reste inchangé.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'objectifs pluriannuelle 2019/2021 entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et l'A4 ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer cet avenant.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOPTE les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la délibération n° 7 relative à la convention de mise à disposition de lieux à usage de prises de vue pour le tournage d'une série audiovisuelle, avenant n° 2 ».

N° 7 - Convention de mise à disposition de lieux à usage de prises de vue pour le tournage d'une série audiovisuelle - Avenant n° 2

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par délibération du 22 janvier 2020, le Conseil Municipal a autorisé Mme la Maire à signer une convention de mise à disposition de lieux à usage de prises de vue pour le tournage d'une série audiovisuelle avec la Société VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS. Les lieux visés dans la convention correspondaient à ceux de l'Abbaye Royale. A ce titre, deux catégories avaient été définies : les lieux mis à disposition à titre exclusif et ceux mis à disposition à titre non exclusif, pour le tournage ou bien pour les aspects logistiques.

Par décision de la Maire du 29 juillet 2020, considérant l'impact de la crise sanitaire lié au virus Covid-19 sur le tournage et afin de permettre à la société de production de reprendre le tournage, l'avenant n° 1 définissait un nouveau calendrier d'occupation et de durée.

Outre la modification du calendrier de tournage, de nouvelles contraintes se sont imposées à la société de production, depuis la signature de la convention, comme le renforcement des équipes de tournage, qui nécessitent de revoir l'occupation initiale des lieux et de redéfinir leur exclusivité et leur non exclusivité.

Afin d'actualiser la convention, il est proposé de modifier l'article 1 de la convention avec une nouvelle rédaction des lieux mis à disposition prenant ainsi en compte l'extension sollicitée par la société de production. L'article 3 de la convention relatif à l'indemnité de mise à disposition est également modifié afin de réviser à la hausse le montant initial conclu entre les parties.

Ainsi il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n°2 à la convention de mise à disposition de lieux à usage de prises de vue pour le tournage d'une série audiovisuelle entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et la Société Voltaire Mixte Productions ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer cet avenant.

Mme la Maire : « Cette délibération fait suite à l'élargissement des locaux mis à disposition de VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS suite à la dénonciation de la convention de location précaire de l'association « Abbaye royale » liée aux conflits d'usage que l'on avait, et de la priorité que nous avons souhaité donner, je le rappelle, à la réalisation du tournage VOLTAIRE MIXTE, compte tenu des retombées économiques que ce tournage permettait d'envisager au niveau des commerçants, des hôtels, des restaurants, de la ville, mais aussi du territoire. Si j'en crois les témoignages, notamment des acteurs du tourisme, ces derniers sont très heureux de cette manne, un peu inespérée, qui va durer jusqu'au mois de décembre et qui leur permet d'équilibrer leurs bilans malgré le Covid. Je vais donc passer la parole à monsieur Chappet qui va vous détailler cet avenant n° 2 ».

M. Chappet : «Je voudrais juste préciser que l'avenant n° 1 a été évoqué tout à l'heure dans les autorisations de Madame la Maire. Comme il s'agissait du cadre strict du Covid, au niveau des

modifications des jours d'occupation, il n'y avait pas nécessité de recourir à une délibération. En revanche, pour traiter les sujets que nous évoquons dans ce rapport, nous le passons en Conseil municipal pour préciser qu'effectivement, un cas de Covid a été découvert sur le tournage, ce qui a perturbé un peu l'organisation, mais également la nécessité pour l'acteur principal d'être libéré de ce tournage au mois d'octobre, ce qui a obligé la société de production et l'équipe de tournage de doubler les équipes pour ce faire. Ainsi, doubler les équipes nécessite de l'administration supplémentaire et signifie une occupation supplémentaire des locaux. Le contenu de cet avenant n° 2 apparaît en rouge en termes de modifications sur les articles 1, 2, 3 et 4. Pour l'article 1, en ce qui concerne les lieux qui sont mis à disposition exclusive de VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS, au départ était indiquée uniquement la partie désaffectée dans le bâtiment principal ; nous avons rajouté le couloir et les salles associatives du 2^{ème} étage, le salon de l'Abbé, qui était l'ancienne salle des professeurs, et la salle d'exposition, l'ancien réfectoire, puisque pour la série, cela redevient la salle des professeurs et le réfectoire, ainsi que l'atelier n° 1, l'atelier vitré situé dans la cour d'honneur, qui sert de décor pour l'infirmerie. Ces locaux sont mis à disposition exclusive de VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS pour le tournage. Pour ce qui concerne les lieux mis à disposition à titre non exclusif de VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS, nous retirons de cette liste le couloir de l'école de musique car la société de production n'a pas besoin de ces locaux, ce qui permet de faire fonctionner l'école de musique normalement, puisque la rentrée a eu lieu lundi, sachant que l'accès est désormais autorisé par l'escalier du 17^{ème} siècle, par l'arrière de l'école de musique, ce qui permet en même temps de faire pour certains une découverte patrimoniale majeure de tout le potentiel qui est au sein de l'Abbaye royale. Voilà pour ce qui concerne les contraintes liées au tournage. Pour les aspects de logistique, nous rajoutons simplement dans les lieux destinés à un usage exclusif le caveau-foyer-bar qui est installé dans le tunnel, quand on va de la cour d'honneur à la cour des Angériens, sur la partie droite du tunnel, qui est actuellement occupé, pour des raisons logistiques, par la société de production. Constatant l'augmentation du périmètre, nous avons travaillé avec eux sur l'augmentation de l'indemnité d'occupation, qui était initialement de 30 000 € nets, pour la passer à 40 000 € nets. Il est indiqué le détail de son versement, par tranches de 5 000 € depuis la signature de la convention, et à l'issue du tournage, les 15 000 € restants. Les articles 3 et 4 ne changent pas, ainsi que tous les autres. L'article 3 indique justement que les autres articles de la convention initiale ne sont pas modifiés. Ayant donné toutes les explications nécessaires à la compréhension de ce rapport, je propose d'approuver l'avenant n°2 à la convention de mise à disposition de lieux à usage de prises de vue pour le tournage d'une série audiovisuelle entre la ville de Saint-Jean-d'Angély et la société VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS, et d'autoriser Madame la Maire à signer cet avenant ».

Mme la Maire : « Ce tournage amène beaucoup d'animation dans la ville, et je crois qu'il est très apprécié. Il est vrai que pour les scènes notamment tournées dans les rues, au canton des Forges, rue Ellysée Loustalot, attirent beaucoup de spectateurs, et cela donne du coup un petit air de fête à Saint-Jean-d'Angély. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? J'indique le fait que la Ville a repris en direct la gestion de l'Abbaye royale et la gardera. Un groupe de travail est en train de s'installer avec les techniciens de la Ville de façon à imaginer la suite de la vie de l'Abbaye royale quand le tournage sera terminé. Mais peut-être aurons-nous l'an prochain, et l'année suivante, à nouveau le tournage des nouvelles séries de VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS... S'il n'y a pas de demande de précisions, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération suivante, qui concerne toujours la mise à disposition de lieux de tournage à VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS, mais cette fois en d'autres endroits ».

N° 8 - Convention de mise à disposition de lieux complémentaires à usage de prises de vue pour le tournage d'une série audiovisuelle

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

La société de production audiovisuelle VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS (VMP) dont le siège social est situé au n° 31 rue de Trévis 75009 Paris, assure, pour le compte de la société AMAZON CONTENT LLC, la production exécutive en France de la première saison d'une série audiovisuelle traitant principalement de l'ouverture de la mixité des collèges et des lycées en France au milieu des années 60.

Le lieu principal pour les décors de cette série audiovisuelle se situe à l'Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély, qui a fait l'objet d'une première convention de mise à disposition entre la Ville et la société VMP.

La société VMP, pour les besoins de la série, a sollicité à nouveau la Ville pour l'occupation ponctuelle de sites complémentaires qui lui appartiennent. Les sites concernés sont :

- le Gymnase Chauvet ;
- le terrain annexé au Gymnase Chauvet ;
- l'immeuble 6, rue Laurent-Tourneur, dit « Maison des Artistes ».

La convention ci-jointe définit les modalités précises de mise à disposition des lieux. Cette convention décrit le calendrier d'occupation comprenant les périodes de préparation, de tournage et de remise en état. Elle indique qu'en contrepartie de la mise à disposition de ces lieux, la société VMP versera la somme globale et forfaitaire de 5 000 € net, selon les modalités fixées à l'article 3 de la convention.

Afin d'autoriser le tournage de cette série audiovisuelle en collaboration avec la société VMP et selon les modalités précisées dans la convention ci-jointe, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention de mise à disposition de lieux à l'usage de prises de vues pour le tournage d'une série audiovisuelle avec la société VMP ;
- d'autoriser Mme la Maire à la signer.

Les crédits en recettes seront inscrits au BP 2021 compte 752.0200 pour 5 000 €.

M. Chappet : « Effectivement, et chacun aura pu le constater, le tournage de la série ne se cantonne pas uniquement à l'Abbaye royale, mais aussi dans d'autres lieux, d'autres sites de la ville, chez des particuliers, mais également dans des bâtiments qui appartiennent à la Ville. Puisque nous sommes propriétaires de ces lieux, nous devons là-aussi établir une convention de mise à disposition complémentaire à l'usage de prises de vues pour le tournage d'une série audiovisuelle. Il s'agit en l'occurrence de trois sites bien précis, le gymnase Chauvet, le terrain annexé au gymnase Chauvet et l'immeuble qui est situé au 6 de la rue Laurent Tourneur, également appelé « Maison des artistes » et qui permet d'accueillir les artistes en résidence dans des conditions optimales. Sur le modèle de la convention que nous avons passée sur l'Abbaye royale, nous avons repris les éléments afin de pouvoir l'adapter en fonction des lieux que je viens de citer. Je vais directement à l'article 1, puisque

sont détaillés les lieux, gymnase Chauvet, terrain Chauvet et l'immeuble de la rue Laurent Tourneur. L'article 2 précise les périodes d'occupation, et là, il y a une modification à apporter. Le tournage est prévu au gymnase Chauvet sur la période du 19 au 22 octobre. En l'occurrence, il n'y a pas de soucis, le calendrier est respecté, la préparation le 19 octobre 2020, le tournage les 20 et 21 octobre 2020, et la remise en état le 22 octobre 2020. Ce qui concerne le terrain Chauvet est en revanche modifié ; il était en effet initialement prévu une occupation pour le tournage le week-end dernier, 18, 19 et 20 septembre 2020, or pour des raisons météorologiques, ce tournage n'a pas eu lieu et a été reporté. Les nouvelles dates à indiquer sont donc le 2 octobre pour la préparation, le 3 octobre pour le tournage et le 4 octobre pour la remise en état. Pour l'immeuble de la rue Laurent Tourneur, il y aura les travaux de peinture, préparation et construction du 5 au 9 octobre 2020, le meublage du 3 au 5 novembre, le tournage le 6 novembre et la remise en état du 9 au 13 novembre... »

Mme la Maire : « Si les peintures sont jolies, nous pourrions les laisser... »

M. Chappet : « Nous pourrions tout à fait les conserver, il n'y a pas de contraintes des Monuments historiques... L'indemnité de mise à disposition est évoquée dans l'article 3. Pour l'occupation de ces différents lieux, il a été proposé, en accord avec la commune, de verser une indemnité à hauteur de 5 000 € et ce, à la fin du tournage. Il n'y a pas de remarque particulière sur les autres articles qui correspondent à ce que nous avons déjà vu au mois de janvier pour l'Abbaye royale. Ceci étant précisé, je vous propose d'approuver les termes de la convention de mise à disposition de lieux à l'usage de prises de vues pour le tournage d'une série audiovisuelle avec la société VOLTAIRE MIXTE PRODUCTIONS et d'autoriser Madame la Maire à la signer ».

Mme la Maire : « Les personnes de la production sont très heureux d'être à Saint-Jean-d'Angély, ils apprécient beaucoup l'accompagnement de la Ville et la gentillesse des habitants et des commerçants, et ils s'y trouvent très bien. De notre côté, nous trouvons qu'ils sont toujours extrêmement attentifs, et c'est important, parce que nous étions un petit peu inquiets de savoir si cela allait bien se passer. En fait, ils sont très à l'écoute, et c'est important. De plus, sur le plan de la prévention Covid, ils sont très rigoureux. Chaque semaine, l'ensemble des techniciens et personnes présentes sur le tournage à Saint-Jean-d'Angély sont testés, il est important de le noter. Un certain nombre de personnes arrivaient de l'extérieur et c'était un peu notre souci. Il faut savoir que ce tournage est un peu observé dans le monde entier parce que s'il réussit, beaucoup d'autres tournages vont démarrer sur les mêmes protocoles... Donc voilà, Saint-Jean-d'Angély montre l'exemple. Il n'y a pas de remarques particulières concernant cette convention ? Je la mets aux voix, Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à un autre type de culture, celle du peuplier de qualité avec la délibération n° 9 concernant la culture conjointe de peupliers de qualité, convention avec le groupe Joubert Valter peupliers. Je rappelle qu'un partenariat s'est créé avec le groupe Joubert, l'entreprise industrielle phare de Saint-Jean-d'Angély dans le contreplaqué, qui a décidé il y a quelques années d'utiliser plus le peuplier que les bois exotiques puisqu'avec les augmentations des droits douaniers, notamment sur les bois exotiques du Gabon, il perdait beaucoup en marge. La difficulté, c'est que la culture du peuplier n'est plus organisée, et c'est tout l'objet de la convention.

Je passe la parole à monsieur Moutarde ».

N° 9 - Culture conjointe de peupliers de qualité - Convention avec le groupe Joubert Valter peupliers

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

Le Groupe Joubert produit des panneaux de contreplaqué dont une grande partie est réalisée à partir de bois de peuplier dont il assure lui-même le déroulage sur ses deux sites situés aux Eliots (16) et à Saint-Jean-d'Angély (17). Il anticipe une croissance de ses approvisionnements dans les années à venir dans un contexte où les bois de qualité risquent de manquer du fait d'une part de la baisse des surfaces plantées par les populteurs et d'autre part du manque de gestion et d'entretien des peuplements observé chez une partie des propriétaires de peupleraies ce qui nuit à la qualité du bois.

Le Groupe Joubert et le Groupe Caisse des Dépôts et Consignations ont souhaité collaborer en vue de mettre au point un nouveau dispositif, visant la plantation et la gestion de peupleraies pour approvisionner en bois de qualité les unités de déroulage et de fabrication de contreplaqué du Groupe Joubert. Dans ce but, ils ont créé la Société Joubert Valter Peupliers.

La Commune de Saint-Jean-d'Angély souhaite poursuivre le dispositif déjà engagé lors de la signature d'une première convention en 2018 afin de continuer à participer à l'économie locale tout en valorisant des parcelles privées communales et ainsi continuer à préserver cette culture de la vallée de la Boutonne.

La convention proposée s'applique pour une durée de 20 ans. Ses principales caractéristiques sont :

Engagement du Groupe Joubert Valter Peupliers :

Le Groupe Joubert Valter Peupliers réalisera à ses frais les travaux suivants :

- Travaux de préparation du terrain
- Achat des plants et leur plantation
- Protection des plants
- Travaux d'entretien annuels nécessaires à la production de bois de qualité (entretien par disquage, taille de formation et élagage des arbres)
- Récolte et commercialisation des bois produits

Terrains communaux concernés :

- Premier lot surface: 1 ha 64 a 50 ca
 - Lieu-dit Prés des Portes : cadastré section AB n° 193
- Deuxième lot surface : 00 ha 69 a 50 ca
 - Lieu-dit Terre des Portes : cadastré section AB n° 194

Surface totale : 2 ha 34 a 00 ca

Modalités financières et répartition des revenus de la coupe :

- Sous la forme du versement à la Ville par Joubert Valter Peupliers d'un montant forfaitaire annuel de 0,50 € HT (ce montant forfaitaire sera révisé en fonction de l'inflation indice INSEE IPC) par arbre de qualité (pouvant produire du bois de déroulage à terme) et par an.
- Les parcelles ayant déjà été reboisées en 2019 par la Ville, Joubert Valter Peupliers versera au Propriétaire une somme forfaitaire de 5 877,10 € correspondant à la reprise en l'état par Joubert Valter Peupliers de la plantation déjà réalisée.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire à signer la convention ci-jointe avec le Groupe Joubert Valter Peupliers.

M. Moutarde : « Bonsoir. Le groupe Joubert et le groupe Caisse des Dépôts et Consignations ont souhaité collaborer en vue de mettre au point un nouveau dispositif visant la plantation et la gestion de peupleraies pour approvisionner en bois de qualité les unités de déroulage et de fabrication de contreplaqué du Groupe Joubert. Dans ce but, ils ont créé la société Joubert Valter Peupliers. La commune de Saint-Jean-d'Angély souhaite poursuivre le dispositif déjà engagé lors de la signature d'une première convention en 2018 afin de continuer à participer à l'économie locale tout en valorisant des parcelles privées communales et ainsi continuer à préserver cette culture de la vallée de la Boutonne. La convention proposée s'applique pour une durée de 20 ans. Ses principales caractéristiques sont :

Engagement du groupe Joubert Valter Peupliers : le groupe Joubert Valter Peupliers réalisera à ses frais les travaux suivants :

- travaux de préparation du terrain
- achat des plants et leur plantation
- protection des plants
- travaux d'entretien annuels nécessaires à la production de bois de qualité
- récolte et commercialisation des bois produits

Les terrains communaux concernés sont :

- premier lot surface: 1 ha 64 a 50 ca, lieu-dit Prés des Portes cadastré section AB n° 193
- deuxième lot surface : 00 ha 69 a 50 ca, lieu-dit Terre des Portes : cadastré section AB n° 194

Modalités financières et répartition des revenus de la coupe :

- sous la forme du versement à la Ville par Joubert Valter Peupliers d'un montant forfaitaire annuel de 0,50 € HT par arbre de qualité et par an
- les parcelles ayant déjà été reboisées en 2019 par la Ville, Joubert Valter Peupliers versera au propriétaire une somme forfaitaire de 5 877,10 € correspondant à la reprise en l'état par Joubert Valter Peupliers de la plantation déjà réalisée.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame la Maire à signer la convention ci-jointe avec le groupe Joubert Valter Peupliers ».

Mme la Maire : « C'est vraiment un accord gagnant/gagnant, puisque nos terrains en berges de Boutonne sont entretenus. De plus, nous percevons une redevance de près de 6 000 € par an, et nous contribuerons à l'essor d'une entreprise de notre ville. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée, et nous aurons donc de nouveaux peupliers sur les bords de Boutonne ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**

- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération n° 10 relative au stade municipal Daniel Barbarin, travaux de rénovation de l'éclairage du terrain annexe synthétique, demande de subventions. Je donne la parole à monsieur Barrière ».

N° 10 - Stade municipal Daniel Barbarin - Travaux de rénovation de l'éclairage du terrain annexe synthétique - Demande de subventions

Rapporteur : M. Philippe BARRIERE

En 2013, la construction d'une nouvelle Unité de Vie sur le terrain de la Fondation Robert où s'entraînaient les équipes du Rugby Athletic Club Angérien (RACA), a obligé la Ville à procéder à une réorganisation de l'utilisation de ses infrastructures municipales.

C'est ainsi que les entraînements et les compétitions de jeunes du RACA ont été transférés sur les terrains éclairés de la plaine de jeux de Pelouaille, tandis que ceux du Sporting Club Angérien football (SCA) descendaient sur le terrain annexe du stade municipal.

Pour ce faire, la Ville a dû procéder à la pose d'un éclairage composé de 4 mâts équipés chacun de 6 projecteurs de 2000W permettant un classement au niveau E5 par la Commission Régionale des Terrains et Installations Sportives (CRTIS) de la Ligue de Football Nouvelle-Aquitaine.

En 2015, la pelouse naturelle dudit terrain a laissé place à un revêtement synthétique permettant notamment une aire d'évolution aux nouvelles normes de 105m x 68m, et actuellement de nouveaux vestiaires sont en construction pour obtenir le classement en 4SYE correspondant au niveau actuel de pratique du SCA en Régionale 1.

Cependant, suite au passage annuel de la CRTIS le 23 janvier 2020, il est apparu que les mesures relevées de l'éclairage sont à la limite du maintien pour un classement en E4, à savoir 204 luxes pour 200 luxes recommandés, un facteur d'uniformité de 0,70 pour 0,70 minimum et un rapport Emini/Emaxi de 0,51 pour 0,50 minimum.

Aussi, il est envisagé la modernisation de cet éclairage par le remplacement des 24 projecteurs IM 2000W par 20 projecteurs Leds de 1580W permettant d'obtenir un niveau d'éclairement de 274 luxes, un facteur d'uniformité de 0,87 et un rapport Emini/Emaxi de 0,65, le tout en respectant l'environnement par le passage au LED qui va engendrer une économie sur la facture énergétique. Cela permettra également de disposer d'un meilleur rendu lors de la retransmission télévisée des rencontres.

Le montant des travaux est chiffré à 61 797,56 € HT soit 74 157,08 € TTC.

Outre la participation du Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER) qui s'élève à hauteur de 50 % du HT, cette opération peut également être financée par la Fédération Française de Football au titre du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) chapitre « équipement ».

Le coût estimatif de l'opération se décomposerait comme suit :

Postes des dépenses	Montant HT	TVA 20%	Montant TTC
- Commandes 2019-2022	110,80 €	22,16 €	132,96 €
- Modification existant – travaux divers 2019-2022	511,20 €	102,24 €	613,44 €
- Mise en œuvre foyers et candélabres 2019-2022	4 680,00 €	936,00 €	5 616,00 €
- Fournitures coffrets et prises LES	359,68 €	71,94 €	431,62 €
- Certification électrique	520,00 €	104,00 €	624,00 €
- Fournitures projecteurs de stade PHILIPS	52 302,00 €	10 460,40 €	62 762,40 €
- Application coefficients de révision marchés SDEER	3 313,88 €	662,78 €	3 976,66 €
Total	61 797,56 €	12 359,52 €	74 157,08 €

L'opération n'est pas assujettie à la TVA, néanmoins elle bénéficie du FCTVA.
Le n° de SIRET de la commune est le 211 703 475 00015.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Financeurs	Montant HT	Taux
SDEER	30 898,78 €	50%
Fédération Française de Football (FAFA)	18 539,26 €	30%
Total des subventions	49 438,04 €	80%
Autofinancement Ville de Saint-Jean d'Angély	12 359,52 €	20%
Coût HT	61 797,56 €	

Afin de permettre l'instruction administrative du dossier, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la rénovation de l'éclairage du terrain annexe synthétique du stade municipal « Daniel Barbarin » pour un montant de 61 797,56 € HT soit 74 157,08 € TTC ;
- d'approuver le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- d'autoriser Mme la Maire :
 - à solliciter l'aide financière du Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER) et de la Fédération Française de Football au titre du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) chapitre « équipement » ;
 - à entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer tout document afférent à ce dossier.

Les crédits nécessaires en dépenses et en recettes seront inscrits ultérieurement en fonction des réponses apportées par les partenaires sollicités.

M. Barrière : « Il s'agit des travaux de rénovation de l'éclairage du terrain synthétique. Ces travaux ont deux objectifs. Le premier est d'améliorer bien entendu la qualité de l'éclairage, pour passer de 204 luxes à 274 luxes, de manière à enlever toutes les zones d'ombre qui peuvent subsister sur le terrain. Le deuxième objectif est un objectif d'économie d'énergie, puisque nous passerons de 24 projecteurs de 2 000 watts à 20 projecteurs Leds de 1 580 watts. Le montant des travaux est chiffré à 74 157,08 € TTC. Outre la participation du Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural, le SDEER, qui s'élève à hauteur de 50 % du HT, cette opération peut également être financée par la Fédération Française de Football au titre du Fonds d'Aide au Football Amateur, chapitre « équipement ». Le plan de financement s'élève comme suit :

Financeurs	Montant HT	Taux
SDEER	30 898,78 €	50%
Fédération Française de Football (FAFA)	18 539,26 €	30%
Total des subventions	49 438,04 €	80%
Autofinancement Ville de Saint-Jean d'Angély	12 359,52 €	20%
Coût HT	61 797,56 €	

Afin de permettre l'instruction administrative du dossier, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la rénovation de l'éclairage du terrain annexe synthétique du stade municipal « Daniel Barbarin » pour un montant de 74 157,08 € TTC, d'approuver le plan de financement prévisionnel ci-dessus, d'autoriser Madame la Maire à solliciter l'aide financière du SDEER et de la Fédération Française de Football au titre du Fonds d'Aide au Football Amateur, et à entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer tout document afférent à ce dossier ».

Mme la Maire : « Merci. Monsieur Regnier, souhaitez-vous ajouter quelque chose, apporter vos lumières à ce projet ? Allumez votre micro pour que l'on puisse vous entendre... »

M. Regnier : *Propos inaudibles* « ... qui supprime toutes les zones d'ombre, notamment dans les coins du terrain. Je pense que l'éclairage de la Ville permettra des performances encore meilleures ».

Mme la Maire : « Et puis surtout, en termes de dépenses énergétiques, cela nous fera faire des économies. En effet, les projecteurs actuels consomment énormément d'énergie, et je me souviens que monsieur Barbarin râlait toujours quand ils mettaient une demi-heure ou trois quarts d'heures après le match à éteindre les lumières, parce qu'une heure d'éclairage coûte très cher. Cela va donc vraiment nous permettre de faire des économies en termes d'énergie, et d'être respectueux sur le développement durable. Et je serai très heureuse quand nous pourrons faire la même chose sur le terrain d'honneur. Est-ce qu'il y a d'autres demandes de précisions sur ce dossier ? Nous nous sommes bien occupés du football avec les vestiaires et l'éclairage... Ces vestiaires sont une bonne chose parce que les jeunes notamment, et même les scolaires, avaient jusqu'alors des vestiaires très petits et vétustes à leur disposition. Je pense qu'ils auront là de meilleures conditions. Je vais mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous continuons avec la délibération n° 11 relative à la protection des personnes et des biens, prévention et lutte contre la délinquance, vidéoprotection, amélioration et extension du dispositif existant, demande de subventions, plan de financement modifié. C'est un projet qui va enfin aboutir après de longs mois de démarches administratives. Je passe la parole à madame Jauneau ».

N° 11 - Protection des personnes et des biens – Prévention et lutte contre la délinquance –

**Vidéoprotection – Amélioration et extension du dispositif existant –
Demande de subventions – Plan de financement modifié**

Rapporteur : Mme Marylène JAUNEAU

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu la Loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure et notamment les articles 17 à 25 ;

Vu la Loi n° 2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance ;

Vu le Code de la sécurité intérieure et notamment les articles L 223-1 à L 223-9, L 251-1 à L 255-1, et les articles R 251-1 à R 253-4 qui précisent les conditions de mise en œuvre de la vidéoprotection ;

Vu la circulaire INTD0900057C du 12 mars 2009 relative aux conditions de déploiement des systèmes de vidéoprotection ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 août 2007 modifié portant définition des normes techniques des systèmes de vidéoprotection ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2015 portant autorisation d'un système de vidéoprotection filmant la voie publique situé sur la commune de Saint-Jean-d'Angély ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2019 portant renouvellement d'un système de vidéoprotection sur la commune de Saint-Jean-d'Angély ;

Vu les délibérations du Conseil municipal en date des 18 décembre 2008 et 9 février 2012 relatives à la mise en place et à l'extension d'un dispositif technique de vidéoprotection ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2019 approuvant les travaux d'amélioration et d'extension du dispositif de vidéoprotection existant,

Considérant l'existence de risques particuliers d'agression, de vol ou de délinquance pesant sur la commune de Saint-Jean-d'Angély ;

Considérant que le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) réuni en séance plénière le 18 avril 2018 a dressé un état des lieux du dispositif existant en matière de vidéoprotection, souligné ses limites et proposé des axes d'amélioration ;

Considérant qu'il est essentiel d'assurer la protection des administrés et des biens publics ;

Considérant que l'amélioration et l'extension du dispositif de vidéoprotection existant sont des mesures adaptées et proportionnées, à titre préventif et répressif, au regard des risques identifiés en matière de sécurité sur la commune ;

Par délibération du 12 décembre 2019, le Conseil municipal a approuvé les travaux d'amélioration et d'extension du dispositif de vidéoprotection existant sur la commune de Saint-Jean-d'Angély ainsi que le plan de financement prévisionnel.

Au regard des dépenses éligibles dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2020 et du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD), le plan de financement doit être réajusté.

Le coût prévisionnel de la mise en place de ce nouveau dispositif est identique, il s'élève à 239 860 € HT, soit 287 832 € TTC.

Au titre de la DETR 2020, les dépenses éligibles portent sur :

- la sécurisation des bâtiments publics correspondant aux caméras 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15 et 22,
- la mise à niveau des relais de la Mairie et de l'Église,
- la salle des serveurs de la Mairie,
- le centre d'exploitation de la Police municipale,
- le report des images à la Gendarmerie,
- la supervision réseau, licences, gestion et formation

Elles sont estimées à 132 130 € HT dont 70 430 € HT pour les caméras dédiées à la sécurisation des bâtiments publics et 61 700 € HT pour les autres travaux. L'Etat peut intervenir à hauteur de 60 % sur la base des dépenses éligibles.

Au titre du FIPD, les dépenses éligibles portent sur :

- l'ensemble des caméras,
- la mise à niveau des relais de la Mairie et de l'Église,
- la salle des serveurs de la Mairie,
- le centre d'exploitation de la Police municipale,
- la supervision réseau, licences, gestion et formation.

Elles sont estimées à 228 660 € HT. L'Etat peut intervenir à hauteur de 18,1 % sur la base des dépenses éligibles.

Le plan de financement doit ainsi être modifié comme suit :

DEPENSES (en € HT)		RECETTES (en € HT)		
Travaux liés au dispositif de vidéoprotection		Subventions	Montant	Taux
Caméra 1	20 560 €	DETR 2020 (dépenses éligibles : 132 130 €)	79 278 €	60% des dépenses éligibles
Caméra 2	3 380 €			
Caméra 3	11 120 €			
Caméra 4	5 820 €			
Caméra 5	3 180 €	FIPD (dépenses éligibles : 228 660 €)	41 394,64 €	18,1% des dépenses éligibles
Caméra 6	4 520 €			
Caméra 7	8 020 €			
Caméra 8	3 180 €			
Caméra 9	3 520 €	Autofinancement Ville	119 187,36 €	49,69%
Caméra 10	7 570 €			
Caméra 11	12 980 €			
Caméra 12	7 330 €			
Caméra 13	7 680 €			
Caméra 14	5 320 €			
Caméra 15	4 680 €			

Caméra 16	7 680 €			
Caméra 17	9 080 €			
Caméra 18	9 380 €			
Caméras 19 et 20	23 160 €			
Caméra 21	9 880 €			
Caméra 22	10 120 €			
Mise à niveau du relais Mairie	6 000 €			
Mise à niveau du relais Eglise	8 500 €			
Salle des serveurs Mairie	8 500 €			
Centre d'exploitation Police	6 500 €			
Report des images Gendarmerie	11 200 €			
Supervision réseau, licences, gestion, formation	21 000 €			
Total HT	239 860 €		Total HT	239 860 €
<i>Soit TTC</i>	<i>287 832 €</i>		<i>Soit TTC</i>	<i>287 832 €</i>

L'opération n'est pas assujettie à la TVA, néanmoins elle bénéficie du FCTVA.

Le n° SIRET de la Commune est le suivant : 211 703 475 00015.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la réalisation des travaux relatifs à l'amélioration et à l'extension du dispositif de vidéoprotection présenté dans l'avant-projet établi par le maître d'ouvrage Pro-Consulting, sur la base d'un coût prévisionnel de 239 860 € HT ;
- d'approuver le plan de financement prévisionnel ;
- d'autoriser Mme la Maire :
 - à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre de la DETR 2020, mesure 2- sécurité des biens et des personnes ;
 - à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre du FIPD ;
 - à entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer les documents s'y rapportant.

La Ville s'engage à ne pas commencer l'exécution des travaux avant d'avoir reçu l'accusé de réception l'autorisant à les démarrer.

Les crédits nécessaires :

- en dépenses sont inscrits au Budget Primitif 2020 compte 2315 8220 0761, en recettes seront inscrits après notifications.

Mme Jauneau : « Bonsoir à tous. Je vais vous épargner la lecture des différents textes et arrêtés. Afin de protéger les administrés et les biens publics, par délibération du 12 décembre 2019, le Conseil municipal a approuvé les travaux d'amélioration et d'extension du dispositif de vidéoprotection existant sur la commune de Saint-Jean-d'Angély ainsi que le plan de financement prévisionnel. Au regard des dépenses éligibles dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux, la

DETR 2020, et du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance, le FIPD, le plan de financement doit être réajusté. Le coût prévisionnel de la mise en place de ce nouveau dispositif est identique, il s'élève à 239 860 € HT, soit 287 832 € TTC. Au titre de la DETR 2020, les dépenses éligibles portent sur :

- la sécurisation des bâtiments publics correspondant aux caméras 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15 et 22,
- la mise à niveau des relais de la mairie et de l'église,
- la salle des serveurs de la mairie,
- le centre d'exploitation de la Police municipale,
- le report des images à la Gendarmerie,
- la supervision réseau, licences, gestion et formation.

Elles sont estimées à 132 130 € HT dont 70 430 € HT pour les caméras dédiées à la sécurisation des bâtiments publics, et 61 700 € HT pour les autres travaux. L'Etat peut intervenir à hauteur de 60 % sur la base des dépenses éligibles.

Au titre du FIPD, les dépenses éligibles portent sur :

- l'ensemble des caméras,
- la mise à niveau des relais de la mairie et de l'église,
- la salle des serveurs de la mairie,
- le centre d'exploitation de la Police municipale,
- la supervision réseau, licences, gestion et formation.

Elles sont estimées à 228 660 € HT. L'Etat peut intervenir à hauteur de 18,1 % sur la base des dépenses éligibles. Vous avez le plan de financement à l'écran et sur vos feuilles. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la réalisation des travaux relatifs à l'amélioration et à l'extension du dispositif de vidéoprotection présenté dans l'avant-projet établi par le maître d'ouvrage Pro-Consulting, sur la base d'un coût prévisionnel de 239 860 € HT, d'approuver le plan de financement prévisionnel, et d'autoriser Madame la Maire à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre de la DETR 2020, mesure 2 - sécurité des biens et des personnes, à solliciter l'aide financière de l'Etat au titre du FIPD, à entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer les documents s'y rapportant.

La Ville s'engage à ne pas commencer l'exécution des travaux avant d'avoir reçu l'accusé de réception l'autorisant à les démarrer. Les crédits nécessaires sont inscrits en dépenses au Budget Primitif 2020 compte 2315 8220 0761, et seront inscrits en recettes après notifications ».

Mme la Maire : « Merci. Je voudrais rassurer les Angériens car depuis deux ans, le nombre de faits de délinquance diminue sur Saint-Jean-d'Angély. Ce plan de remplacement des caméras a été voté dans une instance qui s'appelle le Comité local de sécurité et de prévention de la délinquance, le CLSPD, qui rassemble de nombreux acteurs de la prévention, de la sécurité, des acteurs sociaux, scolaires..., et c'est une demande de la gendarmerie qui a été votée par l'ensemble de ce comité. Comme je suis démocrate, j'ai pris en compte ce vote, c'est la raison pour laquelle nous avons mis en place ce plan de remplacement, puisque les caméras étaient anciennes. Elles fonctionnaient, contrairement à ce que croyaient certains Angériens qui pensaient qu'elles ne fonctionnaient plus et que l'on pouvait donc faire ce qu'on voulait, mais pas suffisamment bien la nuit, et elles ne relevaient pas les plaques d'immatriculation. Les nouvelles caméras auront ces propriétés. Je le répète, j'avais donné les chiffres que m'avait transmis le commandant de gendarmerie je crois lors du Conseil municipal de décembre, et il y avait une nette amélioration, une diminution des faits de délinquance sur la ville de Saint-Jean-d'Angély. Je dis cela pour rassurer les Angériens, notre ville reste une ville bien tranquille. Est-ce qu'il y a des demandes d'intervention ? Je n'en vois pas, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOPTE les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- Pour : 26
- Contre : 0
- Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la deuxième partie de ce Conseil avec les dossiers thématiques et la délibération n° 12 relative à la médiathèque, convention de partenariat avec le département de Charente-Maritime pour les « Chapitreries des tout-petits ». Je laisse la parole à monsieur Chappet ».

N° 12 - Médiathèque - Convention de partenariat avec le Département de Charente-Maritime pour les « Chapitreries des tout-petits »

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Dans le cadre de ses missions, la Médiathèque départementale propose des actions culturelles sur tout le territoire de la Charente-Maritime. Soucieuse de réaliser ces animations en lien avec les acteurs culturels du territoire, la médiathèque départementale propose à l'ensemble des bibliothèques du réseau, une programmation appelée « Chapitreries des tout-petits ». Ce dispositif se décline en lectures, ateliers, rencontres d'auteurs et spectacles destinés aux enfants de 0 à 6 ans.

Dans ce cadre, le Département propose à la Ville de Saint-Jean-d'Angély d'accueillir à la médiathèque municipale, le spectacle « le petit pinceau de Klee » présenté par la Compagnie Carré blanc sur fond bleu le vendredi 6 novembre 2020 à 10 h.

Le partenariat prévoit que le Département fournisse le spectacle et supporte l'ensemble des charges correspondantes, et que la commune prenne en charge le temps convivial d'accueil et les frais de repas des artistes.

La commune s'engage par ailleurs à :

- travailler en amont avec les structures petite enfance et à les mobiliser
- mettre à disposition les petites fournitures demandées par les artistes
- assurer la diffusion des outils de communication fournis par la Médiathèque départementale
- mentionner le partenariat avec le Département dans tout article de presse ou communication qu'elle serait amenée à élaborer.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Ville 2020, ligne 6257-3110.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention de partenariat ci-jointe avec le Département de la Charente-Maritime ;
- d'autoriser Mme la Maire à la signer.

M. Chappet : « Le rapport qui vous est présenté est une convention de partenariat avec le département de la Charente-Maritime, et tout particulièrement la médiathèque départementale dans le cadre de ses actions culturelles en ce qui concerne une intervention intitulée « Chapitreries des tout-petits », qui permet aux enfants en bas âge de pouvoir accéder à la culture. Le spectacle

proposé s'appelle « le petit pinceau de Klee », du peintre Paul Klee, et est présenté par la Compagnie Carré blanc sur fond bleu le vendredi 6 novembre 2020 à 10 h00. Ce partenariat est détaillé. De son côté, la commune s'engage à travailler en amont avec les structures petite enfance et à les mobiliser, mettre à disposition les petites fournitures demandées par les artistes, assurer la diffusion des outils de communication fournis par la Médiathèque départementale, et mentionner le partenariat avec le Département dans tout article de presse ou communication qu'elle serait amenée à élaborer. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Ville 2020, ligne 6257-3110. Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la convention de partenariat ci-jointe avec le département de la Charente-Maritime et d'autoriser Madame la Maire à la signer ».

Mme la Maire : « Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération n° 13 et le musée des Cordeliers, programme de conservation-restauration, demande de subventions ».

N° 13 - Musée des Cordeliers - Programme de conservation-restauration - Demande de subventions

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Le musée des Cordeliers poursuit la conservation-restauration de ses œuvres, présentées ou prochainement valorisées au sein de son circuit permanent. Outre la restauration de la chaise à porteur (partie textile) et l'achat de matériel de conservation préventive présentés en séance du Conseil municipal du 12 décembre 2019, il prévoit cette fin d'année la prise en charge de :

- Deux plaques de verre d'une lanterne chinoise fin XIX^{ème}-début XX^{ème} rapportée de l'Expédition Citroën Centre-Asie (1931-1932). Cassées accidentellement, elles nécessitent un recollage ainsi qu'un comblement et une retouche pour l'une d'elles.

Le budget alloué à cette action de conservation-restauration, d'un montant total de 864 €, est inscrit sur le BP 2020, compte 2316-3220-0595.

Dans le cadre de l'ensemble de son programme de conservation-restauration de l'année 2020, il est octroyé par l'État (services déconcentrés de la DRAC Nouvelle-Aquitaine) à la Ville, une subvention de 2 977,55 €.

Le budget alloué à l'ensemble des actions de conservation-restauration 2020 du musée se décompose ainsi comme suit :

Dépenses	Recettes
Restauration Chaise à porteur : 5 928,00 €	Ville de Saint-Jean-d'Angély : 6 944,97 €

Matériel de conservation :	3 130,52 €	DRAC :	2 977,55 €
Restauration plaques de verre :	864,00 €	Total :	9 922,52 €
Total :	9 922,52 €		

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la restauration des deux plaques de verre de la lanterne chinoise pour un montant de 864 € ;
- de solliciter l'aide financière de l'État (services déconcentrés de la DRAC Nouvelle-Aquitaine) dans le cadre de son programme d'aide à la conservation-restauration des collections labellisées Musée de France, à hauteur de 2 977,55 € ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

M. Chappet : « Il s'agit d'un complément qui est apporté. Dans le cadre de la restauration des objets du musée, nous avons déjà inscrit et présenté le dossier concernant la restauration de la chaise à porteur et du matériel de conservation. Nous souhaitons simplement rajouter dans la demande qui est formulée auprès de la DRAC la restauration de plaques de verre qui ont été brisées et qui appartiennent à la lanterne chinoise de la fin 19^{ème}- début 20^{ème} siècle qui a été ramenée dans le cadre de l'expédition Citroën la Croisière Jaune et qui a été donnée au musée. Ces plaques de verre ont été cassées accidentellement, il y a nécessité de les recoller et de combler avec une retouche pour l'une d'elles. Le montant total de l'opération est de 864 €, ce qui porte le total de la demande de subvention du programme à 9 922,52 €. Il est proposé de solliciter la DRAC à hauteur de 30 % de cette somme, soit 2 977,55 €. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la restauration des deux plaques de verre de la lanterne chinoise pour un montant de 864 €, de solliciter l'aide financière de l'État dans le cadre de son programme d'aide à la conservation-restauration des collections labellisées Musée de France, à hauteur de 2 977,55 €, et d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent à ce dossier ».

Mme la Maire : « Il n'y a pas de remarques particulières ? Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « La délibération n° 14 concerne également le musée des Cordeliers, programme d'acquisition, demande de subventions »

**N° 14 - Musée des Cordeliers -
Programme d'acquisition - Demande de subventions**

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Le musée des Cordeliers poursuit l'enrichissement de son fonds exceptionnel, suivant les deux thématiques qui forment son identité : d'une part l'histoire de la ville et la mémoire du territoire dans lequel elle s'inscrit, et d'autre part, les Expéditions Citroën en Afrique et en Asie.

Il est aujourd'hui proposé d'intégrer à ses collections :

- Un album composé de 230 tirages argentiques contrecollés sur 57 feuilles de canson noir et légendés, intitulé « 1931-1932 En marge de la Croisière Jaune – Mission Citroën Centre-Asie » (coût d'acquisition : 3 000 € + 840 € frais).

Le budget nécessaire à cette acquisition, d'un montant total de 3 840 €, est inscrit sur le BP 2020, compte 2161-3220-0595.

Dans le cadre du FRAM 2020 qui a pris en compte l'acquisition du lot de produits dérivés et publicitaires de l'entreprise Citroën adoptée en séance du conseil municipal du 2 juillet 2020 ainsi que la proposition d'acquisition ci-dessus, il est octroyé à la Ville une subvention de 2 205,20 €.

Le budget alloué à l'ensemble de ces acquisitions se décompose ainsi comme suit :

Dépenses		Recettes	
Produits dérivés et publicitaires Citroën :	570,40 €	Ville de Saint-Jean-d'Angély :	2 205,20 €
Album Croisière Jaune :	3 840,00 €	FRAM :	2 205,20 €
Total :	4 410,40 €	Total :	4 410,40 €

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition de l'album ci-dessus pour un montant de 3 840 € ;
- de solliciter l'aide financière de l'État (services déconcentrés de la DRAC Nouvelle-Aquitaine) et du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine dans le cadre du FRAM, à hauteur de 2 205,20 € ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

M. Chappet : « Il s'agit d'une nouvelle demande de subventionnement, d'accompagnement du musée dans son acquisition d'un album composé de 230 tirages argentiques contrecollés sur 57 feuilles de canson noir et légendés, intitulé « 1931-1932 En marge de la Croisière Jaune - Mission Citroën Centre-Asie ». Ce sont les photos, que vous pouvez voir sur l'écran, d'un participant de la Croisière Jaune dont on ne connaît pas le nom, mais nous allons mener des recherches pour savoir qui est exactement l'auteur. Ces photos sont tout à fait remarquables, elles sont de très grande qualité et vont permettre d'enrichir le fonds du musée des Cordeliers en ce qui concerne la Croisière Jaune, qui n'était pas suffisamment mise en valeur dans notre conservation. Elle le sera dans notre prochain parcours de découverte muséographique. Nous avons déjà délibéré par rapport à l'acquisition de produits dérivés publicitaires Citroën lors d'un précédent Conseil, pour 570,40 €, nous rajoutons donc le coût de l'album, soit 3 840 €, 3 000 € pour l'acquisition et 840 € pour les frais. Le montant total s'élève désormais à 4 410,40 €, et nous sollicitons le FRAM à hauteur de 50 % de ces acquisitions. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de l'album ci-dessus pour un montant de 3 840 €, de solliciter l'aide financière de l'État et du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine dans le cadre du FRAM, à hauteur de 2 205,20 €, et d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent à ce dossier ».

Mme la Maire : « Merci. C'est désormais le musée des Cordeliers de Saint-Jean-d'Angély qui possède le fonds le plus important concernant les croisières Citroën. Effectivement, dans la nouvelle muséographie qui sera mise en place dans les prochaines années, une place plus importante sera accordée à ces croisières. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :**

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Je passe maintenant à la délibération n° 15 relative à la vente d'une partie du terrain communal sis 32 rue Lachevalle, cadastré section AH n° 1318. Je passe la parole à monsieur Moutarde ».

N° 15 - Vente d'une partie du terrain communal sis 32 rue Lachevalle, cadastré section AH n° 1318

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La commune a été sollicitée par Mme Violaine LUCAS, propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n° 352, souhaitant se porter acquéreuse d'une partie de la parcelle mitoyenne à la sienne, cadastrée section AH n° 1318 sise 32 rue Lachevalle.

Cette parcelle, qui supporte le Temple de l'Eglise Protestante, comprend une partie non bâtie et non utilisée d'une surface d'environ 77 m².

Au regard de la configuration des lieux, la vente de cette partie de parcelle est possible et n'affectera pas l'usage du Temple. Néanmoins, il est souhaité la création d'une servitude dite de tour d'échelle, sur une largeur d'environ 3 mètres, pour permettre l'entretien du bâtiment.

Mme Claudie de TURCKHEIM, Présidente du Conseil presbytéral, est favorable à cette cession de terrain.

L'estimation de France Domaine du 24 février 2020 ci-jointe évalue le mètre carré à 31 euros.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente de la partie inutilisée de la parcelle cadastrée section AH n° 1318 à Mme Violaine LUCAS, au prix de 31 euros le mètre carré, comprenant la création d'une servitude de tour d'échelle, d'environ 3 mètres ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'acte translatif de propriété et tout document lié à ce dossier.

Tous les frais inhérents à la transaction, notamment notaire et géomètre, sont à la charge de l'acquéreur.

Les crédits en recette seront inscrits ultérieurement.

M. Moutarde : « Bonsoir. La commune a été sollicitée par madame Violaine Lucas, propriétaire de la parcelle cadastrée section AH n° 352, souhaitant se porter acquéreuse d'une partie de la parcelle mitoyenne à la sienne, cadastrée section AH n° 1318 sise 32 rue Lachevalle. Cette parcelle, qui supporte le Temple de l'Eglise Protestante, comprend une partie non bâtie et non utilisée d'une surface d'environ 77 m². Au regard de la configuration des lieux, la vente de cette partie de parcelle est possible et n'affectera pas l'usage du Temple. Néanmoins, il est souhaité la création d'une servitude dite de tour d'échelle, sur une largeur d'environ 3 mètres, pour permettre l'entretien du bâtiment. Madame Claudie de Turckheim, présidente du Conseil presbytéral, est favorable à cette cession de terrain. L'estimation de France Domaine du 24 février 2020 ci-jointe évalue le mètre carré à 31 euros. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la vente de la partie inutilisée de la parcelle cadastrée section AH n° 1318 à madame Violaine LUCAS, au prix de 31 € le m², comprenant la création d'une servitude de tour d'échelle, d'environ 3 mètres, et d'autoriser Madame la Maire à signer l'acte translatif de propriété et tout document lié à ce dossier. Tous les frais inhérents à la transaction, notamment notaire et géomètre, sont à la charge de l'acquéreur. Les crédits en recette seront inscrits ultérieurement ».

Mme la Maire : « Y-a-t-il des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :**

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « La délibération n° 16 concerne la vente d'un terrain communal sis 19 Chaussée de l'Eperon, cadastré section AE n° 724 et n° 854. Il s'agit des anciens établissements Bussy, qui sont situés à côté de la salle de l'Eperon. Ils sont dans un triste état, et le voisin a souhaité acquérir cette parcelle ».

N° 16 - Vente d'un terrain communal sis 19 Chaussée de l'Eperon, cadastré section AE n° 724 et n° 854

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La commune a été sollicitée par Mme et M. BRUNET-RIO, propriétaires de la parcelle cadastrée section AE n° 725, qui souhaitent se porter acquéreurs des parcelles mitoyennes cadastrées section AE n° 724 et n° 854 situées au n° 19 Chaussée de l'Eperon, jouxtant leur propriété.

L'estimation de France Domaine du 17 décembre 2019 pour la parcelle cadastrée section AE n° 724 d'une contenance de 1 613 m² composée notamment de hangars vétustes inoccupés, en moellons et

bois sous une couverture en fibro-ciment amianté, indique : « 70 000 € HT moins les coûts de démolition ».

Le coût de déconstruction-désamiantage étant estimé à 49 500 € HT pour ce chantier, la valeur résiduelle du bien à vendre est arrêtée à 20 500 € HT.

L'estimation de France Domaine du 17 septembre 2019 pour la parcelle cadastrée section AE n° 854 d'une contenance de 737 m² à usage de jardin est de 2,68 € le m².

Le prix de vente des 2 parcelles a été arrêté après négociation à 25 000 € HT.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente des parcelles cadastrées section AE n° 724 et n° 854 à Mme et M. BRUNET-RIO, au prix de 25 000 euros,
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'acte translatif de propriété et tout document lié à ce dossier.

Tous les frais inhérents à la transaction, notamment notaire et géomètre, sont à la charge de l'acquéreur.

Les crédits en recette seront inscrits ultérieurement.

M. Moutarde : « La commune a été sollicitée par madame et monsieur Brunet-Rio, propriétaires de la parcelle cadastrée section AE n° 725, qui souhaitent se porter acquéreurs des parcelles mitoyennes cadastrées section AE n° 724 et n° 854 situées au n° 19 Chaussée de l'Eperon, jouxtant leur propriété. L'estimation de France Domaine du 17 décembre 2019 pour la parcelle cadastrée section AE n° 724 d'une contenance de 1 613 m², composée notamment de hangars vétustes inoccupés, en moellons et bois sous une couverture en fibro-ciment amianté, indique « 70 000 € HT moins les coûts de démolition ». Le coût de déconstruction-désamiantage étant estimé à 49 500 € HT pour ce chantier, la valeur résiduelle du bien à vendre est arrêtée à 20 500 € HT. L'estimation de France Domaine du 17 septembre 2019 pour la parcelle cadastrée section AE n° 854 d'une contenance de 737 m² à usage de jardin est de 2,68 € le m². Le prix de vente des 2 parcelles a été arrêté après négociation à 25 000 € HT. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la vente des parcelles cadastrées section AE n° 724 et n° 854 à madame et monsieur Brunet-Rio au prix de 25 000 €, et d'autoriser Madame la Maire à signer l'acte translatif de propriété et tout document lié à ce dossier. Tous les frais inhérents à la transaction, notamment notaire et géomètre, sont à la charge de l'acquéreur. Les crédits en recette seront inscrits ultérieurement ».

Mme la Maire : « Merci. Y-a-t-il des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la délibération n° 17 avec la vente d'un délaissé de terrain sis rue Comporté ».

N° 17 - Vente d'un délaissé de terrain sis rue Comporté

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La commune a été sollicitée par Mme Annie Brissart, représentante légale de Mme Henriette Renaudeau, propriétaire des parcelles cadastrées section AA n° 133 et n° 177, qui souhaite se porter acquéreur d'une bande de terrain d'environ 160 m² située au droit de sa parcelle et correspondant à une partie du délaissé de terrain de la rue Comporté.

Vu l'estimation de France Domaine du 17 juillet 2020, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente de ce délaissé de terrain à Mme Annie Brissart, représentante légale de Mme Henriette Renaudeau, au prix de 12,50 euros le mètre carré ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'acte translatif de propriété et tout document lié à ce dossier.

Tous les frais inhérents à la transaction, notamment notaire et géomètre, sont à la charge de l'acquéreur.

Les crédits en recette seront inscrits ultérieurement.

M. Moutarde : « La commune a été sollicitée par madame Annie Brissart, représentante légale de madame Henriette Renaudeau, propriétaire des parcelles cadastrées section AA n° 133 et n° 177, qui souhaite se porter acquéreur d'une bande de terrain d'environ 160 m² située au droit de sa parcelle et correspondant à une partie du délaissé de terrain de la rue Comporté. Vu l'estimation de France Domaine du 17 juillet 2020, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la vente de ce délaissé de terrain à madame Annie Brissart, représentante légale de madame Henriette Renaudeau, au prix de 12,50 € le m², et d'autoriser Madame la Maire à signer l'acte translatif de propriété et tout document lié à ce dossier. Tous les frais inhérents à la transaction, notamment notaire et géomètre, sont à la charge de l'acquéreur ».

Mme la Maire : « Merci. Y-a-t-il des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. Mme le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « La délibération n° 18 porte sur le renouvellement et l'actualisation du contrat de concession pour la distribution publique de gaz naturel ».

N° 18 - Renouvellement et actualisation du contrat de concession pour la distribution publique de gaz naturel

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La commune de Saint-Jean-d'Angély dispose sur son territoire d'un réseau de distribution publique de gaz naturel faisant partie de la zone de desserte exclusive de GRDF.

Les relations entre la commune et GRDF sont formalisées dans un traité de concession pour la distribution publique de gaz naturel le 1^{er} juillet 1993 pour une durée de 30 ans à renouveler.

Ce traité arrivant prochainement à échéance, la commune a rencontré GRDF le 30 juin 2020 en vue de le renouveler.

Vu le Code Général des collectivités Territoriales, l'article L.1411-12 prévoyant que les dispositions des articles L. 1411-1 à L. 1411-11 ne s'appliquent pas aux délégations de service public lorsque la loi institue un monopole au profit d'une entreprise,

Vu les lois n° 46-628 du 8 avril 1946, n° 2003-8 du 3 janvier 2003 et n° 2006-1537 du 7 décembre 2006, instituant un monopole de la distribution publique de gaz naturel au profit de Gaz de France et transférant ce monopole à GRDF, gestionnaire de réseau de distribution issu de la séparation juridique imposée à Gaz de France,

Vu l'article L. 111-53 du Code de l'énergie au titre duquel GRDF est seul à pouvoir assurer la gestion des réseaux publics de distribution de gaz dans sa zone de desserte exclusive,

Le nouveau traité de concession, joint en tiré à part, comprend les éléments suivants :

- **La convention de concession** qui précise le périmètre communal concédé, la durée de concession fixée à 30 ans ainsi que les modalités de son évolution,
- **Le cahier des charges de concession** précisant les droits et obligations de chacun des cocontractants et précisant notamment que :
 - GRDF entretient et exploite les ouvrages de la concession en garantissant la sécurité des biens et des personnes et la qualité de la desserte,
 - GRDF développe le réseau de gaz naturel pour accompagner les projets d'aménagement de la commune et de raccordement au réseau de ses habitants.
- **5 documents annexes contenant des modalités spécifiques :**
 - Annexe 1 : regroupe les modalités locales convenues entre la commune et GRDF,
 - Annexe 2 : définit les règles de calcul de rentabilité des extensions,
 - Annexe 3 : définit les tarifs d'utilisation des réseaux de distribution du gaz naturel,
 - Annexe 3bis : présente le catalogue des prestations de GRDF,
 - Annexe 4 : définit les conditions générales d'accès au réseau de gaz,
 - Annexe 5 : présente les prescriptions techniques du distributeur.

Le cahier des charges proposé, établi selon un modèle négocié avec la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies), présente des avantages pour la commune :

- la ville percevra une redevance de fonctionnement annuelle dont le but est de financer les frais liés à l'activité d'autorité concédante. Le montant sera actualisé chaque année. Il est estimé à 5 000 € pour l'année 2021 ;
- chaque année, GRDF établira un rapport d'activité sur l'exercice écoulé ;
- le système de suivi de la performance du concessionnaire permet l'appréciation de l'amélioration du service public de distribution du gaz naturel.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire à signer ce nouveau traité de concession pour la distribution publique en gaz naturel sur la commune.

M. Moutarde : « La commune de Saint-Jean-d'Angély dispose sur son territoire d'un réseau de distribution publique de gaz naturel faisant partie de la zone de desserte exclusive de GRDF. Les relations entre la commune et GRDF sont formalisées dans un traité de concession pour la distribution publique de gaz naturel le 1er juillet 1993 pour une durée de 30 ans à renouveler. Ce traité arrivant prochainement à échéance, la commune a rencontré GRDF le 30 juin 2020 en vue de le renouveler. Le nouveau traité de concession comprend les éléments suivants :

- la convention de concession qui précise le périmètre communal concédé, la durée de concession fixée à 30 ans ainsi que les modalités de son évolution
- le cahier des charges de concession précisant les droits et obligations de chacun des cocontractants et précisant notamment que GRDF entretient et exploite les ouvrages de la concession en garantissant la sécurité des biens et des personnes et la qualité de la desserte, et que GRDF développe le réseau de gaz naturel pour accompagner les projets d'aménagement de la commune et de raccordement au réseau de ses habitants.
- 5 documents annexes contenant des modalités spécifiques.

Le cahier des charges proposé, établi selon un modèle négocié avec la Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies, présente des avantages pour la commune :

- la Ville percevra une redevance de fonctionnement annuelle dont le but est de financer les frais liés à l'activité d'autorité concédante. Le montant sera actualisé chaque année. Il est estimé à 5 000 € pour l'année 2021
- chaque année, GRDF établira un rapport d'activité sur l'exercice écoulé
- le système de suivi de la performance du concessionnaire permet l'appréciation de l'amélioration du service public de distribution du gaz naturel.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame la Maire à signer ce nouveau traité de concession pour la distribution publique en gaz naturel sur la commune ».

Mme la Maire : « Je voudrais profiter de cette délibération pour dire que GRDF est un partenaire extrêmement actif, à l'écoute, et je n'oublierai jamais ce qu'ils ont fait pour la biscuiterie bio. En fait, il existait un problème technique, la livraison ne pouvait soi-disant pas se faire au moment de l'ouverture de l'usine, ce qui posait un problème. Nous avons alors sollicité le directeur de GRDF, qui est venu avec son ingénieur en chef, et ils ont trouvé des solutions techniques. L'affaire a été réglée en deux mois et la biscuiterie a pu ouvrir sans souci. Je peux vous dire qu'il est important d'avoir des partenaires réactifs, et nos grands partenaires sont toujours très constructifs. Je voulais donc signaler que GRDF était toujours à notre écoute et que les relations étaient très agréables avec eux. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « La délibération n° 19 concerne la Journée de sensibilisation à la perte d'autonomie, convention de partenariat « Ma Maison A Venir ». Je passe la parole à madame Michel ».

N° 19 - Journée de sensibilisation à la perte d'autonomie - Convention de partenariat Ma Maison A Venir

Rapporteur : Mme Natacha MICHEL

A Saint-Jean-d'Angély, la moyenne d'âge est plus élevée que les moyennes départementale et nationale. 38,30 % de la population angérienne a plus de 60 ans (Insee 2015), ce qui représente près de 2 700 Angériens. La qualité de vie des séniors est un enjeu pour la municipalité, qui souhaite organiser le mercredi 21 octobre une journée de sensibilisation à la perte d'autonomie.

Selon les chiffres, près d'une personne âgée sur trois est victime d'une chute à son domicile et notre commune n'échappe pas à la règle. Le soutien à domicile des personnes est un véritable enjeu. C'est pourquoi il a été décidé de mener une campagne de sensibilisation en faisant intervenir des professionnels pour être au plus près du public.

Cette journée s'adressera aux séniors ou non, aux particuliers, aux aidants... Les animations seront entièrement gratuites.

Plusieurs partenaires vont être sollicités pour cette journée :

- Les professionnels de proximité (pharmaciens, magasins médicaux ou autres) pourront déposer leurs supports de communication pour se faire connaître et permettre au public de s'adresser directement à eux en cas de besoin.
- Le réseau sport santé développé sur Saint-Jean-d'Angély animera un stand d'informations pour toute personne s'intéressant au sport-santé.
- L'équipe Resanté-Vous viendra présenter son appartement témoin « Ma Maison A Venir ». Cette équipe de prévention santé fera étape à Saint-Jean-d'Angély pour échanger, accompagner à penser l'évolution du logement pour les prochaines années. Cette maison « Ma Maison A Venir » reconstituée de 25 m² présente les principales pièces d'un logement (entrée, cuisine, salon, salle d'eau et chambre) et expose des « trucs et astuces » pour la vie de tous les jours. Des petits objets pratiques tels qu'un ouvre-bocal électrique, un téléphone et une tablette adaptés ou encore un enfile-bas et un rehausseur de prises pourront être essayés. Un ergothérapeute et un chargé de prévention seront à disposition.
Cette animation est gratuite pour la collectivité puisque le projet est financé dans le cadre de la conférence des financeurs. Afin de formaliser ce partenariat, il a été établi une convention qui définit les engagements de chacun.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention « Ma Maison A Venir » ci-jointe ;
- d'autoriser Mme la Maire à la signer.

Mme Michel : « Bonsoir. Je rappelle qu'un peu plus de 38 % de la population angérienne a plus de 60 ans, c'est la raison pour laquelle nous menons différentes actions en direction de cette population, que ce soit en animation, mais aussi en prévention pour favoriser un vieillissement réussi et prévenir la perte d'autonomie et toute pathologie qui peut être prévenue. Dans ce cadre-là, et toujours aussi dans celui de la Conférence des financeurs, qui octroie régulièrement des subventions pour des actions ponctuelles par le biais de l'utilisation de finances qui proviennent de la Caisse nationale de la solidarité et de l'autonomie - je vous rappelle que c'est le jour travaillé supplémentaire pour l'ensemble des actifs, et ces financements sont délivrés par le Conseil départemental par ce que l'on appelle la Conférence des financeurs -, un entrepreneur a proposé la venue de « Ma Maison A Venir », qui présente un certain nombre d'activités et d'objets qui favorisent l'autonomie. Cette journée peut intéresser tout public, pas seulement des seniors, mais aussi leur entourage, pour pouvoir s'informer et être eux-mêmes source d'informations pour ceux qui pourraient en avoir besoin. Nous en profitons pour organiser la première présence sur site et animer ou recueillir des données pour tous ceux qui seraient intéressés par le sport-santé, puisque nous avons un conseiller municipal délégué au sport-santé, Jean-Marc Regnier, qui nous fait l'amitié de venir animer, en tout cas de présenter cette journée au moment de son inauguration. L'ensemble des partenaires locaux et commerçants seront également mobilisés pour pouvoir être eux aussi source d'informations pour les personnes qui pourraient en avoir besoin. Je vous fais grâce de la convention, que vous avez certainement lue avec attention, et vous propose d'approuver les termes de cette convention et d'autoriser Madame la Maire à la signer ».

Mme la Maire : « Monsieur Regnier, est-ce que vous désirez nous expliquer ce que vous souhaitez faire lors de cette journée ? »

M. Regnier : « Lors de cette journée, nous allons définir ce qu'est le sport-santé. On parle toujours de sport, mais il y a aussi la partie bien-être... Nous allons donc le définir, sensibiliser aussi, par le biais de vidéos, le public sur ce qui peut être fait. Je travaille sur le sujet avec monsieur Barrière, et nous en avons parlé ensemble cet après-midi, il y a peut-être des choses intéressantes à proposer. Nous allons recenser les personnes qui sont intéressées pour les contacter par la suite, pour regarder plus directement avec elles ce qu'elles veulent réellement vis-à-vis de cela, leur donner des explications complémentaires par rapport à ce que la ville de Saint-Jean-d'Angély veut faire concernant le sport-santé. Voilà, Madame la Maire ».

Mme la Maire : « Monsieur Barrière, est-ce que vous souhaitez dire un petit mot complémentaire ? »

M. Barrière : « Je dirais que cette participation à cette journée relève d'abord d'une action de sensibilisation avant de rentrer dans le détail de ce que l'on voudrait faire au cours du mandat, c'est-à-dire structurer, fédérer tous les acteurs du sport-santé de manière à amener un maximum de citoyens à pratiquer une activité physique autour de cette notion de sport-santé pour combattre les effets de la sédentarité évidemment, et pour aider tous ceux qui sont en prévention secondaire ou en prévention tertiaire, c'est-à-dire qui luttent contre les effets de la maladie. C'est donc vraiment la première pierre de l'action sport-santé au cours de cette journée-là ».

Mme la Maire : « S'il est un médicament puissant, c'est vraiment le sport. L'académie de médecine recommande trente minutes par jour, cinq jours par semaine. Cela régule la tension, le diabète, améliore le transit, le sommeil... L'activité physique est certainement l'un des médicaments les plus puissants qui soient, et aussi l'un des plus agréables. Nous avons la chance d'avoir une salle de sport qui s'est ouverte aux personnes qui justement avaient des problèmes de santé, et l'on voit les

progrès incroyables qu'elles font en pratiquant des activités physiques régulières. Je dois avouer que l'on a beaucoup de chance d'avoir cette salle de sport adaptée sur notre ville. Est-ce qu'il y a d'autres demandes d'intervention sur ce sujet qui est tout à fait d'actualité ? Je remercie l'équipe d'avoir rapidement monté cette animation. Je vais mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. Mme le Rapporteur, à l'**unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Avant de voir la délibération suivante, je vais donner la parole à madame Michel pour qu'elle nous présente la Journée d'Octobre rose ».

Mme Michel : « Merci. Ce n'est pas une journée, mais tout le mois d'octobre qui promeut la lutte contre le cancer du sein. A cette occasion, tous les ans, la municipalité organise quelque chose. Je vous rappelle que lors du précédent mandat, l'ensemble des élues, de la majorité comme de l'opposition, s'étaient faites photographier portant quelque chose de rose sur elles. Cette fois-ci, le hall de la mairie sera décoré également en rose, le plus longtemps possible, avec des fleurs, des ballons, des rubans... Les commerçants, pour une grande partie d'entre eux, doivent eux aussi décorer leurs vitrines en rose. C'est donc encore un partenariat, c'est toujours à la croisée des chemins entre l'animation, la prévention... Cela se fait cette fois-ci en partenariat aussi avec notre délégué à la santé, conseillère municipale, madame Baubri. C'est vraiment toujours un plaisir de travailler à plusieurs pour conjuguer nos efforts au bénéfice des Angériens ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Madame Baubri, vous voulez ajouter un mot sur Octobre rose ? »

Mme Baubri : « Sur Octobre rose, mais aussi sur la proposition précédente, puisque ce qui nous tient à cœur, et je retiens ce que viens de dire madame Michel, c'est de travailler en inclusif avec tout le monde, travailler en partenariat effectivement avec les commerçants, avec les professionnels de santé, pour concourir à une meilleure prévention... Je pense que c'est vraiment ce que l'on a envie de développer au cours du mandat... Pour Octobre rose, nous regrettons cette année de ne pas pouvoir participer d'une manière plus large, mais la Covid nous a interdit un certain nombre de possibilités. Donc nous réfléchissons dès la fin d'octobre à Octobre rose 2021 ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Nous allons maintenant aborder un autre sujet avec la délibération n° 20 et la piste de karting, plaine de jeux de Pelouaille, bail emphytéotique ville de Saint-Jean-d'Angély / Passion Karting 16, avenant n° 1. Je voudrais dire que lorsque monsieur Aubry a pris sa retraite, il était gestionnaire du karting. Nous avons eu la chance de trouver un nouveau gestionnaire en la personne de monsieur Chevallier, qui possède déjà un karting à la Rochefoucauld, et qui a redonné vie et animation à celui de Saint-Jean-d'Angély. Il a même créé un emploi permanent. Cela fonctionne tellement bien qu'il souhaite développer une deuxième activité. Je laisse la parole à monsieur Barrière ».

**N° 20 - Piste de karting - Plaine de jeux de Pelouaille - Bail emphytéotique
Ville de Saint-Jean-d'Angély / Passion Karting 16 - Avenant N° 1**

Rapporteur : M. Philippe BARRIERE

Par délibération du 28 mars 2019, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer le bail emphytéotique d'une durée de 20 ans avec l'entreprise Passion Karting 16 pour la gestion à la plaine de jeux de Pelouaille d'une piste en enrobé pour l'initiation et la pratique des sports mécaniques de loisirs (karting, modélisme, motocyclisme).

Le gestionnaire dispose actuellement de 8 karts de 270 cm³ pour les adultes, de 7 karts de 120 cm³ pour les enfants à partir de 7 ans et d'un kart biplace pour les apprentis pilote à partir de 4 ans qui souhaitent être accompagnés par un moniteur.

Depuis la réouverture autorisée de la piste le 18 mai 2020, la belle affluence de cet été (entreprises, centres de vacances, public) permet aujourd'hui à M. Stéphane CHEVALLIER, le gérant de cette entreprise, de relancer les différents projets qu'il voulait entreprendre avant le confinement.

Parmi ceux-ci, il souhaiterait disposer d'un espace supplémentaire pour y aménager une seconde piste destinée au développement d'une activité moto et quad pour les 7 à 14 ans.

Le terrain souhaité d'une superficie approximative de 2 400 m² se situe en bordure de l'avenue Saint-Sulpice-Québec sur la parcelle cadastrée section ZT n° 61 d'une surface de 3 442 m².

Cette mise à disposition de terrain sera régie selon un avenant par acte authentique au bail emphytéotique du 17 juillet 2019 susvisé. Le montant du loyer dû par le gestionnaire sera actualisé au prorata de la superficie ajoutée.

Les travaux d'investissements seront supportés par l'entreprise Passion Karting 16 tandis que les frais de bornage du terrain et du notaire relatifs à la rédaction de l'Avenant n°1 au bail emphytéotique seront à la charge de la Ville.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les dispositions susvisées ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'Avenant n° 1 au bail emphytéotique du 17 juillet 2019 signé entre la Ville et Passion Karting 16.

M. Barrière : « Merci Madame la Maire. Monsieur Chevallier, le gérant de cette entreprise, devant l'affluence de cet été notamment, souhaite mener différents projets qu'il voulait entreprendre avant le confinement. Pour réaliser ceux-ci, il convient qu'il dispose d'un espace supplémentaire pour aménager une seconde piste destinée au développement d'une activité moto et quad pour les 7 à 14 ans. Le terrain souhaité d'une superficie approximative de 2 400 m² se situe en bordure de l'avenue Saint-Sulpice-Québec sur la parcelle cadastrée section ZT n° 61. Cette mise à disposition du terrain sera régie selon un avenant par acte authentique au bail emphytéotique du 17 juillet 2019. Le montant du loyer dû par le gestionnaire sera actualisé au prorata de la superficie ajoutée. Les travaux d'investissement seront supportés par l'entreprise Passion Karting 16, dirigée par monsieur Chevallier, tandis que les frais de bornage du terrain et du notaire relatifs à la rédaction de l'avenant n°1 au bail emphytéotique seront à la charge de la Ville. En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les dispositions susvisées d'autoriser Madame la Maire à signer l'avenant n° 1 au bail emphytéotique du 17 juillet 2019 signé entre la Ville et l'entreprise Passion Karting 16 ».

Mme la Maire : « Y-a-t-il des demandes d'intervention, de précisions, des questions ? Je n'en vois

pas, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, **à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :**

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous allons maintenant passer aux questions de personnel avec la délibération n° 21 relative à la mise à jour des dispositions réglementaires du Régime Indemnitaires tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel, le RIFSEEP, mis en place le 1er janvier 2020. Je donne la parole à madame Debarge ».

**N° 21 - Mise à jour des dispositions réglementaires du Régime Indemnitaires
tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement
Professionnel (RIFSEEP) mis en place le 1er janvier 2020**

Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983, modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 87, 88 et 136,

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991, modifié, pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 susvisé,

Vu l'arrêté du 28 mai 1993 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents,

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,

Vu le décret n° 2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014, modifié, portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu la circulaire NOR : RDFS1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu l'arrêté ministériel du 27 août 2015, modifié, pris pour l'application de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 susvisé,

Vu la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2017 modifiant la délibération relative au régime indemnitaire des agents de la Ville du 26 mai 2016, dans l'attente de la mise en place du nouveau dispositif du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP),

Vu la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2019 instaurant la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP), à compter du 1^{er} janvier 2020,

Vu le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale qui permet la généralisation du RIFSEEP à la plupart des cadres d'emplois territoriaux par actualisation des équivalences avec la fonction publique de l'Etat.

Considérant les remarques et observations émises par la Préfecture de la Charente-Maritime en date des 12 et 14 février 2020,

Considérant la nécessité de réactualiser la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2019 instaurant la mise en place du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP), à compter du 1^{er} janvier 2020,

Considérant l'avis du Comité Technique du 9 septembre 2020,

Considérant qu'il convient d'instaurer au sein de la Ville, conformément au principe de parité tel que prévu par l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, d'expertise et d'engagement professionnel (RIFSEEP) en lieu et place du régime indemnitaire existant pour les agents de la Ville,

Considérant que ce régime indemnitaire se compose d'une part obligatoire, l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) et d'une part facultative, le complément indemnitaire annuel (CIA),

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de mettre en place le cadre général de ce régime indemnitaire (IFSE et CIA) pour chaque cadre d'emploi, ainsi que les plafonds et les conditions d'attribution des indemnités,

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'instaurer les mises à jour réglementaires du RIFSEEP de la façon suivante :

ARTICLE 1 : BENEFICIAIRES DU DISPOSITIF RIFSEEP (IFSE et CIA)

Conformément au principe de parité prévu par l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, un nouveau régime indemnitaire, le RIFSEEP (IFSE et CIA) sera appliqué à l'ensemble des fonctionnaires occupant un emploi permanent au sein de la commune, qu'ils soient stagiaires ou titulaires à temps complet, à temps non complet, à temps partiel et appartenant à l'ensemble des filières et cadres d'emplois suivants :

- Filière administrative :

- Les attachés, les rédacteurs et les adjoints administratifs.
- Filière sociale :
 - Les assistants socio-éducatifs.
- Filière sportive :
 - Les conseillers des Activités Sportives et Physiques (APS) et les éducateurs des APS.
- Filière technique :
 - Les ingénieurs, les techniciens, les agents de maîtrise et les adjoints techniques.
- Filière culturelle :
 - Les attachés de conservation du patrimoine, les bibliothécaires, les assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques et les adjoints du patrimoine.

Ce régime indemnitaire sera également appliqué aux agents contractuels à temps complet, à temps non complet ou à temps partiel relevant de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et occupant un emploi permanent au sein de la Ville.

Les agents sur poste permanent logés par nécessité absolue de service bénéficient de montants maximums spécifiques.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CADRES D'EMPLOIS NON ASSUJETTIS AU RIFSEEP

Les dispositions des délibérations antérieures susvisées portant application des régimes indemnitaires de fonctions et de grades continueront de s'appliquer pour les cadres d'emplois non assujettis au RIFSEEP à la date de la présente délibération.

Les autres filières et cadres d'emplois de la Ville non assujettis au RIFSEEP sont :

- Filière sécurité
 - Les Chefs de service de police municipale et l'ensemble des grades de la police municipale.
 - agents de police.
- Filière culturelle :
 - Les professeurs d'enseignement artistique et les assistants d'enseignement artistique.

Dans l'attente de l'application de l'IFSE et de la publication des textes afférents à ces cadres d'emploi par une nouvelle délibération, les agents concernés continueront à percevoir le régime indemnitaire fixé par les textes en vigueur.

ARTICLE 3 : PARTS ET PLAFONDS

Le RIFSEEP comprend deux parts :

- L'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise (IFSE) liée au poste de l'agent et à son expérience professionnelle (part fixe),
- Le complément indemnitaire annuel (CIA) basé sur l'engagement professionnel et la manière de servir (part variable).

La somme des deux parts (IFSE et CIA) ne peut dépasser le plafond global des primes octroyés aux agents de la Ville et selon les groupes de fonction définis par le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat.

Le plafond de la part fixe (IFSE) est déterminé selon le groupe de fonctions défini par la Ville.

Conformément aux préconisations des services de l'Etat, le CIA ne devra pas représenter plus de :

- 15% du plafond global du RIFSEEP pour les cadres A,
- 12% du plafond global du RIFSEEP pour les cadres B,
- 10% du plafond global du RIFSEEP pour les cadres C.

Un tableau récapitulatif des montants plafonds du RIFSEEP (IFSE et CIA) par cadre d'emploi est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 4 : CUMULS

Le RIFSEEP est exclusif de toutes autres primes et indemnités.

Toutefois, **l'arrêté en date du 27 août 2015** pris en application de l'article 5 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat **précise que le RIFSEEP est cumulable avec les indemnités compensant le travail de nuit, le dimanche ou les jours fériés ainsi que les astreintes et le dépassement régulier du cycle de travail** tel que défini par le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat.

Le RIFSEEP (IFSE) est cumulable avec :

- La nouvelle bonification indiciaire – NBI,
- Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail :
 - o L'indemnité horaire pour travaux supplémentaires - IHTS,
 - o L'indemnité d'astreinte,
 - o L'indemnité d'intervention,
 - o L'indemnité de permanence,
 - o L'indemnité forfaitaire complémentaires pour élections - IFCE,
 - o L'indemnité horaire pour travail du dimanche et jours fériés,
 - o L'indemnité horaire pour travail normal de nuit,
- L'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement),
- Les dispositifs compensant les pertes de pouvoir d'achat (exemples : indemnité compensatrice, indemnité différentielle, GIPA, supplément familial de traitement, etc.),
- Les indemnités d'enseignement ou de jury,
- Les frais de représentation des emplois fonctionnels,
- L'indemnité de responsabilité du Directeur Général des Services,
- L'indemnité de régisseur d'avance et de recettes.

Un tableau récapitulatif de l'indemnité allouée aux régisseurs avances et recettes est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 5 : MISE EN PLACE DE L'INDEMNITE DE FONCTIONS, DE SUJETIONS ET D'EXPERTISE (IFSE)

1) Principe

L'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) tend à valoriser l'exercice des fonctions et constitue l'indemnité principale du nouveau régime indemnitaire.

Ces fonctions sont définies au sein de chaque filière et identifiées comme suit pour la Ville :

2) Filières et fonctions

- Filière administrative :
 - Directeur Général des Services (DGS),
 - Directeur de pôle,
 - Chef de service,
 - Adjoint au Chef de service,
 - Chargé de mission administrative,
 - Secrétaire,
 - Gestionnaire,
 - Agent de gestion administrative,
 - Agent d'accueil.

- Filière sociale :
 - Chef de service.

- Filière technique :
 - Directeur de pôle,
 - Chef de service,
 - Adjoint au Chef de service,
 - Chef d'équipe,
 - Agent d'exécution technique,
 - Gardien / Surveillant.

- Filière culturelle :
 - Chef de service,
 - Adjoint au Chef de service,
 - Responsable de secteur culturel,
 - Agent de gestion du patrimoine.

3) Critères professionnels

La constitution de l'IFSE s'évalue à la lumière de critères professionnels définis comme suit par le Copil RIFSEEP :

- **Niveau d'encadrement :**
 - Aucun encadrement,
 - Encadrement d'agents de filières différentes,
 - Encadrement d'agents de même filière,
 - Nombre d'agents encadrés (+ de 30),

- Nombre d'agents encadrés (de 16 à 30),
 - Nombre d'agents encadrés (de 6 à 15),
 - Nombre d'agents encadrés (de 4 à 5),
 - Nombre d'agents encadrés (de 1 à 3).
- **Niveau de qualification attendue par poste :**
- Sans diplôme,
 - De BEP à niveau Bac,
 - De Bac à Bac+2,
 - Bac+3 et plus,
 - Certification ou qualification spécifique.
- **Niveau d'expérience professionnelle attendue sur le poste :**
- Faible expérience exigée sur le poste,
 - Expérience intermédiaire exigée sur le poste,
 - Forte expérience exigée sur le poste.
- **Technicité et Expertise nécessaire à l'exercice des fonctions :**
- Aucune expertise et technicité particulière,
 - Spécialisation (paie, prévention...),
 - Expert / référent dans un domaine,
 - Expert / référent dans plusieurs domaines,
 - Utilisation de logiciel ou de matériel spécifique,
 - Forte expertise exigée sur le poste.
- **Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel :**
- Aucune sujétion particulière,
 - Horaires décalés,
 - Travail de nuit,
 - Travail en contact avec du public difficile,
 - Travail régulier week-end et jours fériés,
 - Intervention habituelle dans au moins 2 services distincts,
 - Horaires variables,
 - Travaux supplémentaires sans IHTS,
 - Intervention ponctuelle hors temps de travail,
 - Collaboration étroite avec les Élus,
 - Nombreuses relations externes (partenaires institutionnelles, extérieures),
 - Nombreuses relations internes (transversalité),
 - Travaux dangereux ou insalubres,
 - Travaux en plein air récurrent,
 - Effort physique répétitif.

4) Détermination des groupes de fonctions

La combinaison de ces différents critères conduise à l'élaboration de groupes de fonction.

Le groupe 1 étant réservé aux postes les plus exigeants.

Ces groupes sont déterminés pour chaque cadre d'emploi et se déclinent comme suit pour la Ville :

- Catégorie A : 4 groupes d'emplois,
- Catégorie B : 3 groupes d'emplois,
- Catégorie C : 2 groupes d'emplois.

ARTICLE 6 : MAINTIEN INDIVIDUEL DE L'IFSE

Conformément à l'article 6 du décret n° 2014-513 du 20 mai 2104, le montant indemnitaire mensuel perçu par l'agent au titre des régimes indemnitaires liés aux fonctions exercées ou au grade détenu, à l'exception de tout versement à caractère exceptionnel, est conservé au titre de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) jusqu'à la date du prochain changement de fonctions de l'agent.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE REEXAMEN DE L'IFSE

Le montant annuel versé aux agents fera l'objet d'un réexamen :

- en cas de changement de fonctions (changement de groupe de fonctions avec davantage d'encadrement, de technicité ou de sujétions, ou mobilité vers un poste relevant du même groupe de fonctions),
- en cas de changement de grade ou de cadre d'emplois à la suite d'une promotion (avancement de grade, promotion interne, concours),
- au moins tous les quatre ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience acquise par l'agent,

L'expérience professionnelle est distinguée de l'ancienneté, cette dernière notion étant reflétée par les avancements d'échelons.

Le principe du réexamen du montant de l'IFSE n'implique pas pour autant une revalorisation automatique.

ARTICLE 8 : MODALITES DE MAINTIEN OU DE SUPPRESSION DE L'IFSE

1) Congé de maladie ordinaire (CMO)

En cas de CMO, les abattements suivants sont appliqués à l'IFSE :

- Le premier abattement est en fonction de la durée de l'arrêt :

CMO	Incidence sur la part fixe
de 1 jour à 14 jours inclus	Maintien de prime
de 15 jours à 30 jours inclus	Baisse de 5% de la prime
de 31 jours à 59 jours inclus	Baisse de 10% de la prime
de 60 jours à 90 jours inclus	Baisse de 20% de la prime
au-delà de 90 jours	Suppression de la prime

- Le second est un abattement en fonction du nombre d'arrêts présentés par année.

	Grille n°1	réduction de
Nombre d'arrêts annuels	2	5 %
	3, 4, 5	20 %
	> 5	30 %

2) Autres situations

Les primes cessent d'être versées pour :

- Les agents en disponibilité pour convenances personnelles, de droit, d'office,
- Les agents en congé parental,
- Les agents exclus temporairement de leurs fonctions.

Les primes sont maintenues pour :

- Les agents en congés annuels,
- Les agents en congé de maternité, de paternité, congés d'adoption,
- Les agents en congé d'accident de travail ou de maladie professionnelle,
- Les agents en congés de longue maladie ou de longue durée,
- Les agents en le temps partiel thérapeutique.

ARTICLE 9 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'IFSE

Le montant de l'IFSE sera formalisé par un arrêté individuel.

L'IFSE fera l'objet d'un versement mensuel et suit le sort du traitement indiciaire.

Les agents :

- admis à exercer leurs fonctions à temps partiel,
- occupant un emploi à temps non complet,
- quittant l'établissement,
- recrutés par la Ville en cours d'année,

sur poste permanent, sont admis au bénéfice des indemnités instituées au prorata de leur temps de service.

ARTICLE 10 : MISE EN PLACE DU COMPLEMENT INDEMNITAIRE ANNUEL (CIA)

1) Principe

Le complément indemnitaire annuel (CIA) est une part facultative et un élément de rémunération variable et personnel, modulé en fonction de :

- L'engagement professionnel,
- La manière de servir,
- La performance,
- Les résultats.

L'année 2021 sera la 1^{ère} année donnant lieu à l'application du dispositif du CIA.

Le CIA pourra être versé en fonction de la valeur professionnelle et de l'investissement de l'agent appréciés dans le cadre de l'entretien professionnel annuel et, après consolidation et harmonisation des propositions des évaluateurs.

2) Déclinaison

Tous les ans, des objectifs seront fixés à chaque agent permettant d'évaluer son implication, son engagement et sa capacité à travailler en équipe et ses compétences professionnelles personnelles.

L'atteinte de ses objectifs sera appréciée lors de l'entretien professionnel annuel et déterminera le montant du CIA, dans la limite de l'enveloppe fixée annuellement dans le cadre du vote du budget par le Conseil municipal.

Des circonstances difficiles d'exercice des missions des agents comme par exemple la crise sanitaire de 2020 seront également prises en compte dans la fixation du montant de cette prime.

ARTICLE 11 : CONDITIONS ET MODALITES DE VERSEMENT DU CIA

Le montant du CIA attribué à chaque agent sera formalisé par un arrêté individuel.

Sa reconduction n'est pas systématique et son montant peut varier d'une année sur l'autre.

Le CIA fera l'objet d'un unique versement annuel versé au 1^{er} trimestre de l'année N+1 en fonction de l'évaluation professionnelle de l'agent à l'année N.

Les agents admis à exercer leurs fonctions à temps partiel, les agents occupant un emploi à temps non complet, ainsi que les agents quittant la collectivité ou étant recrutés dans la collectivité en cours d'année sont admis au bénéfice des indemnités instituées au prorata de leur temps de service.

ARTICLE 12 : MODALITES DE MAINTIEN OU DE SUPPRESSION DU CIA

En ce qui concerne le CIA, la réalisation des objectifs et la mesure de l'engagement professionnel d'un agent devront tenir compte de l'impact du congé au cours de la période de référence sur les résultats à atteindre, eu égard notamment à sa durée et compte tenu de la manière de servir.

Un service effectif de 6 mois minimum sera nécessaire pour une ouverture de droit au versement du CIA.

Le CIA sera calculé au prorata des mois travaillés sur les périodes de versement.

ARTICLE 13 : ACCOMPAGNEMENT DANS LA MISE EN ŒUVRE DU CIA

Pour permettre la déclinaison opérationnelle du CIA, une attention particulière sera apportée à la formation des agents évaluateurs et à l'information de l'ensemble des agents quant à la qualité et l'importance de la fixation des objectifs dans le cadre de l'entretien professionnel annuel.

La définition d'un objectif doit être, en effet, spécifique, mesurable, atteignable, réaliste et temporelle (SMART) et partagés par tous.

A cet effet, des formations des évaluateurs seront organisées au bénéfice des agents.

Pour l'année 2020, ces formations débiteront et seront dispensées au cours du dernier trimestre. Les besoins seront actualisés chaque année.

ARTICLE 14 : COPIL RH

Le Copil est composé de :

- deux élus,
- deux représentants du personnel,
- deux représentants de l'administration.

Le Copil définit et valide la déclinaison de chaque étape du dispositif RIFSEEP.

Le Copil constitue une instance de recours et peut être saisi en cas de désaccord.

En ce qui concerne la cotation des postes - sous-commission de consultation

Le Copil a pour but d'émettre un avis consultatif sur les modifications de la cotation des fiches de postes des agents de la Ville sur poste permanent.

En ce qui concerne l'évaluation annuelle professionnelle - sous-commission d'harmonisation

Le Copil a pour but d'émettre un avis consultatif sur la qualité et l'objectivité des objectifs fixés et sur le choix du niveau de réalisation des objectifs.

La mise en œuvre du RIFSEEP (IFSE et CIA) fera l'objet d'une réactualisation du règlement intérieur de la Ville.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les mises à jour réglementaires à la délibération du 12 décembre 2019 mettant en place le Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP), à compter du 1^{er} janvier 2020 ;
- d'autoriser Mme la Maire à fixer par arrêté individuel le montant de l'IFSE versé aux agents concernés dans le respect des dispositions fixées ci-dessus ;
- d'autoriser Mme la Maire à fixer par arrêté individuel le montant facultatif du CIA versé aux agents concernés dans le respect des dispositions fixées ci-dessus, à compter du 1^{er} janvier 2021 ;
- de prévoir et d'inscrire les crédits correspondants au budget.

Mme Debarge : « Bonjour à tous. Il s'agit d'une délibération qui concerne la réforme du régime indemnitaire de tous les fonctionnaires, y compris ceux de la fonction publique territoriale, que toute collectivité est tenue de décliner. Nous avons pris cette délibération lors du Conseil municipal de fin décembre 2019, et elle est effective depuis le 1er janvier 2020. Sa mise en œuvre va s'échelonner sur les années 2020 et 2021. Aucune des dispositions prises dans cette délibération du mois de décembre ne change, sinon que nous étions obligés dans la délibération d'indiquer le montant maximum des indemnités plafonds par catégories professionnelles, ce que nous avons fait. Mais entre le moment où nous avons voté la délibération en décembre et celui où nous l'avons soumise à la préfecture à la rentrée de janvier, le montant de ces indemnités plafonds avaient été changées. La préfecture nous a donc demandé de réactualiser notre délibération en indiquant les bons montants plafonds, qui sont fixés au niveau national et non pas au niveau local. Nous avons reçu cette demande de la préfecture durant la période de confinement, nous avons généralement deux mois

pour y répondre. Compte tenu d'un contexte sanitaire très perturbé, nous ne pouvons le faire qu'aujourd'hui. La délibération et les dispositions restent inchangées par rapport à celle du mois de décembre, ce sont simplement les montants plafonds, que vous trouverez dans les tableaux en annexe de la délibération, qui évoluent. Il n'y a donc rien de bien nouveau. Je vous fais grâce de la relecture de l'intégralité de la délibération, tout en étant à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les mises à jour réglementaires à la délibération du 12 décembre 2019 mettant en place le Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel, à compter du 1er janvier 2020, d'autoriser Madame la Maire à fixer par arrêté individuel le montant de l'IFSE versé aux agents concernés dans le respect des dispositions fixées ci-dessus, d'autoriser Madame la Maire à fixer par arrêté individuel le montant facultatif du CIA versé aux agents concernés dans le respect des dispositions fixées ci-dessus, à compter du 1er janvier 2021, et de prévoir et d'inscrire les crédits correspondants au budget ».

Mme la Maire : « Merci Madame Debarge pour cette synthèse claire d'un dossier qui demeure toujours extrêmement obscur pour les élus que nous sommes. Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas, je mets donc la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée. Un grand merci de vous être occupée aussi bien de ce dossier ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à une délibération traditionnelle, qui est le rapport d'activités 2019 du mandataire de la commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'administration de la SEMIS. Je laisse la parole à monsieur Chappet ».

N° 22 - Rapport d'activités 2019 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 28 mai 2020, m'a désigné pour représenter la commune au conseil d'administration de la SEMIS.

Au cours de l'exercice 2019, le conseil d'administration s'est réuni 7 fois :

- Le 24 janvier
- Le 28 mars
- Le 23 mai
- Le 20 juin
- Le 12 septembre
- Le 3 octobre
- Le 5 décembre

Au cours de ces différentes réunions, il a été examiné l'ensemble des projets qui figurent dans le rapport de gestion de la société.

L'assemblée générale annuelle à caractère mixte de la SEMIS s'est réunie le 23 juin 2020 sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MACHON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2019 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale à caractère mixte a également affecté les bénéfices de l'exercice (2 400 022,01 €) comme suit :

- 100 460,31 € en réserves statutaires activité non agréée
- 2 299 561,70 € en autres réserves activité agréée

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION EST COMPOSEE NOTAMMENT DE :

- Madame Françoise BLEYNIE
- Monsieur Gérard DESRENTE
- Monsieur Christian SCHMITT
- Madame Nelly VEILLET

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de la société s'est réunie à 14 reprises en 2019.

1281 demandes ont été déposées auprès de nos services, dont 180 demandes de mutation. 393 demandes ont été saisies en ligne et validées par nos services, dont 31 demandes de mutation. En 2019, 975 demandes ont été étudiées en CAL, 483 demandeurs de logement ont reçu une proposition ce qui a débouché sur 288 attributions.

Au 31 décembre 2019, le nombre des demandes actives était de 1 437.

LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES / MARCHES EST COMPOSEE COMME SUIT :

Membres à voix délibérative	
Titulaires	Suppléants
Le PDG : Mr Jean-Philippe MACHON	La DGD : Christine MOUNIER
Un administrateur : Mr SCHMITT	Une administratrice : Mme BLEYNIE
Un administrateur : Mr Gérard DESRENTE	Une administratrice : Mme VEILLET
Le maire de la Commune ou son représentant concernée par la construction de logements sociaux	

La commission d'appel d'offres / marchés s'est réunie à de nombreuses reprises en 2019 afin d'ouvrir et analyser les différents appels d'offres.

Conformément à la loi n° 93.112 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique, les procès-verbaux ont été adressés à l'ensemble des administrateurs.

1. PRESENTATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA SEM EN 2019

Suite à l'analyse des comptes 2019, on observe :

- **La SEM a eu en 2019 plusieurs faits marquants :**

La mise en service de :

- 7 logements non conventionnés pour le programme La Garenne (1 187K€ financé à hauteur de 90% par un emprunt LT afin de limiter la consommation de fonds propres sur le secteur non agréé, soit 119K€ de FP).
- 3 logements sur le programme de Vaux sur Mer (353K€ dont 57K€ de FP)

Soit un investissement total de 1 540K€ financé sur FP à hauteur de 176K€.

La cession de logements et de locaux :

- 1 logement sur le programme Gamm Vert
- 4 logements sur le programme Léoville

Pour une marge nette totale de 18K€.

On notera également :

- 1 logement sur le programme ILOT ARC DE TRIOMPHE suite à la transformation de deux logements en un.
- Le transfert de deux logements du programme La Garenne en activité commerciale.
- Le rachat des baux de Saintes pour un montant de 2 906K€ dont 2 858K€ financé par un emprunt foncier (emprunt actif en janvier 2020).

La livraison de réhabilitations lourdes de plusieurs programmes :

- Prg 483 : Debussy (23 logts)
- Prg 46 : Caserne Boilève Château d'Oléron (11 logts)
- Prg 66 (phase 2) : Saint Denis d'Oléron (8 logts)

Pour un investissement total de 926K€ financé par emprunt à plus de 70%.

La mise en service de composants (dans le cadre de renouvellement ou de travaux d'adaptation) pour un montant de **1 220K€** (entièrement financé sur fonds propres).

La vente de 7 lots en stock : 3 pour Dolus D'Oléron (marge pour 26K€), 4 parkings rue Sarrail.

✚ Le suivi en études de 144 logements inscrits à la programmation de l'Etat 2020 :

- Villars les Bois
- Marennes – Rue Le Terme
- Chaniers – Avenue du 8 mai 1945
- Fontcouverte – Chez Pillet
- Marennes – La Marquina
- Saintes – Sur Moreau
- St Denis d'Oléron – La Bétaudière
- St Georges des Coteaux – Le Maine Haut
- St Jean d'Angély – rue des Bancs
- St Sulpice de Royan – Les Rivages
- Saint Sulpice de Royan – Les Bas de la Lande

➤ **Une hausse de l'actif brut immobilisé +7 076K€ et de l'actif net immobilisé de +2 046 793€ (amortissements de l'exercice déduit).**

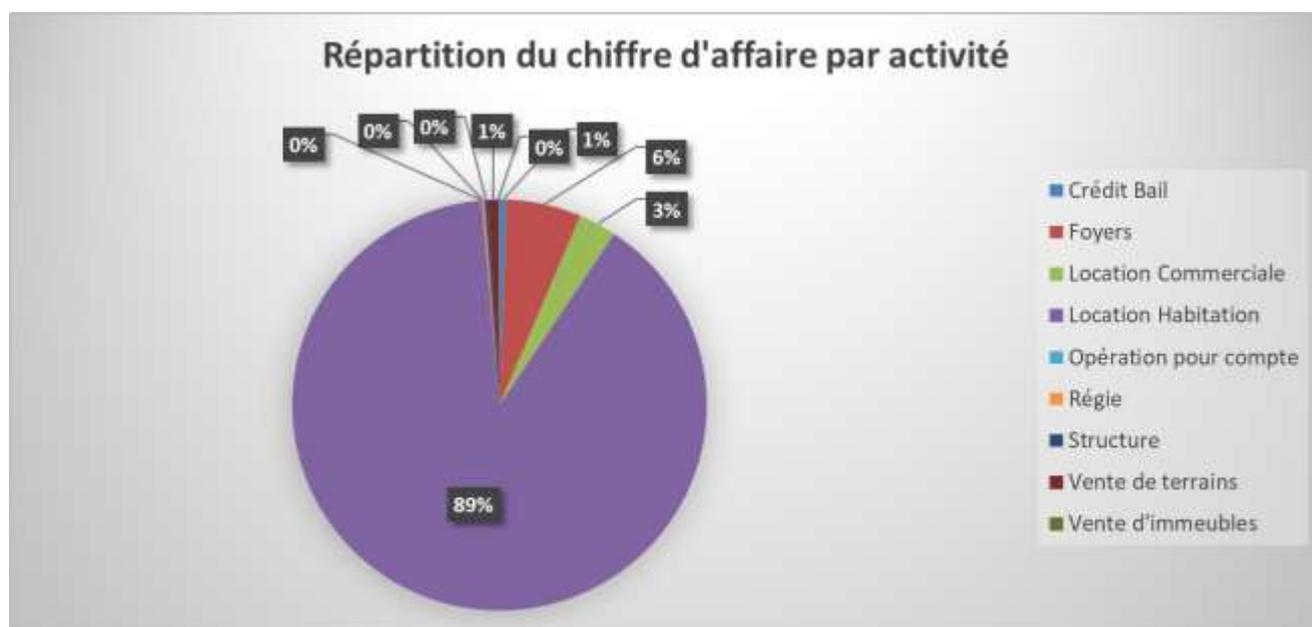
✚ Les capitaux propres s'élèvent à 50 325K€, soit une augmentation de 2 432K€ par rapport à 2018. Ils se décomposent comme suit :

	2015	2016	2017	2018	2019	Evolution
CAPITAL SOCIAL	1 937 300 €	1 937 300 €	1 937 300 €	1 937 300 €	1 937 300 €	- €
PRIME D'EMISSION	4 289 092 €	4 289 092 €	4 289 092 €	4 289 092 €	4 289 092 €	- €
RESERVE LEGALE	193 730 €	193 730 €	193 730 €	193 730 €	193 730 €	- €
RESERVES STATUTAIRES	11 429 224 €	13 360 014 €	16 428 823 €	17 723 455 €	20 124 823 €	2 401 368 €
RESULTAT EXERCICE	1 682 476 €	3 068 809 €	992 876 €	2 703 124 €	2 400 022 €	- 303 102 €
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	22 634 360 €	21 787 689 €	21 829 902 €	21 347 991 €	21 379 649 €	31 658 €
REPORT A NOUVEAU	248 314 €			- 301 756 €		301 756 €
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	42 414 496 €	44 636 633 €	45 671 723 €	47 892 936 €	50 324 616 €	2 431 680 €

Les capitaux propres s'élèvent à 50 324 616€, soit une augmentation de 2 431K€ par rapport à 2018. Ils se décomposent comme suit :

- Capital social est composé de 19 373 actions à 100 €. Il est stable.
- La prime d'émission versée par l'OPH (4 492 700 €) suite à l'apport (déduite des frais d'apport de 203 608 €), soit 4 289 092€. Le montant est stable.
- La réserve légale n'évolue pas. Elle correspond à 10% du capital social.
- L'augmentation des réserves statutaires est l'ajout/l'introduction du résultat 2018.
- Le résultat est positif et s'élève à 2 400 022€, soit -303K€.
- Les subventions d'investissement sont en hausse de : 32K€.
- Pas de report à nouveau cette année.

Le chiffre d'affaires non récupérable s'élève à 17 090K€, soit -122K€ par rapport à 2018, dont -382K€ sur l'activité de vente de terrains et d'immeubles.



- L'activité « Location habitation » représente 89% du CA (+2 points vs N-1).
- L'activité « Foyer » représente 6% du CA (égal à N-1).
- L'activité « Location Commercial » représente moins de 3% du CA (égal à N-1).
- Les autres activités font 1% du CA (-2 points vs N-1).

Le résultat est une nouvelle fois élevé cette année à 2 400K€, dont un résultat courant retraité à 2 343K€ en hausse de +21K€ ce qui affiche un modèle d'exploitation solide qui résiste à la conjoncture.

La SEMIS améliore une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la vacance, la parfaite maîtrise de l'entretien courant non récupérable et la baisse du gros entretien.

Le dégrèvement de TFPB en hausse participe également au maintien du résultat à travers les travaux d'économies d'énergie et d'accessibilité réalisés sur N-1.

Ces augmentations viennent atténuer la baisse des autres produits exceptionnels telles que la marge sur cession d'immobilisation (qui devrait être de nouveau en hausse en 2020), les reprises de provisions pour risques (suite à litige), et les refacturations de prestations de services qui soutenaient une partie du résultat 2018.

Résultats par activité :

RESULTATS (SEMIS) ↓	2017	2018	2019	Evolution N-1
Crédit Bail	16 156 €	17 263 €	20 778 €	3 516 €
Foyers	33 185 € -	54 472 €	95 069 €	149 541 €
Location Commerciale	82 846 €	504 245 €	268 930 € -	235 315 €
Location Habitation	4 468 588 €	5 434 281 €	5 468 987 €	34 706 €
Opération pour compte	0 €	- € -	0 € -	0 €
Régie	- 23 161 € -	49 362 € -	1 684 €	47 677 €
Structure	- 3 442 348 € -	3 190 474 € -	3 475 843 € -	285 369 €
Vente de terrains	- 17 997 €	15 794 €	9 126 € -	6 667 €
Vente d'immeubles	- 124 394 €	25 849 €	14 658 € -	11 191 €
Résultat	992 876 €	2 703 124 €	2 400 022 € -	303 102 €

2. ANALYSE DE L'ACTIVITE AGREEE ET NON AGREEE

Note :

- Pour les produits et charges imputés à un **programme**, la ventilation a été réalisée selon **l'appartenance du programme** : Agréé ou Non Agréé.
- Pour les produits et charges imputés à un **programme mixte**, la ventilation a été basée sur la clé de répartition utilisée pour le calcul de l'IS, à savoir la **répartition en m² SH**.
- Pour les produits et charges imputés à **l'administration générale**, la ventilation a été réalisée **selon le type de charge et de produit**. Ainsi, soit le poste de coût/produit est direct pour l'une des activités (agréée ou non) et est donc affectée à 100% à l'une des 2 activités (exemple : cotisation CGLLS). Soit le poste de coût/produit est indirect, et dans ce cas on applique la clé de répartition du prorata de produit.

SEMIS

Le résultat est de 2 400K€, en baisse de 303K€ vs 2018.

RESULTATS (SEMIS)	2017	2018	2019	Evolution N-1
Partie 1- PRODUITS	23 367 079 €	23 435 385 €	22 927 598 €	- 507 787 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	21 317 336 €	21 402 788 €	21 148 382 €	- 254 406 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	19 073 750 €	19 267 192 €	19 178 264 €	- 88 929 €
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	- 222 234 €	- 1 800 856 €	- 1 126 828 €	- 674 028 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	18 970 €	1 364 187 €	1 013 235 €	- 350 952 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	99 233 €	94 263 €	85 357 €	- 8 906 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	191 288 €	43 254 €	3 058 €	- 40 196 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 525 062 €	1 899 198 €	1 459 356 €	- 439 842 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	631 267 €	535 549 €	535 940 €	- 391 €
2-PRODUITS FINANCIERS	202 898 €	246 956 €	185 146 €	- 61 810 €
76 PRODUITS FINANCIERS	177 133 €	168 466 €	136 397 €	- 32 069 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 852 €	17 852 €	10 953 €	- 6 899 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	7 913 €	60 638 €	37 796 €	- 22 842 €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 846 844 €	1 785 641 €	1 594 070 €	- 191 571 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 846 844 €	1 784 046 €	1 594 070 €	- 189 977 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	-	1 594 €	-	- 1 594 €
Partie 2- CHARGES	22 374 202 €	20 732 261 €	20 527 576 €	- 204 685 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	20 150 664 €	18 544 446 €	18 306 605 €	- 237 840 €
60 ACHATS	850 901 €	941 607 €	976 960 €	- 35 353 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 784 719 €	3 615 095 €	3 435 595 €	- 179 500 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	1 105 735 €	889 338 €	928 577 €	- 39 239 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 323 487 €	2 425 306 €	2 523 803 €	- 98 497 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	3 356 742 €	3 246 266 €	3 236 327 €	- 9 939 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	276 112 €	303 987 €	398 369 €	- 94 382 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	8 452 969 €	7 122 846 €	6 806 973 €	- 315 873 €
2-CHARGES FINANCIERES	1 699 946 €	1 616 912 €	1 505 413 €	- 111 500 €
66 CHARGES FINANCIERES	1 650 755 €	1 594 146 €	1 500 909 €	- 93 237 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	49 191 €	22 766 €	4 503 €	- 18 263 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	531 392 €	535 409 €	672 008 €	- 136 599 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	514 428 €	518 445 €	655 044 €	- 136 599 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	16 964 €	16 964 €	16 964 €	- €
4-PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	- 8 056 €
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	- 8 056 €
Résultat	992 876 €	2 703 124 €	2 400 022 €	- 303 102 €
Résultat courant	- 330 376 €	1 488 387 €	1 521 511 €	- 33 124 €
Résultat exceptionnel	1 315 452 €	1 250 232 €	922 061 €	- 328 170 €
Résultat courant retraité (réintégration des #777 et soustraction des CEE P3R)	529 125 €	2 321 355 €	2 342 615 €	- 21 260 €

Le résultat est une nouvelle fois élevé cette année à 2 400K€, dont un résultat courant retraité à 2 343K€ en hausse de +21K€ ce qui affiche un modèle d'exploitation solide qui résiste à la conjoncture.

La SEMIS améliore une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la vacance, la parfaite maîtrise de l'entretien courant non récupérable et la baisse du gros entretien. Le dégrèvement de TFPB en hausse participe également au maintien du résultat à travers les travaux d'économies d'énergie et d'accessibilité réalisés sur N-1.

Ces augmentations viennent atténuer la baisse des produits exceptionnels telles que la marge sur cession d'immobilisation (qui devrait être de nouveau en hausse en 2020), les reprises de provisions pour risques (suite à litige), et les refacturations de prestations de services qui soutenaient une partie du résultat 2018.

RESULTATS (SEMIS)	2017	2018	2019	Evolution N-1
⊖ A- PRODUITS	19 509 380 €	18 900 493 €	18 766 249 €	- 134 244 €
Dégrevement TFPB	575 092 €	350 580 €	507 260 €	156 680 €
Divers	314 318 €	411 140 €	269 981 €	- 141 159 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	191 288 €	43 254 €	3 058 €	- 40 196 €
Loyers	16 550 946 €	16 812 175 €	17 196 163 €	383 988 €
Marge sur cession d'immobilisation	40 433 €	302 202 €	18 020 €	- 284 182 €
Marge sur vente de terrain		27 905 €	26 015 €	- 1 890 €
Marge sur vente d'immeuble	- 18 314 €	- 25 339 €	- 257 €	25 082 €
Masse salariale immobilisée	18 920 €	95 122 €	23 780 €	- 71 343 €
Prestations de services	66 341 €	83 543 €	38 202 €	- 45 341 €
Produits des activités annexes	17 386 €	16 842 €	16 636 €	- 205 €
Produits des activités annexes (refactorations)	87 172 €	106 858 €	106 949 €	92 €
Produits financiers	177 133 €	168 466 €	136 397 €	- 32 069 €
Quote part subventions d'investissements	1 047 744 €	840 813 €	821 105 €	- 19 708 €
Refacturation régie	293 525 €	240 825 €	219 179 €	- 21 646 €
Refacturation régie (récupérable)	31 091 €	24 533 €	34 187 €	9 655 €
Reprise de provision pour dépréciation	16 391 €	8 068 €	49 445 €	41 377 €
RLS	-	700 758 €	785 230 €	- 84 472 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	99 233 €	94 263 €	85 357 €	- 8 906 €
Variation des stocks (en-cours de production, produits)	680 €			- €
⊖ B- CHARGES	18 290 929 €	15 973 401 €	15 999 956 €	26 555 €
Achats d'études et de prestations de services	7 967 €	16 924 €		- 16 924 €
Achats de travaux	680 €			- €
Assurance	179 604 €	159 922 €	202 568 €	42 646 €
Cotisation CGLLS	400 715 €	226 070 €	214 869 €	- 11 201 €
Cotisations et dons	61 410 €	61 018 €	57 251 €	- 3 768 €
Coût Impayés	253 016 €	286 391 €	259 266 €	- 27 125 €
Coût lots inoccupés	11 784 €	36 476 €	50 155 €	13 679 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	69 156 €	78 863 €	43 332 €	- 35 531 €
Coût net Gros entretien	498 379 €	552 620 €	281 288 €	- 271 331 €
Déplacements, missions et réceptions	34 785 €	34 116 €	31 431 €	- 2 685 €
Dépréciation du stock	46 937 €	55 283 €	5 379 €	- 49 904 €
Divers	211 104 €	146 090 €	169 573 €	23 483 €
Dotation aux amortissements	6 974 635 €	5 442 396 €	5 556 986 €	114 590 €
Entretien courant	1 918 391 €	1 405 137 €	1 426 039 €	20 902 €
Fluides et fournitures	77 912 €	72 379 €	88 447 €	16 068 €
Frais financiers	1 674 181 €	1 538 422 €	1 456 664 €	- 81 758 €
Frais postaux et de télécommunications	91 221 €	95 957 €	88 347 €	- 7 609 €
Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	37 104 €	22 301 €	26 395 €	4 094 €
Honoraires conseils (droit soc.jurid,RH,stratég..)	38 687 €	28 529 €	64 204 €	35 675 €
Honoraires informatiques	44 075 €	19 866 €	39 306 €	19 440 €
Impôts fonciers	1 877 778 €	1 959 982 €	2 047 062 €	87 080 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	19 867 €	17 761 €	16 630 €	- 1 130 €
Intéressement du personnel	140 791 €	260 389 €	275 523 €	15 135 €
Locations	29 347 €	44 578 €	39 163 €	- 5 416 €
Masse salariale NR	3 077 928 €	2 937 510 €	2 919 925 €	- 17 584 €
Personnel extérieur	25 559 €	2 037 €	1 517 €	- 520 €
Publicité, publications, relations publiques	45 353 €	46 933 €	52 006 €	5 073 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	139 018 €	149 366 €	193 568 €	44 202 €
Services bancaires et assimilés	25 459 €	20 954 €	33 301 €	12 347 €
Subvention versée	72 549 €	70 504 €	82 814 €	12 310 €
TVA	92 742 €	86 524 €	94 820 €	8 296 €
Variation de stock	52 332 €	41 555 €	43 378 €	1 823 €
VNC sorties	60 462 €	56 548 €	113 713 €	57 164 €
Provision GE & RC des Foyers			25 037 €	25 037 €
⊖ C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 240 388 €	- 179 488 €	- 322 192 €	- 142 704 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 240 388 €	- 179 488 €	- 322 192 €	- 142 704 €
⊖ E- Solde récupérable	7 014 €	8 986 €	529 €	8 457 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	7 014 €	8 986 €	529 €	8 457 €
⊖ F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	8 056 €
Impôt sur les bénéfices	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	8 056 €
RESULTATS	992 876 €	2 703 124 €	2 400 022 €	- 303 102 €

Voici les principales variations de poste par rapport à 2018 :

Les principaux postes en évolutions favorables pour le résultat sont :

- **+384K€ de loyers** : effet de la maîtrise de la vacance, de la remise des loyers plafonds à la relocation, de l'IRL et des livraisons N et N-1 (effet année pleine, voir détail dans l'analyse des activités ci-après).
- **-271K€ de gros entretien (coût net)** : montant des marchés inférieurs à la provision. Le plan a été néanmoins réalisé à 94%.
- **+157K€ de dégrèvements TFPB** : suite à des travaux d'accessibilité et d'économies d'énergie, dont 67K€ sur le programme 417 Paul Doumer, 69K€ sur le prg 483 Debussy, 45K€ sur le prg 36 rue Arc de Triomphe, 30K€ sur le prg 422 Ecureuil.
- **-82K€ de frais financiers** : on notera l'effet du réaménagement de la dette en 2019 et l'arrivée à terme de plusieurs emprunts (détail dans l'analyse de l'autofinancement net ci-après).

Les principaux postes en évolutions défavorables pour le résultat sont :

- **-284K€ de marge sur cession d'immobilisation** : forte marge perçue l'année dernière (2019 = léoville + Gamm Vert Vs 2018 = ex Distritel, Hôtel d'entreprise, Mongré, Avy).
- **-181K€ de produits divers** : il s'agit de produits divers et à caractères exceptionnels. On y retrouvait en 2018 l'indemnité de rétrocession de la commune d'Avy, les reprises de provisions pour risques et contentieux (dont l'affaire Labre Meghanem et un contentieux RH). La refacturation des diagnostics immobiliers suite au rachat des baux de Saintes (53K€) viennent atténuer cette baisse.
- **+114K€ de dotations aux amortissements** : varie en fonction des mises en services de l'année N et N-1 (effet année pleine). On notera notamment les programmes 340 Les Jardins de Santone et 341 Saujon La Chaille sur N-1 et le 440 La Garenne où plusieurs logements ont été livrés sur N-1 et N.
- **+85K€ de Réduction de Loyers de Solidarité** qui représente une perte sèche de recettes.
- **+87K€ d'impôts fonciers**
- **-71K€ de masse salariale immobilisée** : dépend des travaux réalisés dans l'année.
- **+57K€ de VNC sortie** : soit 114K€ dont 64K€ sur le prg 483 Debussy suite à sa réhabilitation pour 487K€.
- **+44K€ de Rémunérations d'intermédiaires et honoraires** : les diagnostics suites au rachat des baux de Saintes représentent un montant de 53K€, et ont été refacturés par la suite (poste « produits divers »).
- **+43K€ d'assurance**.
- **-45K€ de prestations de services facturées** : la variation de ce poste dépend notamment des projets abandonnés et dont la prestation de l'étude de faisabilité est refacturée à la commune (Gémozac et la halte d'urgence en 2018).
- **+36K€ d'Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,.)** : L'augmentation est liée à la création de la SAC.

SEMIS « agréée » vs « non agréée »

RESULTATS (SEMIS)	2019		Total général
	Activité agréée	Activité non agréée	
Partie 1- PRODUITS	21 343 915 €	1 583 683 €	22 927 598 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	19 680 423 €	1 467 960 €	21 148 382 €
70 PRODUITS DES ACTIVITES	17 670 513 €	1 507 751 €	19 178 264 €
71 PRODUCTION STOCKEE (ou déstockage)	-	1 126 828 €	1 126 828 €
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	24 174 €	989 061 €	1 013 235 €
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	85 357 €		85 357 €
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	3 030 €	28 €	3 058 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 367 625 €	91 731 €	1 459 356 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	529 725 €	6 215 €	535 940 €
2-PRODUITS FINANCIERS	185 146 €		185 146 €
76 PRODUITS FINANCIERS	136 397 €		136 397 €
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	10 953 €		10 953 €
79 TRANSFERTS DE CHARGES	37 796 €		37 796 €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 478 347 €	115 723 €	1 594 070 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 478 347 €	115 723 €	1 594 070 €
Partie 2- CHARGES	19 044 354 €	1 483 222 €	20 527 576 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	17 105 109 €	1 201 496 €	18 306 605 €
60 ACHATS	921 901 €	55 059 €	976 960 €
61 SERVICES EXTERIEURS	3 297 053 €	138 543 €	3 435 595 €
62 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	842 481 €	86 096 €	928 577 €
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 286 082 €	237 721 €	2 523 803 €
64 CHARGES DE PERSONNEL	3 036 400 €	199 927 €	3 236 327 €
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	373 606 €	24 763 €	398 369 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	6 347 586 €	459 387 €	6 806 973 €
2-CHARGES FINANCIERES	1 360 201 €	145 211 €	1 505 413 €
66 CHARGES FINANCIERES	1 355 698 €	145 211 €	1 500 909 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	4 503 €		4 503 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	579 043 €	92 965 €	672 008 €
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	579 043 €	76 001 €	655 044 €
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		16 964 €	16 964 €
4-PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES		43 550 €	43 550 €
69 PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICES		43 550 €	43 550 €
Résultat	2 299 562 €	100 460 €	2 400 022 €
Résultat courant	1 400 259 €	121 252 €	1 521 511 €
Résultat exceptionnel	899 303 €	22 758 €	922 061 €

Résultat par activité :

RESULTATS	2019		Résultat
	Activité agréée	Activité non agréée	
Crédit Bail		20 778 €	20 778 €
Foyers	62 481 €	32 588 €	95 069 €
Location Commerciale	99 084 €	169 846 €	268 930 €
Location Habitation	5 310 933 €	158 054 €	5 468 987 €
Régie	- 1 684 €	-	1 684 €
Structure	- 3 171 252 €	- 304 591 €	- 3 475 843 €
Vente de terrains		9 126 €	9 126 €
Vente d'immeubles		14 658 €	14 658 €
Résultat	2 299 562 €	100 460 €	2 400 022 €

RESULTATS	2018		2019		Evolution vs N-1	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
Crédit Bail		17 263 €		20 778 €	- €	3 516 €
Foyers	- 86 679 €	32 208 €	62 481 €	32 588 €	149 161 €	380 €
Location Commerciale	97 564 €	406 681 €	99 084 €	169 846 €	1 520 €	- 236 835 €
Location Habitation	5 235 399 €	198 882 €	5 310 933 €	158 054 €	75 534 €	- 40 828 €
Régie	- 49 362 €	-	1 684 €		47 677 €	- €
Structure	- 2 873 085 €	- 317 389 €	- 3 171 252 €	- 304 591 €	- 298 167 €	12 798 €
Vente de terrains		15 794 €		9 126 €	- €	- 6 667 €
Vente d'immeubles		25 849 €		14 658 €	- €	- 11 191 €
Résultat	2 323 837 €	379 288 €	2 299 562 €	100 460 €	- 24 275 €	- 278 827 €

Les résultats sont de 2 300K€ pour le secteur « agréé » et 100K€ pour le secteur « non agréé ».

Le secteur non agréé ne subit pas la RLS et est capable d'afficher un résultat courant positif grâce à la nouvelle durée d'amortissements adoptée en 2018.

C'est le cas cette année où le secteur affiche un résultat de 100K€ avec peu de résultat exceptionnel.

Dans les principales évolutions du secteur non agréé par rapport à 2018, on notera :

- -169K€ de produits exceptionnels (reprise de la provision de l'affaire Labre Megahnem en 2018)
- +60K€ de loyers (mise en location des logements sur le programme La Garenne).
- -214K€ de marge sur cession d'immobilisation (vente de l'ex-UR DISTRITEL et 3 locaux de l'hôtel d'entreprise en 2018).
- -47K€ de masse salariale (structure).

Activité « Structure »

Le résultat est de -3 476K€, et se dégrade de -285K€ vs 2018.

Résultat "Structure"	2017	2018	2019	Evolution N-1
A- PRODUITS	400 534 €	479 143 €	298 308 €	- 180 836 €
⊗ Dégrevement TFPB	- €			- €
⊗ Divers	93 978 €	81 708 €	47 483 €	- 34 224 €
⊗ Divers (dont CEE suite à P3R)	6 €	24 886 €	93 €	- 24 793 €
⊗ Marge sur cession d'immobilisation	9 417 €	4 650 €	250 €	- 4 400 €
⊗ Masse salariale immobilisée	18 920 €	106 098 €	23 780 €	- 82 318 €
⊗ Prestations de services	59 185 €	54 583 €	38 202 €	- 16 381 €
⊗ Produits des activités annexes (refacturations)	18 542 €	20 851 €	20 596 €	- 254 €
⊗ Produits financiers	175 792 €	165 747 €	137 487 €	- 28 261 €
⊗ Refacturation régie		- €		- €
⊗ Refacturation régie (récupérable)			- €	- €
⊗ Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	24 695 €	20 621 €	30 417 €	9 796 €
B- CHARGES	4 229 756 €	3 999 242 €	4 104 505 €	105 263 €
⊗ Assurance	38 704 €	14 354 €	28 641 €	14 287 €
⊗ Cotisation CGLLS	368 731 €	199 509 €	180 671 €	- 18 838 €
⊗ Cotisations et dons	61 316 €	60 926 €	57 160 €	- 3 765 €
⊗ Coût net des frais d'actes et contentieux	12 217 €	1 288 €	907 €	- 381 €
⊗ Coût net Gros entretien	61 €			- €
⊗ Déplacements, missions et réceptions	31 783 €	30 840 €	30 352 €	- 489 €
⊗ Divers	25 038 €	14 875 €	31 195 €	16 320 €
⊗ Dotation aux amortissements	153 102 €	167 032 €	134 095 €	- 32 937 €
⊗ Entretien courant	114 596 €	139 390 €	141 383 €	1 993 €
⊗ Fluides et fournitures	33 730 €	44 741 €	49 861 €	5 120 €
⊗ Frais postaux et de télécommunications	86 182 €	91 139 €	82 590 €	- 8 549 €
⊗ Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	5 €	260 €	18 €	- 242 €
⊗ Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	38 399 €	28 529 €	64 204 €	35 675 €
⊗ Honoraires informatiques	44 075 €	19 866 €	39 306 €	19 440 €
⊗ Impôts fonciers	16 995 €	17 051 €	16 672 €	- 379 €
⊗ Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	10 552 €	7 258 €	4 687 €	- 2 571 €
⊗ Intéressement du personnel	104 801 €	207 032 €	218 086 €	11 053 €
⊗ Locations	21 296 €	31 553 €	35 697 €	4 144 €
⊗ Masse salariale NR	2 768 977 €	2 651 902 €	2 688 798 €	36 896 €
⊗ Personnel extérieur	25 559 €	2 037 €	1 517 €	- 520 €
⊗ Publicité, publications, relations publiques	45 019 €	45 072 €	51 954 €	6 882 €
⊗ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	72 280 €	64 706 €	81 140 €	16 434 €
⊗ Services bancaires et assimilés	20 094 €	19 457 €	22 423 €	2 965 €
⊗ Subvention versée	43 500 €	43 500 €	43 500 €	- €
⊗ TVA	92 742 €	86 524 €	96 907 €	10 383 €
⊗ VNC sorties		10 399 €	2 740 €	- 7 659 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	379 075 €	365 119 €	373 904 €	8 785 €
⊗ Intercos - frais de gestion	379 075 €	365 119 €	373 904 €	8 785 €
E- Solde récupérable	- €		- €	- €
⊗ Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- €		- €	- €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	8 056 €
⊗ Impôt sur les bénéfices	- 7 800 €	35 494 €	43 550 €	8 056 €
Résultat	- 3 442 348 €	- 3 190 474 €	- 3 475 843 €	- 285 369 €

Résultat "Structure"	2017	2018	2019	Evolution vs N-1
Partie 1- PRODUITS	769 205 €	844 956 €	672 606 €	- 172 350 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	572 877 €	665 969 €	534 649 €	- 131 320 €
2-PRODUITS FINANCIERS	175 792 €	165 747 €	137 487 €	- 28 261 €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	20 536 €	13 239 €	470 €	- 12 769 €
Partie 2- CHARGES	4 211 553 €	4 035 430 €	4 148 449 €	113 019 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	4 219 353 €	3 989 537 €	4 102 159 €	112 622 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES		10 399 €	2 740 €	- 7 659 €
4-PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR BENEFICE -	7 800 €	35 494 €	43 550 €	8 056 €
				- €
Résultat Courant	- 3 470 684 €	- 3 157 820 €	- 3 430 023 €	- 272 203 €
Résultat Exceptionnel	20 536 €	2 840 €	2 270 €	- 5 110 €
Résultat	- 3 442 348 €	- 3 190 474 €	- 3 427 753 €	- 285 369 €

Sur la partie PRODUITS, on peut noter les principales évolutions :

- **-28K€ de produits financiers** (varie en fonction de la trésorerie et de l'évolution des taux)
- **-82K de masse salariale immobilisée** : dépend des immobilisations de nouveaux logements livrés dans l'année hors composants et réhabilitation.
- **-59K€ de produits divers** : il s'agit de produits divers et à caractères exceptionnels. On y retrouvait en 2018 l'indemnité de rétrocession de la commune d'Avy et les reprises de provisions pour risques et contentieux. On retrouve dans ce poste une partie des refacturations des diagnostics suite au rachat des baux (19K€).

Sur la partie CHARGES, on peut noter les principales évolutions :

- **+37K€ de masse salariale.**
- **+36K€ sur le poste « Honoraires conseils (droit soc, jurid, RH, stratég.) »** : l'augmentation est liée principalement aux prestations nécessaires à la création de la SAC (25K€) ainsi qu'à des honoraires juridiques pour la mise à jours des statuts (4K€).
- **+19K€ d'honoraires informatiques** : on notera des augmentations sur les prestataires SRC (+12K€ d'accompagnement pour la RGD), Parthena (+4K€ : SIRH), Next Décision (+4K€ : système d'information décisionnel).
- **+16K€ de Rémunérations d'intermédiaires et honoraires** : diagnostics faits dans le cadre du rachat des baux de Saintes (« refacturés en « produits divers »).

Activité « Structure agréée » et « Structure non agréée »

Résultat "Structure" 	2019		Total général
	Activité agréée	Activité non agréée	
A- PRODUITS	255 006 €	43 301 €	298 308 €
Divers	43 792 €	3 691 €	47 483 €
Divers (dont CEE suite à P3R)	86 €	7 €	93 €
Marge sur cession d'immobilisation	231 €	19 €	250 €
Masse salariale immobilisée	23 810 € -	30 €	23 780 €
Prestations de services		38 202 €	38 202 €
Produits des activités annexes (refacturations)	19 185 €	1 412 €	20 596 €
Produits financiers	137 487 €		137 487 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	30 417 €		30 417 €
B- CHARGES	3 788 387 €	316 118 €	4 104 505 €
Assurance	26 270 €	2 370 €	28 641 €
Cotisation CGLLS	180 671 €		180 671 €
Cotisations et dons	52 850 €	4 310 €	57 160 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	839 €	68 €	907 €
Déplacements, missions et réceptions	25 561 €	4 791 €	30 352 €
Divers	29 269 €	1 926 €	31 195 €
Dotation aux amortissements	123 985 €	10 111 €	134 095 €
Entretien courant	130 876 €	10 507 €	141 383 €
Fluides et fournitures	46 101 €	3 759 €	49 861 €
Frais postaux et de télécommunications	76 363 €	6 227 €	82 590 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	17 €	1 €	18 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	62 599 €	1 604 €	64 204 €
Honoraires informatiques	36 342 €	2 964 €	39 306 €
Impôts fonciers	15 415 €	1 257 €	16 672 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	4 096 €	591 €	4 687 €
Intéressement du personnel	201 952 €	16 134 €	218 086 €
Locations	33 006 €	2 692 €	35 697 €
Masse salariale NR	2 498 818 €	189 980 €	2 688 798 €
Personnel extérieur	1 403 €	114 €	1 517 €
Publicité, publications, relations publiques	11 031 €	40 924 €	51 954 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	75 458 €	5 682 €	81 140 €
Services bancaires et assimilés	20 736 €	1 687 €	22 423 €
Subvention versée	43 500 €		43 500 €
TVA	88 696 €	8 211 €	96 907 €
VNC sorties	2 533 €	207 €	2 740 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	362 128 €	11 776 €	373 904 €
Intercos - frais de gestion	362 128 €	11 776 €	373 904 €
E- Solde récupérable		- €	- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables		- €	- €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)		43 550 €	43 550 €
Impôt sur les bénéfices		43 550 €	43 550 €
Résultat	- 3 171 252 € -	304 591 € -	3 475 843 €

Les charges et produits indirects sont ventilés avec la clé de quote-part fiscalisable, qui est de **7,54%** cette année contre 9,73% en 2018, 6,58% en 2017, 8,10% en 2016 et 7,96% en 2015).

Le résultat « non agréé » représente 8.8% du résultat total (du déficit ici).

On l'explique par les charges et produits directs qui sont donc ventilés à 100% en « agréé » ou en « non agréé ».

Les principales écritures comptables 100% agréées :

- Cotisation CGLLS (180 671€ vs 199K€ en 2018)
- Subventions versées (Le Logis, Tremplin 17)
- Produits financiers (137K€ vs 166K€ en 2018)

Les principales écritures comptables 100% non agréées :

- Impôts sur les bénéfiques (43K€ vs 35K€ en 2018)
- Rémunérations de gestion (Opération pour compte / Syndic) (38k€ vs 40.5K€ en 2018)
- Honoraires de conventions de mandat (0€ vs 14K€ en 2018)
- On notera également : Taxe d'apprentissage, CVAE... (faibles montants)

Cette année, le secteur agréé bénéficie donc de la réduction de la cotisation CGLLS (mesure de compensation face à la RLS), et le secteur non agréé subit l'impôt sur le bénéfice élevé cette année.

Analyse des frais de gestion par lots :

	2017		2018		2019	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
RESULTAT	- 3 277 907 €	- 164 440 €	- 2 873 085 €	- 317 389 €	- 3 171 252 €	- 304 591 €
Nombre de lots						
<i>Foyers</i>	251	41	290	41	296	41
<i>Location Commerciale / crédit bail</i>	30	39	31	39	34	42
<i>Location Habitation</i>	3508	88	3543	100	3535	121
<i>Opération pour compte</i>		28		28		28
<i>Vente de terrains</i>		18		12		10
<i>Vente d'immeubles</i>		33		19		8
TOTAL	3789	247	3864	239	3865	250
Coût de gestion au lot selon le secteur	865 €	666 €	744 €	1 328 €	821 €	1 218 €
Coût de gestion au lot (total)	853 €		778 €		845 €	

Les frais de gestion 2019 au logement s'élèvent à 821 € pour un logement agréé ou **845 € pour un logement tout secteur confondu**. Cela représente **20,2% des loyers perçues (toute activité confondue)**.

En moyenne sur les 3 dernières années, les frais de gestion 2019 au logement s'élèvent à 810 € pour un logement agréé ou **825 € pour un logement tout secteur confondu**. Cela représente **20% des loyers perçues (toute activité confondue)**.

Activité « Location Habitation »

Le résultat est de 5 469K€, en hausse de 35K€.

Le résultat courant s'améliore de 1 212K€.

Analyse du Compte de résultat simplifié :

Résultat	2017	2018	2019	Evolution N-1
A- PRODUITS	16 953 958 €	15 871 172 €	16 253 149 €	381 977 €
⊗ Dégrèvement TFPB	552 713 €	344 154 €	507 090 €	162 936 €
⊗ Divers	204 544 €	147 995 €	205 423 €	57 428 €
⊗ Divers (dont CEE suite à P3R)	191 282 €	17 864 €	2 818 €	- 15 045 €
⊗ Loyers	14 947 871 €	15 148 966 €	15 499 081 €	350 115 €
⊗ Marge sur cession d'immobilisation	23 585 €	55 123 €	17 770 €	- 37 353 €
⊗ Marge sur vente d'immeuble	- €	- €	- €	- €
⊗ Masse salariale immobilisée	- €	10 975 €	- €	10 975 €
⊗ Prestations de services	7 156 €	28 960 €	- €	- 28 960 €
⊗ Produits des activités annexes (refacturations)	6 732 €	17 060 €	15 937 €	- 1 123 €
⊗ Produits financiers	1 810 €	3 924 €	- €	- 3 924 €
⊗ Quote part subventions d'investissements	943 726 €	748 260 €	735 319 €	- 12 942 €
⊗ Refacturation régie	- €	- €	- €	- €
⊗ Refacturation régie (récupérable)	- €	- €	- €	- €
⊗ RLS	- €	700 758 €	785 230 €	- 84 472 €
⊗ Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	74 538 €	70 599 €	54 941 €	- 15 659 €
B- CHARGES	11 948 365 €	9 972 182 €	10 174 995 €	202 812 €
⊗ Achats d'études et de prestations de services	7 967 €	16 924 €	- €	- 16 924 €
⊗ Assurance	124 222 €	129 936 €	158 792 €	28 856 €
⊗ Cotisation CGLLS	7 474 €	7 411 €	7 064 €	- 348 €
⊗ Coût Impayés	249 530 €	288 910 €	255 209 €	- 33 701 €
⊗ Coût lots inoccupés	11 365 €	34 743 €	49 185 €	14 442 €
⊗ Coût net des frais d'actes et contentieux	51 753 €	78 144 €	42 025 €	- 36 119 €
⊗ Coût net Gros entretien	448 630 €	330 877 €	252 303 €	- 78 574 €
⊗ Déplacements, missions et réceptions	1 710 €	1 403 €	371 €	- 1 032 €
⊗ Divers	153 500 €	95 827 €	106 278 €	10 452 €
⊗ Dotation aux amortissements	5 804 228 €	4 474 045 €	4 603 069 €	129 024 €
⊗ Entretien courant	1 757 093 €	1 240 502 €	1 251 240 €	10 738 €
⊗ Fluides et fournitures	8 222 €	7 752 €	14 845 €	7 093 €
⊗ Frais financiers	1 349 263 €	1 244 313 €	1 181 829 €	- 62 484 €
⊗ Frais postaux et de télécommunications	942 €	718 €	1 070 €	352 €
⊗ Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	32 575 €	17 473 €	22 663 €	5 191 €
⊗ Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,.)	288 €	- €	- €	- €
⊗ Impôts fonciers	1 702 615 €	1 782 835 €	1 866 156 €	83 321 €
⊗ Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	5 192 €	6 656 €	7 416 €	760 €
⊗ Intéressement du personnel	24 596 €	35 753 €	39 931 €	4 178 €
⊗ Locations	3 434 €	7 627 €	2 811 €	- 4 816 €
⊗ Masse salariale NR	54 434 €	48 841 €	49 110 €	269 €
⊗ Publicité, publications, relations publiques	252 €	1 764 €	11 €	- 1 753 €
⊗ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	64 096 €	60 248 €	106 341 €	46 093 €
⊗ Services bancaires et assimilés	1 086 €	20 €	9 501 €	9 481 €
⊗ Subvention versée	29 049 €	27 004 €	39 314 €	12 310 €
⊗ VNC sorties	54 848 €	32 457 €	108 461 €	76 004 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 240 658 €	- 178 010 €	- 321 369 €	- 143 359 €
⊗ Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 240 658 €	- 178 010 €	- 321 369 €	- 143 359 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 302 417 €	- 284 665 €	- 287 269 €	34 706 €
⊗ Intercos - frais de gestion	- 302 417 €	- 284 665 €	- 287 269 €	- 2 604 €
E- Solde récupérable	6 071 €	- 2 033 €	529 €	1 504 €
⊗ Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	6 071 €	- 2 033 €	529 €	1 504 €
Résultat	4 468 588 €	5 434 281 €	5 468 987 €	34 706 €

Résultat "Location Habitation"	2017	2018	2019	Evolution
Partie 1- PRODUITS	20 681 116 €	20 179 500 €	20 302 427 €	122 927 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	19 016 543 €	18 773 019 €	18 749 074 €	- 23 945 €
2-PRODUITS FINANCIERS	25 499 €	73 489 €	48 749 €	- 24 740 €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 639 074 €	1 332 992 €	1 504 604 €	171 612 €
Partie 2- CHARGES	16 212 527 €	14 745 219 €	14 833 440 €	88 221 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	14 383 896 €	13 035 670 €	12 953 893 €	- 81 777 €
2-CHARGES FINANCIERES	1 372 952 €	1 313 878 €	1 230 578 €	- 83 300 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	455 679 €	395 671 €	648 969 €	253 298 €
Résultat Courant	3 285 194 €	4 496 960 €	4 613 352 €	116 392 €
Résultat Exceptionnel	1 183 395 €	937 321 €	855 635 €	- 81 686 €
Résultat	4 468 588 €	5 434 281 €	5 468 987 €	34 706 €
Résultat Courant retraité (#777 inclus)	3 285 194 €	4 496 960 €	4 613 352 €	116 392 €
Ratio / #70	22%	30%	31%	

PRODUITS :

- **Loyers (+350K€)** : effet des livraisons et de la maîtrise de la vacance (+50K€ sur La Garenne, +62K€ sur Les Jardins de Santone, +22K€ sur Bellevue, +47K€ sur Saujon La Chaille).
- **Dégrèvement TFPB (+163K€)** : Dépend des travaux éligibles au dégrèvement livrés en N-1. On notera 67K€ sur le programme 417 Paul Doumer, 69K€ sur le prg 483 Debussy, 45K€ sur le prg 36 rue Arc de Triomphe, 30K€ sur le prg 422 Ecureuil.
- **Coût net Gros entretien (-79K€)** : Le coût net de gros entretien dépend à la fois des travaux reportés, du coût des travaux réalisés par rapport aux montants provisionnés, et au plan des 3 prochaines années. Le montant total des travaux effectués en 2019 représente 94% mais 58% des montants provisionnés.
- **Frais financiers (-62K€)** : on notera d'une part l'effet du réaménagement de la dette en 2019, ainsi que l'arrivée à terme de plusieurs lignes d'emprunts (détail dans l'analyse de l'autofinancement net). Le rythme de souscription des nouveaux emprunts a été également ralenti parallèlement aux décalages de projets neufs et de réhabilitations.

CHARGES :

- **Dotation aux amortissements (+129K€)** : varie en fonction des mises en services de l'année N et N-1 (effet année pleine). On notera notamment les prg 340 Les Jardins de Santone, 341 Saujon La Chaille, et 36 Arc de Triomphe (réhabilitation) sur N-1 et le prg 440 avec plusieurs livraisons sur N-1 et N.
- **Solde des engagements conventionnels (-143K€)** : il s'agit du résultat des programmes en garantie d'exploitation qui s'améliorent cette année et induit donc une augmentation du compte d'équilibre en charge.
- **Impôts fonciers (+84K€)** : le poste passe à 12% des loyers contre 11,8% en 2018 et 11,4% en 2017.
- **RLS (+84K€)** : effet année pleine de la RLS.
- **VNC sorties (+76K€)** : dont 64K€ sur le programme réhabilité 483 Debussy.
- **Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (+46K€)** : dont 33K€ liés aux diagnostics avant rachat des baux de Saintes (refacturés par la suite). Une autre partie de ces diagnostics a été imputée en structure.
- **Marge sur cession d'immobilisation (-38K€)** : forte marge perçue l'année dernière (2019 = léoville + Gamm Vert) (2018 = Mongré, Avy).

Entretien non récupérable de l'activité "location habitation"

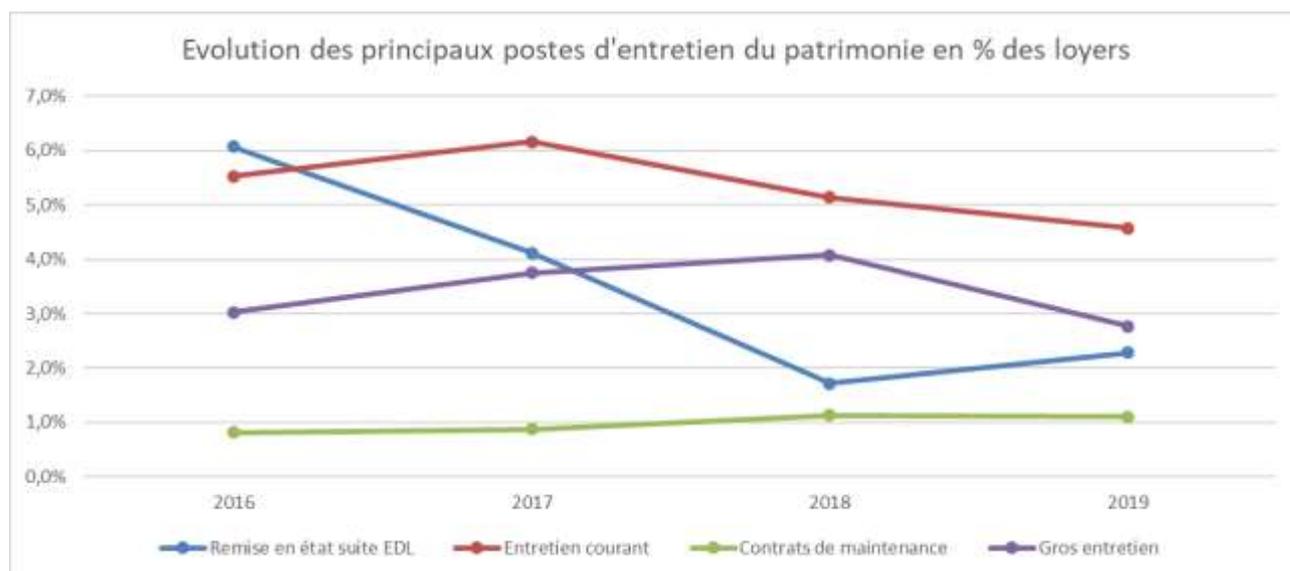
	2016	2017	2018	2019	Evolution
Remise en état suite EDL	1 084 597 €	752 496 €	472 739 €	574 017 €	21%
<i>Refacturation EDL (en valeur)</i>	- 191 115 €	- 137 816 €	- 212 493 €	- 220 653 €	4%
<i>Refacturation EDL (en %)</i>	17,6%	18,3%	44,9%	38,4%	
Entretien courant	812 593 €	920 558 €	777 789 €	707 965 €	-9%
Contrats de maintenance	119 743 €	130 943 €	171 735 €	170 368 €	-1%
Surcoût amiante	25 960 €	29 663 €	3 818 €	8 150 €	113%
SOUS TOTAL	1 851 779 €	1 695 844 €	1 213 588 €	1 239 848 €	2%
% des loyers (702)	12,6%	11,3%	8,0%	8,0%	-0,1%
Entretien suite sinistre	103 389 €	197 931 €	252 427 €	170 150 €	-33%
<i>Remboursement de sinistres</i>	- 96 384 €	- 191 128 €	- 222 118 €	- 165 594 €	-25%
Gros entretien	446 115 €	560 363 €	617 841 €	428 507 €	-31%
Réparation locative	22 983 €	32 836 €	30 445 €	28 974 €	-5%
<i>Refacturation de réparation locative</i>	- 22 983 €	- 32 836 €	- 30 445 €	- 28 974 €	-5%
SOUS TOTAL	453 120 €	567 166 €	648 150 €	433 062 €	-33%
TOTAL	2 304 899 €	2 263 010 €	1 861 738 €	1 672 910 €	-10%
% des loyers (702)	15,6%	15,1%	12,3%	10,8%	

L'entretien courant est de **8.0%**, comme en 2018.

Le gros entretien représente **2.8%** des loyers (vs 4.1% sur N-1).

Au total, l'entretien représente **10.8%** des loyers (-1.5 point vs N-1) contre **13.7%** à l'échelle nationale¹.

La baisse par rapport à 2018 est donc due à la baisse du gros entretien (sur-provisionné).

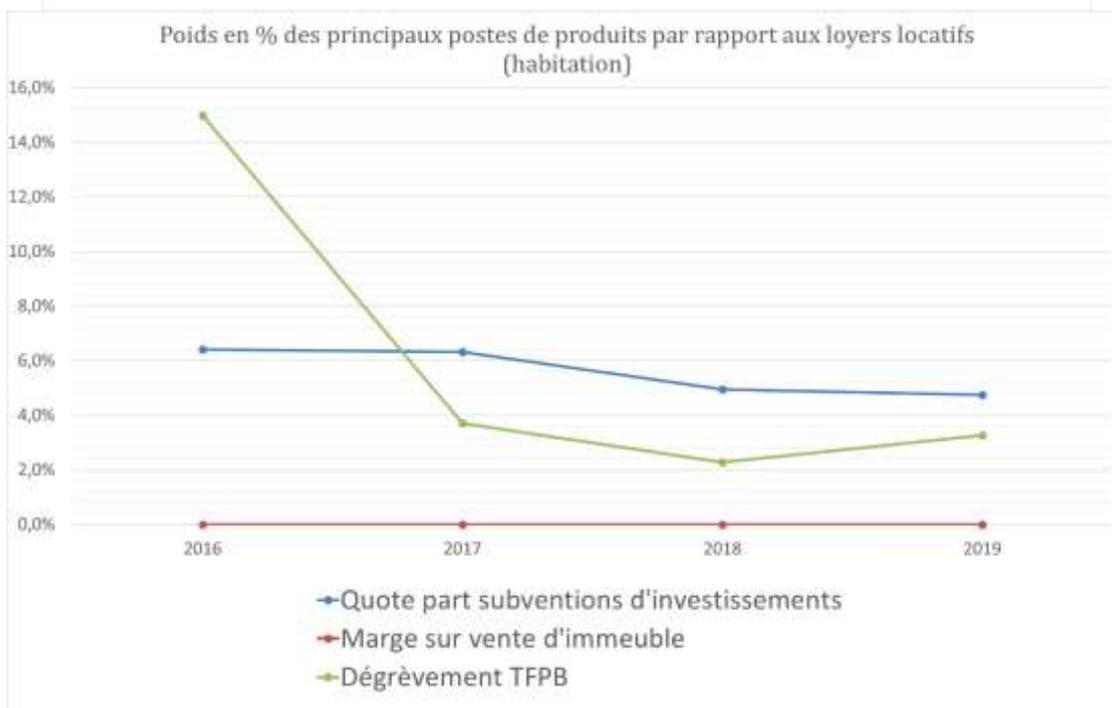
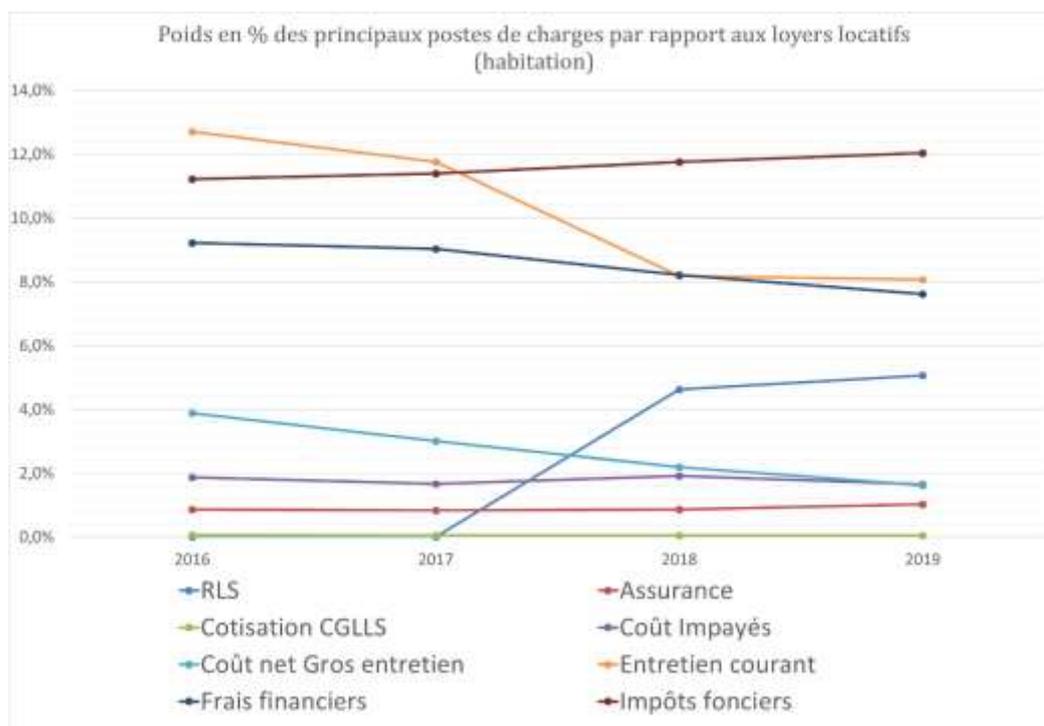


¹ « Observatoire des EPL immobilières 2018 »

Voici le nombre de refacturations de réparations suite à état des lieux en 2019 supérieures à 500 € :

- Supérieur à 15 000 € = 1
- Entre 10 000 € et 15 000 € = 2
- Entre 5 000 € et 10 000 € = 6
- Entre 1 000 € et 5 000 € = 35
- Entre 500 € et 1 000 € = 21

19% (en €) des refacturations comprises entre 1 000 € et 5 000 € recouvrées en totalité ou en partie un an après.



Activité « Location habitation agréée » et « Location habitation non agréée »

Résultat "Location Habitation"	2018		2019	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
Partie 1- PRODUITS	19 367 162 €	812 338 €	19 436 908 €	865 519 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	17 970 797 €	802 222 €	17 983 189 €	765 885 €
2-PRODUITS FINANCIERS	73 489 €	0 €	48 749 €	
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 322 876 €	10 116 €	1 404 970 €	99 634 €
Partie 2- CHARGES	14 131 763 €	613 456 €	14 125 975 €	707 465 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	12 489 378 €	546 292 €	12 384 219 €	569 675 €
2-CHARGES FINANCIERES	1 247 744 €	66 134 €	1 168 582 €	61 995 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	394 641 €	1 030 €	573 174 €	75 794 €
Résultat Courant	4 307 164 €	189 796 €	4 479 137 €	134 215 €
Résultat Exceptionnel	928 235 €	9 086 €	831 796 €	23 840 €
Résultat	5 235 399 €	198 882 €	5 310 933 €	158 054 €
Résultat Courant retraité (#777 inclus)	5 054 836 €	190 384 €	5 213 832 €	134 839 €
Ratio / #70	36%	31%	36%	21%

Le résultat courant retraité de l'activité **agréée** est en hausse à 5 214K€ (vs 5 055K€ en 2018), soit un ratio / chiffre d'affaire de 36% (vs 36% en 2018).

Le résultat courant retraité de l'activité **non agréée** est en baisse à 135K€ (vs 190K€ en 2018), soit un ratio / chiffre d'affaire de 21% (vs 31% en 2018).

Afin de comprendre les différences de taux de rentabilité (résultat courant), voici les différences majeures sur les différents postes de charges et de produits :

% des Loyers #702	2019	
	Activité agréée	Activité non agréée
A- PRODUITS		
Dégrèvement TFPB	3,4%	0,6%
Marge sur cession d'immobilisation	-0,1%	4,6%
Quote part subventions d'investissements	4,9%	0,1%
RLS	-5,3%	0,0%
B- CHARGES		
Coût lots inoccupés	0,2%	2,3%
Dotation aux amortissements	29,4%	37,5%
Entretien courant	8,2%	4,3%
Frais financiers	7,5%	9,8%
Impôts fonciers	11,8%	18,1%
VNC sorties	0,7%	1,3%
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	-2,2%	-0,2%

Résultats par programme (hors écritures d'engagement pour les garanties d'exploitation) :

L'analyse Pareto sur les résultats moyens des programmes montrent que 80% du résultat de l'activité « Location Habitation » est réalisé par 18% des programmes (soit jusqu'au programme N°36 Arc de Triomphe dans le tableau ci-dessous).

Résultat	LIBELLE PRG	A	B	C	D	E	F	F (bis)	G
		2016	2017	2018	2019	Moy des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat (F) au logement (de 10 à -10)	Analyse Pareto (E)
414	LES BOIFFIERS 250	1 974 470 €	332 312 €	292 056 €	213 562 €	703 100 €	4 261 €	10	12,7%
413	LES BOIFFIERS 210	388 343 €	201 864 €	354 318 €	332 207 €	319 183 €	1 878 €	8	18,5%
2	BELLEVUE 2	321 219 €	366 180 €	319 901 €	240 312 €	311 903 €	1 536 €	6	24,1%
1	BELLEVUE 1	288 191 €	292 346 €	274 915 €	277 891 €	283 336 €	1 491 €	6	29,2%
3	BELLEVUE 3	204 492 €	267 448 €	195 548 €	160 567 €	207 014 €	1 917 €	8	33,0%
4	BELLEVUE 4	174 597 €	223 899 €	216 605 €	141 979 €	189 270 €	1 838 €	8	36,4%
416	LA FENETRE 130	183 176 €	181 536 €	167 616 €	197 163 €	182 373 €	1 403 €	6	39,7%
10	BOIFFIERS 3	317 668 €	111 836 €	136 768 €	64 624 €	157 724 €	1 421 €	6	42,5%
412	SAINT SORLIN	116 904 €	152 302 €	181 068 €	129 774 €	145 012 €	1 768 €	8	45,2%
6	BOIFFIERS 1 LOCATION	193 887 €	129 393 €	141 592 €	105 084 €	142 489 €	1 319 €	5	47,7%
23	CASERNE TAILLEBOURG	111 030 €	94 408 €	198 377 €	127 422 €	132 809 €	2 142 €	9	50,1%
450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	93 643 €	83 168 €	81 966 €	145 857 €	101 158 €	1 686 €	7	52,0%
483	DEBUSSY	171 731 €	75 552 €	69 261 €	64 965 €	95 377 €	4 147 €	10	53,7%
112	RECOUVRANCE 32 logts	70 503 €	71 729 €	96 639 €	90 158 €	82 257 €	2 571 €	10	55,2%
417	PAUL DOUMER	40 437 €	60 157 €	67 936 €	150 373 €	79 726 €	1 993 €	9	56,6%
439	RESIDENCE LES TILLEULS	49 378 €	115 572 €	53 277 €	66 020 €	71 062 €	2 030 €	9	57,9%
415	LA FENETRE 116	61 974 €	67 135 €	61 822 €	63 563 €	63 624 €	1 767 €	8	59,1%
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	22 484 €	50 532 €	85 722 €	70 181 €	57 230 €	1 467 €	6	60,1%
27	ST PIERRE D'OLERON GRENETTE 1	38 216 €	59 981 €	53 015 €	60 366 €	52 894 €	1 356 €	5	61,0%
247	ROYAN AV DE ROCHEFORT	120 061 €	- 23 439 €	63 175 €	34 379 €	48 544 €	1 798 €	8	61,9%
260	FONCOUVERTE	- 8 168 €	43 805 €	38 393 €	110 196 €	46 057 €	2 303 €	9	62,8%
162	ST PIERRE D'OLERON Le Québec	40 178 €	41 351 €	46 242 €	55 230 €	45 750 €	2 179 €	9	63,6%
17	RUE GALLIENI OCP	36 783 €	41 898 €	48 565 €	49 317 €	44 141 €	2 006 €	9	64,4%
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	30 394 €	37 914 €	45 760 €	55 259 €	42 332 €	2 117 €	9	65,1%
273	ROYAN CITE BLANCHE/PIERRE LIS	77 548 €	19 405 €	44 025 €	27 982 €	42 240 €	704 €	3	65,9%
349	SAINTEs Le Barrot-18 logts		- 6 195 €	62 586 €	65 988 €	40 793 €	2 266 €	9	66,6%
131	RECOUVRANCE 16 logts	5 084 €	48 019 €	51 912 €	53 630 €	39 661 €	2 479 €	10	67,4%
410	LES ANEMONES	13 118 €	37 558 €	43 538 €	58 207 €	38 105 €	1 588 €	7	68,1%
469	LE DOYENNÉ	23 178 €	39 085 €	37 714 €	52 089 €	38 016 €	2 376 €	10	68,7%
113	ST PIERRE OLERON La Louisiane	19 727 €	29 769 €	47 701 €	51 026 €	37 056 €	1 853 €	8	69,4%
411	MOLIERE	29 145 €	29 743 €	34 759 €	52 828 €	36 619 €	1 465 €	6	70,1%
122	SEMUSSAC	31 601 €	15 500 €	51 306 €	45 283 €	35 922 €	2 566 €	10	70,7%
119	RECOUVRANCE 18 logts	3 427 €	36 994 €	55 509 €	46 329 €	35 565 €	1 976 €	8	71,4%

Résultat	LIBELLE PRG	A	B	C	D	E	F	F (bis)	G
		2016	2017	2018	2019	Moy des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat (F) au logement (de 10 à -10)	Analyse Pareto (E)
71	ILOT DU MUSEE	- 47 153 €	74 345 €	55 785 €	55 054 €	34 508 €	1 569 €	7	72,0%
13	SAINT-PIERRE	33 505 €	39 370 €	34 038 €	26 934 €	33 462 €	1 673 €	7	72,6%
422	ECUREUIL 1	22 640 €	33 062 €	21 352 €	40 875 €	29 482 €	3 276 €	10	73,1%
33	ABBAYE AUX DAMES	29 423 €	59 690 €	14 899 €	10 400 €	28 603 €	1 362 €	6	73,6%
482	LE BOIS TAILLIS 2	20 094 €	30 759 €	32 302 €	30 089 €	28 311 €	1 665 €	7	74,2%
40	VILLAS BOIS MOULIN DE GUERRY	33 713 €	28 713 €	5 981 €	44 204 €	28 153 €	2 815 €	10	74,7%
21	RUE DE LA GRANGE	- 1 849 €	27 197 €	29 644 €	55 941 €	27 733 €	3 081 €	10	75,2%
324	RESIDENCE ARENA 28 LOGEMENTS	21 615 €	20 094 €	35 386 €	33 714 €	27 702 €	989 €	4	75,7%
487	LE BOIS TAILLIS 3	16 928 €	24 679 €	25 568 €	34 434 €	25 402 €	2 117 €	9	76,1%
484	LE CLOS DU MAINE	8 703 €	22 128 €	35 127 €	34 181 €	25 035 €	2 503 €	10	76,6%
428	MONTPLAISIR	37 205 €	22 259 €	12 707 €	27 677 €	24 962 €	1 387 €	6	77,0%
16	ILOT SAINT MICHEL	34 995 €	24 225 €	24 124 €	14 345 €	24 422 €	1 357 €	5	77,5%
248	PONS TOUTVENT 1ère tranche	29 865 €	- 16 890 €	27 884 €	56 524 €	24 346 €	2 029 €	9	77,9%
176	DOLUS D'OLERON 'LES PEUX'	19 315 €	23 236 €	26 326 €	27 354 €	24 058 €	2 406 €	10	78,3%
156	ST GEORGES DES COTEAUX 2	22 501 €	24 972 €	22 512 €	23 641 €	23 406 €	2 341 €	10	78,8%
46	CAS. BOILEVE CHATEAU D'OLERON	14 716 €	10 108 €	23 156 €	39 592 €	21 893 €	1 990 €	9	79,2%
288	BREUILLET	26 686 €	- 1 611 €	17 147 €	39 984 €	20 551 €	1 370 €	6	79,5%
36	RUE ARC DE TRIOMPHE	5 296 €	27 403 €	- 1 668 €	49 745 €	20 194 €	2 019 €	9	79,9%
436	LE BOIS TAILLIS 1	34 611 €	14 177 €	14 111 €	17 612 €	20 128 €	2 516 €	10	
291	ANGOULINS SUR MER	16 910 €	19 451 €	20 869 €	21 327 €	19 639 €	2 182 €	9	
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	23 181 €	13 823 €	18 464 €	22 743 €	19 553 €	1 778 €	8	
80	ANGOULINS-SUR-MER	20 967 €	15 460 €	12 241 €	29 436 €	19 526 €	2 170 €	9	
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	16 006 €	12 630 €	18 325 €	30 130 €	19 273 €	3 212 €	10	
52	ST GEORGES D'OLERON	- 22 792 €	34 015 €	24 132 €	40 935 €	19 072 €	1 589 €	7	
102	ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE	- 5 213 €	24 441 €	28 062 €	28 911 €	19 050 €	1 270 €	5	
298	LES MATHES 14 LOGEMENTS	15 139 €	22 586 €	19 569 €	16 926 €	18 555 €	1 325 €	5	
457	MONGRE	- 497 €	6 119 €	65 827 €	- €	17 862 €	- €	0	
466	JACQUES BREL	14 316 €	7 765 €	24 539 €	23 742 €	17 591 €	1 759 €	8	
493	CLOS DE MAGEZY	13 033 €	13 424 €	20 366 €	20 769 €	16 898 €	1 408 €	6	
430	LES IMMORTELLLES	15 960 €	20 735 €	19 907 €	10 568 €	16 792 €	2 399 €	10	
281	SAINT GEORGES D'OLERON	14 767 €	17 132 €	13 457 €	21 067 €	16 606 €	1 661 €	7	
318	LE VALLON 2 (8 logts neufs)	10 952 €	17 724 €	19 785 €	17 432 €	16 473 €	2 059 €	9	
462	BUSSAC	18 892 €	18 633 €	15 949 €	11 498 €	16 243 €	2 707 €	10	
182	LA TREMBLADE - BD JOFFRE	- 3 966 €	24 331 €	9 869 €	34 277 €	16 128 €	1 075 €	4	
492	LE CLOS DE FLANDRE	16 223 €	14 610 €	16 873 €	16 508 €	16 054 €	2 293 €	9	
438	LE PIGEONNIER	11 885 €	7 106 €	35 076 €	9 689 €	15 939 €	2 657 €	10	
139	St Georges OLERON Trait Union	14 348 €	11 994 €	18 145 €	19 174 €	15 915 €	1 989 €	9	
307	LE VALLON 22 LOGTS	5 484 €	16 137 €	19 814 €	21 833 €	15 817 €	719 €	3	
160	MARENNES ANC. CASERNE LUCAS	18 520 €	19 887 €	14 935 €	9 129 €	15 618 €	1 116 €	4	
118	DOLUS D'OLERON La Cossarde	27 257 €	- 2 674 €	14 136 €	22 960 €	15 420 €	1 713 €	7	

Résultat	LIBELLE PRG	A	B	C	D	E	F	F (bis)	G
		2016	2017	2018	2019	Moy des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat (F) au logement (de 10 à -10)	Analyse Pareto (E)
107	St JEAN D'ANGELY Fief Aumoneri	3 831 €	11 661 €	20 127 €	25 968 €	15 397 €	1 283 €	5	
419	SAINT EUTROPE	- 1 763 €	24 250 €	22 505 €	15 784 €	15 194 €	608 €	2	
480	BUSSAC 2	- 968 €	18 916 €	20 501 €	22 116 €	15 141 €	1 893 €	8	
463	MONTPLAISIR	15 876 €	13 704 €	16 168 €	13 747 €	14 874 €	2 975 €	10	
30	PORT LAROUSSELLE	6 653 €	7 512 €	6 667 €	37 861 €	14 673 €	1 834 €	8	
64	GRAND VILLAGE	12 839 €	13 671 €	7 455 €	21 267 €	13 808 €	1 726 €	8	
216	SAINT DENIS D'OLERON	16 027 €	13 363 €	13 779 €	10 899 €	13 517 €	1 690 €	7	
24	DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	17 345 €	20 891 €	- 3 275 €	18 432 €	13 348 €	1 483 €	6	
461	EUTERPE	13 042 €	12 272 €	15 678 €	12 343 €	13 333 €	1 111 €	4	
108	TAILLEBOURG	3 153 €	12 867 €	11 392 €	25 627 €	13 260 €	1 894 €	8	
129	ST AIGULIN 1	16 435 €	1 142 €	29 947 €	4 931 €	13 114 €	1 639 €	7	
42	IMMEUBLE PAILLER PONS	4 328 €	12 996 €	20 156 €	14 479 €	12 990 €	1 181 €	4	
420	LA GRAND FONT 1	13 482 €	15 304 €	12 370 €	9 907 €	12 766 €	1 277 €	5	
199	AULNAY	20 515 €	19 230 €	10 092 €	222 €	12 515 €	1 138 €	4	
266	SAINT SEVER DE SAINTONGE	13 815 €	15 492 €	5 660 €	15 072 €	12 510 €	1 787 €	8	
180	LA BETAUDIÈRE ST DENIS D'OLER.	- 2 136 €	49 934 €	- 8 547 €	10 733 €	12 496 €	1 562 €	7	
284	NERE 8 LOGEMENTS	14 710 €	10 474 €	14 543 €	9 626 €	12 338 €	1 542 €	6	
32	1, RUE DES 3 PRINCES	- 12 014 €	17 361 €	30 730 €	13 195 €	12 318 €	1 232 €	5	
140	ST VAIZE	17 240 €	16 605 €	11 971 €	3 308 €	12 281 €	2 047 €	9	
339	ROYAN FELIX REUTIN		13 141 €	15 293 €	7 988 €	12 141 €	607 €	2	
133	LOULAY	6 489 €	12 045 €	15 083 €	14 677 €	12 074 €	1 725 €	7	
130	PISANY 6 logts	13 030 €	6 820 €	9 238 €	18 151 €	11 810 €	1 968 €	8	
214	SAINT PIERRE D'OLERON	- 11 131 €	- 1 724 €	16 284 €	42 623 €	11 513 €	886 €	3	
22	CHARLES DANGIBEAUD	8 984 €	12 639 €	14 899 €	8 861 €	11 345 €	1 418 €	6	
222	ILOT CARILLIER DOLUS	- 4 695 €	7 662 €	8 968 €	33 051 €	11 246 €	803 €	3	
231	CHERMIGNAC	- 10 368 €	10 112 €	24 507 €	19 525 €	10 944 €	1 094 €	4	
455	CHERMIGNAC 1	7 185 €	15 635 €	8 262 €	12 639 €	10 930 €	2 186 €	9	
456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	4 387 €	13 487 €	8 548 €	16 366 €	10 697 €	1 337 €	5	
486	LES FRENES	11 031 €	9 546 €	11 007 €	10 691 €	10 569 €	3 523 €	10	
43	DOLUS D'OLERON	- 6 640 €	6 727 €	18 494 €	23 339 €	10 480 €	749 €	3	
85	ST GEORGES DES COTEAUX 1	5 254 €	16 114 €	13 758 €	6 307 €	10 359 €	863 €	3	
184	COULONGES	3 274 €	7 155 €	10 863 €	18 991 €	10 071 €	2 518 €	10	
491	BATAILLON VIOLETTE	8 063 €	6 219 €	12 093 €	13 873 €	10 062 €	671 €	2	
63	11-12-12ter RUE PONT DES MONAR	7 853 €	10 879 €	13 858 €	7 351 €	9 985 €	1 426 €	6	
203	Marennes rue garesché	6 379 €	9 244 €	11 674 €	11 733 €	9 757 €	1 220 €	5	
201	ANGOULINS S/MER 3 CENTRE BOURG	4 373 €	25 981 €	- 3 906 €	11 236 €	9 421 €	942 €	4	
234	Saint Sauvant lotissement	- 1 060 €	8 527 €	16 287 €	13 560 €	9 329 €	1 555 €	7	
152	LES GONDS	16 603 €	303 €	6 955 €	13 296 €	9 289 €	1 548 €	7	
275	VAUX SUR MER	7 085 €	8 512 €	8 319 €	11 137 €	8 763 €	1 252 €	5	
78	NERE	10 273 €	17 607 €	9 038 €	- 2 269 €	8 663 €	1 733 €	8	

Résultat	LIBELLE PRG	A	B	C	D	E	F	F (bis)	G
		2016	2017	2018	2019	Moy des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat (F) au logement (de 10 à -10)	Analyse Pareto (E)
175	BURIE	12 801 €	12 344 €	- 2 751 €	11 375 €	8 442 €	1 407 €	6	
194	Paire Pouil CHATEAU D'OLERON	14 951 €	7 206 €	4 912 €	6 199 €	8 317 €	1 040 €	4	
228	MIRAMBEAU	11 257 €	- 7 427 €	10 537 €	18 321 €	8 172 €	1 167 €	4	
319	SAUJON PARC DU VAL DE SEUDRE	7 240 €	7 013 €	9 534 €	8 109 €	7 974 €	997 €	4	
235	LA VERGNE	111 €	6 314 €	11 329 €	13 237 €	7 748 €	1 550 €	7	
9	CHANIERS	8 067 €	8 853 €	3 358 €	10 654 €	7 733 €	1 547 €	7	
210	SAUJON LIEU DIT L'HOPITAL	- 2 323 €	8 122 €	2 269 €	22 767 €	7 709 €	642 €	2	
325	HAUT BERLINGUE rue Garnier	6 130 €	- 351 €	11 413 €	13 118 €	7 578 €	583 €	2	
488	LES HAUTS DE LORMONT	2 400 €	3 854 €	12 097 €	10 963 €	7 329 €	2 443 €	10	
171	SAINT AIGULIN 2	- 5 000 €	4 070 €	11 356 €	17 976 €	7 101 €	888 €	3	
114	RIOUX	5 536 €	11 071 €	5 560 €	6 168 €	7 084 €	1 417 €	6	
205	SAINT PALAIS	16 983 €	- 4 482 €	- 2 482 €	18 304 €	7 081 €	708 €	3	
268	LA TREMBLADE 8 LOGTS	14 621 €	3 226 €	8 763 €	815 €	6 856 €	857 €	3	
305	ST DENIS D'OL AERIUM 8 LOGTS	1 900 €	10 791 €	9 819 €	4 791 €	6 825 €	853 €	3	
134	LEOVILLE	- 49 €	1 018 €	7 121 €	19 023 €	6 778 €	- €	0	
179	BUSSAC FORET	11 181 €	- 3 178 €	8 904 €	10 002 €	6 727 €	1 345 €	5	
106	BRIZAMBOURG	4 241 €	7 344 €	9 007 €	5 975 €	6 642 €	1 660 €	7	
431	LE CHALEUIL 1	5 322 €	5 404 €	8 346 €	7 429 €	6 625 €	1 325 €	5	
163	ECURAT	9 489 €	7 319 €	- 3 281 €	12 342 €	6 467 €	1 617 €	7	
66	ZAC D'ANTIOCHAS ST DENIS D'OL.	15 274 €	11 771 €	- 1 888 €	660 €	6 454 €	807 €	3	
271	CHANIERS 9 LOGEMENTS	4 420 €	- 2 510 €	10 194 €	13 524 €	6 407 €	712 €	3	
124	DOMPIERRE S/Chte 4 pavillons	4 942 €	3 949 €	8 319 €	8 270 €	6 370 €	1 593 €	7	
123	LA TREMBLADE Mal Leclerc	- 20 667 €	- 3 581 €	13 357 €	36 341 €	6 362 €	795 €	3	
76	SAINT SAUVANT	- 12 892 €	5 018 €	5 325 €	27 930 €	6 345 €	906 €	4	
272	SAINT GEORGES DES COTEAUX	8 962 €	- 4 027 €	7 338 €	12 309 €	6 145 €	1 229 €	5	
302	VENERAND LE BOURG	4 364 €	6 635 €	7 525 €	5 992 €	6 129 €	1 226 €	5	
290	ARCHINGEAY	6 338 €	5 720 €	5 132 €	6 429 €	5 905 €	1 968 €	8	
35	SAINT DENIS D'OLERON LE BOURG	- 6 841 €	5 423 €	- 2 080 €	27 075 €	5 894 €	982 €	4	
224	Chaniers 4 logements	1 442 €	6 653 €	6 963 €	8 448 €	5 877 €	1 469 €	6	
166	LANDES	9 936 €	- 10 349 €	6 619 €	16 392 €	5 649 €	1 412 €	6	
167	place Emile Combes	5 098 €	6 122 €	5 032 €	6 263 €	5 629 €	1 876 €	8	
189	PONS - PLACE DU MINAGE	- 1 256 €	17 998 €	- 2 €		5 580 €	- €	0	
423	ECUREUIL 2	11 023 €	16 119 €	18 020 €	- 23 484 €	5 419 €	452 €	2	
53	MORNAC S/SEUDRE	- 627 €	15 109 €	6 202 €	772 €	5 364 €	1 073 €	4	
202	7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	- 1 027 €	5 959 €	7 190 €	8 459 €	5 145 €	1 286 €	5	
310	SAINTE - C DESMOULINS 4 LOGTS	- 3 738 €	3 575 €	7 164 €	13 353 €	5 088 €	1 272 €	5	
301	PONS TOUVENT 2ème tranche	- 4 743 €	2 165 €	14 261 €	8 398 €	5 021 €	335 €	1	
315	Les Tilleuls CHERMIGNAC	260 €	2 271 €	10 723 €	6 607 €	4 965 €	414 €	2	
295	LE CHATEAU D'OL Clos Sourbier	11 029 €	5 676 €	- 580 €	3 544 €	4 917 €	1 639 €	7	
323	BUSSAC S/CHTE LA CROIX	980 €	- 1 709 €	7 904 €	12 141 €	4 829 €	439 €	2	

Résultat	LIBELLE PRG	A	B	C	D	E	F	F (bis)	G
		2016	2017	2018	2019	Moy des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat (F) au logement (de 10 à -10)	Analyse Pareto (E)
459	CHERMIGNAC 3	4 417 €	4 059 €	3 081 €	7 258 €	4 704 €	2 352 €	10	
191	CROIX COMTESSE	1 385 €	5 016 €	5 341 €	6 976 €	4 679 €	2 340 €	9	
340	LES JARDINS DE SANTONE		- 6 910 €	2 841 €	17 756 €	4 562 €	268 €	1	
177	PISANY 2 (3 LOGTS)	5 522 €	4 535 €	1 949 €	5 943 €	4 487 €	1 496 €	6	
460	COURBIAC	- 1 068 €	8 783 €	2 427 €	7 563 €	4 426 €	4 426 €	10	
164	ANGOULINS 32 rue Gambetta	- 2 410 €	14 861 €	- 6 528 €	11 673 €	4 399 €	550 €	2	
157	THENAC	3 845 €	4 782 €	2 532 €	6 257 €	4 354 €	1 088 €	4	
181	MAZERAY	- 3 807 €	7 849 €	5 707 €	7 124 €	4 218 €	844 €	3	
253	SAINT DENIS DU PIN 2 LOGTS	3 583 €	- 981 €	4 604 €	9 615 €	4 205 €	2 103 €	9	
116	ST SEVER DE SAINTONGE 1e tr.	681 €	- 970 €	4 783 €	12 010 €	4 126 €	825 €	3	
19	15 RUE DE LA SOUCHE	3 763 €	2 481 €	5 254 €	4 983 €	4 120 €	1 373 €	6	
218	BRIZAMBOURG 2ème tranche	4 548 €	4 702 €	2 436 €	4 478 €	4 041 €	1 347 €	5	
192	SAINTE MEME	1 428 €	4 352 €	6 697 €	3 669 €	4 036 €	2 018 €	9	
437	GAUTHIER	3 867 €	3 749 €	3 949 €	4 412 €	3 994 €	1 331 €	5	
188	IMM.RIBEROT 20-24 rue A.Briand	4 790 €	4 880 €	820 €	4 761 €	3 813 €	1 271 €	5	
147	ST JEAN D'Y - HOTEL DE FRANCE	7 747 €	2 202 €	4 812 €	14 €	3 694 €	1 231 €	5	
212	SAINT VAIZE 3 lots	7 071 €	5 369 €	1 449 €	755 €	3 661 €	1 220 €	5	
54	PRESBYTERE DE BUSSAC	249 €	5 534 €	2 352 €	6 493 €	3 657 €	1 219 €	5	
155	LA TREMBLADE Mal Foch	4 053 €	4 390 €	2 861 €	3 068 €	3 593 €	1 198 €	4	
458	CHERMIGNAC 2	- 3 245 €	7 367 €	3 966 €	5 974 €	3 516 €	1 758 €	8	
126	ST JEAN D'ANGELY Ilôt Olympia	- 21 712 €	19 045 €	10 845 €	4 908 €	3 272 €	273 €	1	
227	LES MATHES	204 €	2 363 €	3 314 €	7 140 €	3 255 €	1 085 €	4	
57	ANCIENNE BIBLIOTHEQUE ST JEAN	2 138 €	9 846 €	- 936 €	1 306 €	3 089 €	441 €	2	
161	COURPIGNAC	3 077 €	7 677 €	- 4 431 €	5 972 €	3 074 €	1 025 €	4	
141	ST SEVER DE SAINTONGE 2e tr.	5 070 €	- 4 634 €	4 304 €	7 417 €	3 039 €	1 013 €	4	
481	JOURDAN	2 667 €	3 180 €	1 519 €	4 618 €	2 996 €	2 996 €	10	
125	SAUJON Le Logis de la Lande	14 765 €	- 2 055 €	3 354 €	- 4 214 €	2 962 €	247 €	1	
56	SAINT SULPICE DE ROYAN	- 9 509 €	- 1 019 €	8 676 €	13 328 €	2 869 €	410 €	2	
117	ST JEAN D'Y de Gaulle-4 Septem	2 436 €	2 456 €	2 770 €	3 800 €	2 866 €	1 433 €	6	
115	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	1 398 €	- 7 883 €	16 495 €	1 403 €	2 853 €	713 €	3	
211	SAINT DIZANT DU GUA	197 €	6 165 €	1 655 €	2 342 €	2 590 €	1 295 €	5	
320	RES MARYA BATB 6 LOGTS SAINTES	1 756 €	2 023 €	3 053 €	3 100 €	2 483 €	414 €	2	
96	RESIDENCE GORDON - PONS	1 802 €	5 839 €	- 207 €	2 188 €	2 406 €	185 €	1	
236	PORT D'ENVAUX ANCIENNE POSTE	211 €	2 111 €	3 325 €	3 945 €	2 398 €	1 199 €	4	
196	SAINT THOMAS DE CONAC	- 3 072 €	- 159 €	9 901 €	2 743 €	2 353 €	588 €	2	
432	SAINT LOUIS	1 109 €	1 716 €	3 600 €	2 863 €	2 322 €	774 €	3	
159	ST DENIS D'OLERON Gens Voyage	1 298 €	905 €	3 138 €	3 481 €	2 206 €	2 206 €	9	
215	MAZERAY	- 6 786 €	3 297 €	854 €	11 390 €	2 189 €	730 €	3	
334	PORT ROYAL ROYAN 6 LOGTS	- €	- 0 €	4 037 €	4 298 €	2 084 €	347 €	2	
321	MORNAC SUR SEUDRE 4 LOGTS NEUF	1 123 €	1 016 €	880 €	5 285 €	2 076 €	519 €	2	

Résultat	LIBELLE PRG	A	B	C	D	E	F	F (bis)	G
		2016	2017	2018	2019	Moy des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat (F) au logement (de 10 à -10)	Analyse Pareto (E)
421	LA GRAND FONT 2	- 164 €	3 263 €	2 793 €	2 184 €	2 019 €	673 €	2	
465	DANIEL MASSIOU	3 805 €	1 741 €	3 112 €	- 761 €	1 974 €	1 974 €	8	
285	SAINT MARTIN DE COUX	1 443 €	2 179 €	1 835 €	2 388 €	1 961 €	654 €	2	
153	PORT D'ENVAUX	- 7 863 €	- 3 977 €	8 883 €	10 629 €	1 918 €	384 €	2	
485	LES TOURNEURS	1 560 €	3 662 €	2 795 €	- 368 €	1 912 €	1 912 €	8	
451	CLOS DE L'AIGUILLE 2	8 614 €	613 €	5 438 €	- 7 126 €	1 885 €	471 €	2	
185	SAINT DENIS DU PIN	1 375 €	4 702 €	- 3 803 €	5 065 €	1 835 €	917 €	4	
223	GEMOZAC	2 681 €	2 173 €	- 8 €	2 290 €	1 784 €	446 €	2	
200	CHATEAU OLERON logt urgence	586 €	1 966 €	2 128 €	2 322 €	1 751 €	1 751 €	8	
197	SAINT FORT SUR GIRONDE	798 €	3 143 €	2 241 €	816 €	1 750 €	875 €	3	
237	PORT D'ENVAUX CORDERIE	427 €	2 078 €	2 898 €	1 420 €	1 705 €	853 €	3	
454	CONDORCET	1 641 €	2 388 €	1 807 €	916 €	1 688 €	1 688 €	7	
145	15 rue des Trois Princes	1 208 €	1 533 €	2 099 €	1 852 €	1 673 €	1 673 €	7	
453	ADOLPHE BRUNAUD	1 592 €	1 432 €	1 914 €	1 753 €	1 673 €	1 673 €	7	
293	SAINT DIZANT DU GUA 7 logts	- 365 €	4 805 €	- 2 418 €	4 664 €	1 672 €	239 €	1	
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	6 759 €	2 887 €	4 808 €	- 7 916 €	1 634 €	272 €	1	
144	SAUJON Immeuble Fovet	1 636 €	- 2 845 €	5 172 €	2 535 €	1 624 €	812 €	3	
238	ECURAT	- 1 632 €	698 €	3 410 €	3 963 €	1 610 €	805 €	3	
468	QUAI DES ROCHES	1 661 €	1 357 €	1 223 €	1 760 €	1 500 €	1 500 €	6	
142	BRIZAMBOURG rue du Dr Grand	6 602 €	- 4 649 €	- 753 €	4 406 €	1 401 €	200 €	1	
489	LES TOURNEURS 2	1 826 €	1 748 €	459 €	1 546 €	1 395 €	1 395 €	6	
279	BEAUVAIS SUR MATHA 2emeTR	942 €	2 091 €	- 128 €	2 599 €	1 376 €	688 €	3	
467	LES GONDS	1 232 €	3 646 €	- 3 996 €	4 465 €	1 337 €	668 €	2	
452	LA SOUCHE	1 143 €	907 €	1 513 €	1 004 €	1 142 €	1 142 €	4	
170	135 rue Saint Pallais	1 196 €	1 943 €	982 €	131 €	1 063 €	1 063 €	4	
258	LA GUYADERIE SAINTES	47 793 €	- 88 544 €	27 793 €	17 180 €	1 055 €	34 €	1	
341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA		- 6 045 €	2 162 €	7 037 €	1 051 €	81 €	1	
208	Chaniers rue saint antoine	3 493 €	4 168 €	1 653 €	- 5 272 €	1 011 €	505 €	2	
213	SAINT JEAN D'Y LA FOSSE AUX LO	- 13 340 €	- 16 686 €	13 210 €	19 957 €	785 €	112 €	1	
146	AUTHON EBEON	740 €	3 743 €	- 2 408 €	402 €	619 €	310 €	1	
264	LES EGLISES D'ARGENTEUIL 2	- 2 489 €	- 3 319 €	3 042 €	4 667 €	475 €	238 €	1	
269	LA TREMBLADE LOGT ADAPTE	1 248 €	41 €	- 693 €	1 303 €	475 €	475 €	2	
244	SOUBRAN	- 4 365 €	- 7 098 €	3 472 €	9 877 €	471 €	118 €	1	
198	MONTGUYON 2E TR	- 14 854 €	7 763 €	1 922 €	6 676 €	377 €	94 €	1	
135	SONNAC	- 3 045 €	2 108 €	- 3 861 €	5 893 €	274 €	55 €	1	
464	MONTPLAISIR LEU	173 €	181 €	140 €	520 €	253 €	253 €	1	
143	PONS R ST JACQUES ex rue Ecole	- 4 353 €	- 2 747 €	5 176 €	2 573 €	162 €	162 €	1	
240	MIGRE	- 5 964 €	- 3 501 €	2 063 €	7 979 €	144 €	36 €	1	
59	MORTAGNE S/GIRONDE	763 €	3 082 €	442 €	- 3 852 €	109 €	36 €	1	
327	PORT D'ENVAUX R DES ARMATEURS	1 272 €	384 €	- 1 406 €	31 €	70 €	70 €	1	

Résultat	LIBELLE PRG	A	B	C	D	E	F	F (bis)	G
		2016	2017	2018	2019	Moy des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat (F) au logement (de 10 à -10)	Analyse Pareto (E)
219	FOYER LE LOGIS DE VAUX			0 €		0 €	- €	0	
15	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS			- €		- €	- €	0	
92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS			- €		- €	- €	0	
105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE			- €		- €	- €	0	
221	MSA	- €				- €	- €	0	
277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS			- €		- €	- €	0	
314	ST ROMAIN DE BENET EMMAUS			- €		- €	- €	0	
471	FOYER SOLEIL			- €		- €	- €	0	
329	MAISON FOUIN VANDRE	- €				- €	- €	0	
348	GEMOZAC avenue de la Victoire			- €		- €	- €	0	
55	LOTIST MARCADIER MONTGUYON	- 9 275 €	135 €	5 465 €	3 674 €	- 1 €	- 0 €	0	
312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE			- 0 €	- 41 €	- 21 €	- 7 €	0	
354	MARENNES rue le Terme				- 44 €	- 44 €	- €	0	
254	144 AVENUE DE NIVELLES SAINTES	- 432 €	831 €	- 132 €	- 519 €	- 63 €	- 63 €	0	
333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA	- 25 €	- 80 €	- 80 €	- 79 €	- 66 €	- €	0	
332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA	- 32 €	- 100 €	- 100 €	- 99 €	- 83 €	- €	0	
440	RESIDENCE LA GARENNE		- 2 327 €	20 616 €	- 18 843 €	- 185 €	- 8 €	0	
138	VILLENEUVE LA COMTESSE	- 19 655 €	818 €	9 163 €	8 711 €	- 241 €	- 40 €	0	
229	PONS RUE CHARLES DE GAULLE	- 3 063 €	- 2 066 €	2 688 €	1 339 €	- 276 €	- 276 €	0	
426	EPINEUIL	- 6 774 €	7 275 €	5 687 €	- 7 352 €	- 291 €	- 58 €	0	
342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG				- 407 €	- 407 €	- €	0	
262	VAUX SUR MER	1 070 €	- 5 332 €	625 €	1 514 €	- 531 €	- 265 €	0	
255	SAINT SEVER LOGT ADAPTE	- 642 €	- 9 261 €	5 295 €	2 217 €	- 598 €	- 598 €	-1	
299	LE CHATEAU D'OL. Place Eglise	- 1 343 €	639 €	1 461 €	- 3 350 €	- 648 €	- 648 €	-1	
75	105, RUE SAINT EUTROPE	- 6 573 €	1 357 €	429 €	1 780 €	- 752 €	- 752 €	-1	
345	PONS 21 rue Emiles Combes		- 811 €			- 811 €	- €	0	
300	LE CHATEAU D'OL. Rue de Chanzy	9 979 €	208 €	- 7 024 €	- 6 506 €	- 836 €	- 167 €	0	
77	RUE SAINT PALLAIS	- 8 605 €	- 2 537 €	7 901 €	- 240 €	- 870 €	- 870 €	-1	
137	VENERAND Fontaines	- 3 771 €	- 3 443 €	- 158 €	3 716 €	- 914 €	- 305 €	0	
429	LA MARNE LEU	- 2 811 €	- 363 €	- 831 €	- 24 €	- 1 007 €	- 504 €	0	
435	LES HAUTS DE LA GRAND FONT	- 1 515 €	- 876 €	- 897 €	- 880 €	- 1 042 €	- €	0	
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	- 8 012 €	562 €	1 640 €	1 084 €	- 1 181 €	- 1 181 €	-2	
136	COZES	7 569 €	- 18 607 €	- 3 764 €	10 031 €	- 1 193 €	- 239 €	0	
418	PENSION MAGISTEL	- 11 746 €	1 949 €	- 1 465 €	6 249 €	- 1 253 €	- 313 €	0	
261	TAILLEBOURG	667 €	- 13 278 €	- 4 654 €	11 834 €	- 1 358 €	- 272 €	0	
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 3 208 €	- 4 043 €	- 9 690 €	11 405 €	- 1 384 €	- 1 384 €	-2	
239	BEAUVAIS SUR MATHA	- 1 878 €	- 6 654 €	- 363 €	2 497 €	- 1 599 €	- 320 €	0	
296	VARZAY	- 3 334 €	3 599 €	- 4 662 €	- 2 071 €	- 1 617 €	- 539 €	-1	
154	St Hilaire Villefranche (gare)	- 1 547 €	- 4 727 €	- 983 €	625 €	- 1 658 €	- 553 €	-1	
127	VENERAND Maison Dupuy	- 12 128 €	- 1 021 €	2 277 €	4 189 €	- 1 671 €	- 1 671 €	-3	

Résultat	LIBELLE PRG	A	B	C	D	E	F	F (bis)	G
		2016	2017	2018	2019	Moy des 4 dernières années	Moy des 4 dernières années /logement	Note du résultat (F) au logement (de 10 à -10)	Analyse Pareto (E)
267	LANDES 2 LOGEMENTS	1 976 €	- 1 072 €	- 4 649 €	- 3 324 €	- 1 767 €	- 884 €	-1	
158	ST DIZANT DU GUA	9 240 €	- 668 €	- 2 580 €	- 14 103 €	- 2 028 €	- 406 €	0	
257	43 rue gautier	- 2 425 €	- 5 660 €	- 465 €	325 €	- 2 056 €	- 2 056 €	-3	
270	SAUJON LE MARCHE	- 14 158 €	73 €	3 274 €	1 060 €	- 2 438 €	- 609 €	-1	
278	LA CROIX COMTESSE	- 3 755 €	- 8 009 €	919 €	527 €	- 2 580 €	- 645 €	-1	
28	VOUTE DE L'HOPITAL DE PONS	- 11 887 €	- 12 889 €	18 831 €	- 4 603 €	- 2 637 €	- 440 €	0	
259	VANDRE / LA DEVISE	- 3 308 €	- 11 298 €	- 839 €	4 672 €	- 2 693 €	- 385 €	0	
226	SAINTE 31 CH DES PEUPLIERS	2 558 €	- 122 €	- 11 787 €	- 1 857 €	- 2 802 €	- 2 802 €	-5	
186	LE FOUILLOUX	- 4 583 €	- 20 649 €	4 705 €	8 592 €	- 2 984 €	- 597 €	-1	
12	VAUX-SUR-MER	- 18 414 €	1 668 €	1 803 €	2 892 €	- 3 013 €	- 1 506 €	-2	
220	GEMOZAC rue CARNOT	- 3 346 €	483 €	- 4 556 €	- 5 264 €	- 3 171 €	- 1 585 €	-3	
165	ST MARTIN D'ARY	- 7 877 €	1 204 €	466 €	- 6 932 €	- 3 285 €	- 821 €	-1	
286	LA CHAPELLE DES POTS	- 229 €	2 596 €	- 12 372 €	- 4 095 €	- 3 525 €	- 3 525 €	-6	
121	ECOYEUX	- 5 155 €	- 7 610 €	- 1 572 €	- 1 294 €	- 3 908 €	- 1 303 €	-2	
344	LANDES CENTRE BOURG				- 4 148 €	- 4 148 €	- €	0	
338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA		- 9 037 €	- 46 €	- 3 922 €	- 4 335 €	- €	0	
29	PRESBYTERE DE TAILLEBOURG	- 7 376 €	- 4 608 €	- 649 €	- 8 503 €	- 5 284 €	- 2 642 €	-5	
330	RES ETUDIANTE ST JEAN D'ANGELY		- 5 475 €	- 6 814 €	- 6 932 €	- 6 407 €	- €	0	
241	SAINTE GEORGES D'OLERON 2 TR	2 873 €	13 €	- 1 696 €	- 27 451 €	- 6 565 €	- 3 283 €	-6	
282	LES MATHES	767 €	- 10 489 €	- 21 540 €	3 378 €	- 6 971 €	- 1 394 €	-2	
337	BURIE Les Plantes du Dessus				- 7 066 €	- 7 066 €	- €	0	
343	CHANIERS RUE ABBE VIEUILLE				- 7 412 €	- 7 412 €	- €	0	
34	NIEULLE SUR SEUDRE	- 5 769 €	- 18 374 €	- 7 045 €	1 482 €	- 7 426 €	- 2 475 €	-4	
97	LES BOUYERS MIRAMBEAU	- 36 756 €	14 923 €	4 635 €	- 13 620 €	- 7 704 €	- 642 €	-1	
331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts				- 7 877 €	- 7 877 €	- €	0	
148	NANTILLE	- 43 190 €	- 6 130 €	3 930 €	3 892 €	- 10 375 €	- 5 187 €	-10	
265	LA BREE LES BAINS	- 4 039 €	- 36 291 €	18 018 €	- 19 696 €	- 10 502 €	- 1 167 €	-2	
11	AVY	- 24 985 €	- 11 714 €	- 29 697 €	- €	- 16 599 €	- €	0	
246	OZILLAC	- 39 768 €	- 17 188 €	- 3 290 €	- 21 175 €	- 20 355 €	- 2 908 €	-5	

Les notes de 1 à 10 sont déterminées sur la base des déciles des résultats.

Activité « Location Commerciale »

Le résultat est de 268 930€, en baisse de -235K€.

Résultat	2017	2018	2019	Evolution N-1
A- PRODUITS	510 619 €	804 565 €	558 382 €	- 246 183 €
Divers		7 316 €	12 €	- 7 304 €
Divers (dont CEE suite à P3R)		505 €	34 €	- 471 €
Loyers	440 780 €	487 523 €	501 935 €	14 412 €
Marge sur cession d'immobilisation	7 181 €	242 429 €		- 242 429 €
Masse salariale immobilisée	- €			- €
Produits des activités annexes	17 386 €	16 842 €	16 636 €	- 205 €
Produits des activités annexes (refacturations)	33 558 €	38 888 €	37 002 €	- 1 886 €
Produits financiers	39 €			- €
Quote part subventions d'investissements	11 674 €	11 064 €	2 763 €	- 8 300 €
B- CHARGES	424 349 €	292 231 €	285 390 €	- 6 841 €
Assurance	4 604 €	4 059 €	4 518 €	459 €
Coût Impayés	3 486 € -	2 519 €	4 057 €	6 575 €
Coût lots inoccupés	419 €	1 733 €	970 €	- 763 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	1 871 € -	1 333 €	- €	1 333 €
Coût net Gros entretien	5 794 €	15 033 €	2 343 €	- 12 690 €
Déplacements, missions et réceptions		1 €		- 1 €
Divers	0 €	3 301 €	73 €	- 3 228 €
Dotation aux amortissements	239 284 €	129 107 €	134 880 €	5 773 €
Entretien courant	29 398 €	3 988 €	8 439 €	4 451 €
Fluides et fournitures	35 €	452 €	833 €	381 €
Frais financiers	74 540 €	73 313 €	71 848 €	- 1 465 €
Frais postaux et de télécommunications	670 €	556 €	661 €	105 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	2 213 €	3 039 €	694 €	- 2 346 €
Impôts fonciers	53 763 €	54 294 €	49 783 €	- 4 511 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	1 426 €	1 118 €	1 122 €	4 €
Locations	15 €	15 €	15 €	- €
Publicité, publications, relations publiques			22 €	22 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 217 €	4 559 €	3 420 €	- 1 139 €
Services bancaires et assimilés	- €	722 €	127 €	- 596 €
VNC sorties	5 613 €	792 €	1 586 €	794 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	271 € -	1 478 € -	824 €	655 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	271 € -	1 478 € -	824 €	655 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 4 651 € -	- 3 130 € -	- 3 238 €	- 108 €
Intercos - frais de gestion	- 4 651 € -	- 3 130 € -	- 3 238 €	- 108 €
E- Solde récupérable	957 € -	- 3 481 € -	0 €	3 481 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	957 € -	- 3 481 € -	0 €	3 481 €
Résultat	82 846 €	504 245 €	268 930 €	- 235 315 €

Résultat	2017	2018	2019	Evolution vs N-1
Partie 1- PRODUITS	582 117 €	952 205 €	588 347 €	- 363 858 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	509 816 €	602 244 €	585 583 €	- 16 661 €
2-PRODUITS FINANCIERS	39 €			- €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	72 262 €	349 960 €	2 763 €	- 347 197 €
Partie 2- CHARGES	499 271 €	447 959 €	319 417 €	- 128 543 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	365 982 €	275 172 €	245 159 €	- 30 013 €
2-CHARGES FINANCIERES	74 540 €	73 313 €	71 848 €	- 1 465 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	58 749 €	99 475 €	2 409 €	- 97 065 €
Résultat Courant	69 333 €	253 760 €	268 576 €	14 816 €
Résultat Exceptionnel	13 513 €	250 485 €	354 €	- 250 132 €
Résultat	82 846 €	504 245 €	268 930 €	- 235 315 €

On notera les évolutions suivantes.

Sur la partie PRODUITS, on peut noter :

- **-242K€ de Marge sur cession d'immobilisation** : pas de cession cette année contre 2 en 2018 (Hôtel d'entreprise lot n°3 + Local ex Distritel).

Sur la partie CHARGES, on peut noter :

- **+7K€ sur le poste « Coût impayé »** : provision sur le programme des box de recouvrance et créances irrécouvrables sur l'hôtel d'entreprises, l'ilot Arc de Triomphe et Breuillet.
- **-13K€ sur le poste « Coût net GE »** : le poste varie en fonction du plan de travaux, des dotations et reprises, ainsi que des différences entre les provisions et le montant des marchés.

=> Cette année, l'activité « location commerciale » affiche peu d'évolution par rapport à l'année dernière.

Son résultat affiche une exploitation solide qui correspond à son résultat courant.

On rappellera l'effet de l'allongement de la durée des amortissements qui a permis de consolider les performances de cette activité.

Résultat par programme :

Résultat	LIBELLE PRG	2016	2017	2018	2019	Moyenne des 4 dernières années	Moyenne des 4 dernières années au local
⊖	Activité agréée	118 154 €	78 816 €	99 042 €	99 907 €	98 980 €	
⊖	⊖2 BELLEVUE 2	18 658 €	18 792 €	13 543 €	15 193 €	16 547 €	8 273 €
⊖	⊖3 BELLEVUE 3	- 159 €	- 159 €	- 215 €	- 179 €	- 178 €	179 €
⊖	⊖16 ILOT SAINT MICHEL	5 319 €	4 499 €	7 922 €	5 104 €	5 711 €	5 711 €
⊖	⊖23 CASERNE TAILLEBOURG	- 3 275 €	- 4 008 €	- 1 679 €	- 2 204 €	- 2 791 €	930 €
⊖	⊖45 FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANC	48 €	271 €	1 478 €	824 €	520 €	520 €
⊖	⊖71 ILOT DU MUSEE			211 €	822 €	517 €	129 €
⊖	⊖110 RECOUVRANCE 8 BOXS COMMER	36 146 €	25 334 €	19 398 €	21 259 €	25 534 €	4 256 €
⊖	⊖128 LA POSTE - BELLEVUE	8 011 €	5 744 €	7 864 €	7 750 €	7 342 €	7 342 €
⊖	⊖187 ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+AC	4 243 €	2 103 €	3 422 €	- 497 €	2 318 €	1 159 €
⊖	⊖220 GEMOZAC rue CARNOT	7 718 €	8 035 €	8 210 €	8 447 €	8 102 €	8 102 €
⊖	⊖282 LES MATHES	653 €	- 148 €	2 532 €	2 927 €	1 491 €	1 491 €
⊖	⊖288 BREUILLET	9 136 €	- 918 €	11 909 €	14 891 €	8 755 €	1 251 €
⊖	⊖411 MOLIERE	5 776 €	4 911 €	5 955 €	6 080 €	5 680 €	5 680 €
⊖	⊖416 LA FENETRE 130	7 718 €	1 320 €	7 806 €	7 983 €	6 207 €	6 207 €
⊖	⊖437 GAUTHIER	5 494 €	5 505 €	4 917 €	6 875 €	5 698 €	5 698 €
⊖	⊖439 RESIDENCE LES TILLEULS	5 643 €	4 526 €	5 769 €	4 633 €	5 143 €	5 143 €
⊖	⊖207 PONS COMMERCE place du Minage	7 023 €	3 551 €			5 287 €	
⊖	Activité non agréée	144 596 €	3 759 €	406 681 €	169 846 €	181 221 €	
⊖	⊖101 ANPE ST JEAN D'ANGELY	409 €	3 433 €	258 €	- 6 377 €	- 569 €	569 €
⊖	⊖110 RECOUVRANCE 8 BOXS COMMER	- €				- €	
⊖	⊖128 LA POSTE - BELLEVUE	- €				- €	
⊖	⊖174 BUREAUX PLACE ST PIERRE	- 15 985 €	3 320 €	12 637 €	27 023 €	6 749 €	3 374 €
⊖	⊖190 CCI AVENUE GAMBETTA	18 601 €	- 3 316 €	23 409 €	23 721 €	15 604 €	15 604 €
⊖	⊖217 HOTEL D'ENTREPRISES	23 893 €	6 695 €	149 177 €	22 390 €	50 539 €	12 635 €
⊖	⊖221 MSA	20 557 €	21 495 €	25 621 €	25 591 €	23 316 €	23 316 €
⊖	⊖245 VILLAGE D'ENTREPRISES	5 904 €	5 993 €	12 534 €	18 716 €	10 787 €	10 787 €
⊖	⊖249 GROUPE MEDICAL SAINT JEAN D-	2 407 €	7 233 €	37 804 €	40 837 €	20 867 €	1 897 €
⊖	⊖276 LE CHATEAU 6 logts gend.+ locx	20 900 €	- 177 €	3 479 €	5 484 €	7 421 €	7 421 €
⊖	⊖282 LES MATHES	- €				- €	
⊖	⊖288 BREUILLET	- €				- €	
⊖	⊖316 VEOLIA Bât B Village d'entrepr	- 45 686 €	- 34 846 €	- 5 860 €	- 6 227 €	23 155 €	23 155 €
⊖	⊖322 AVIRON BAT A Village entrepris	5 792 €	5 968 €	5 955 €	7 399 €	6 278 €	6 278 €
⊖	⊖336 LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	1 681 €	1 954 €	2 148 €	3 141 €	2 231 €	2 231 €
⊖	⊖339 ROYAN FELIX REUTIN			5 134 €	7 055 €	6 094 €	6 094 €
⊖	⊖349 SAINTES Le Barrot-18 logts		- €	- €		- €	
⊖	⊖416 LA FENETRE 130		- €			- €	
⊖	⊖440 RESIDENCE LA GARENNE				680 €	680 €	340 €
⊖	⊖468 QUAI DES ROCHES	449 €	449 €	358 €	414 €	417 €	417 €
⊖	⊖104 UR DISTRITEL (anc.GDAM)SEROM-	10 949 €	- 14 071 €	121 322 €		32 101 €	
⊖	⊖169 USINE-RELAIS TECHMAN	173 306 €	- €	- €		57 769 €	
⊖	⊖178 ANPE SAINTES	389 €	- 371 €	12 707 €		4 241 €	
⊖	⊖242 ANPE ROYAN	- 52 258 €	- €			- 26 129 €	

Activité « Location Commerciale agréée » et « Location Commerciale non agréée »

Résultat	2018		2019	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
Partie 1- PRODUITS	194 862 €	757 343 €	197 152 €	391 195 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	194 399 €	407 846 €	196 677 €	388 906 €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	463 €	349 497 €	475 €	2 289 €
Partie 2- CHARGES	97 298 €	350 662 €	98 068 €	221 349 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	76 949 €	198 222 €	77 964 €	167 195 €
2-CHARGES FINANCIERES	18 870 €	54 443 €	17 695 €	54 153 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 478 €	97 996 €	2 409 €	
Résultat Courant	98 579 €	155 181 €	101 018 €	167 558 €
Résultat Exceptionnel	- 1 015 €	251 501 €	- 1 935 €	2 289 €
Résultat	97 564 €	406 681 €	99 084 €	169 846 €

Les résultats courants des deux activités sont stables.

On notera l'absence de résultat exceptionnel cette année ce qui n'empêche pas les deux secteurs d'afficher un bon résultat.

Certains ratios d'exploitation différents entre les secteurs, qui n'affichent pas la même rentabilité :

% des Loyers #702	2019	
	Activité agréée	Activité non agréée
A- PRODUITS		
Produits des activités annexes (vente d'énergie)	10,4%	0,0%
Produits des activités annexes (dont refabrications TFPB)	7,0%	7,5%
B- CHARGES		
Dotation aux amortissements	24,3%	28,1%
Entretien courant	1,9%	1,6%
Frais financiers	11,0%	15,9%
Impôts fonciers	10,1%	9,8%

=> Le secteur agréé est donc plus rentable grâce notamment à des frais financiers plus faibles, et à des immobilisations qui sont d'avantage amorties.

Activité « Vente d'immeuble »

Le résultat est de 14 658€, soit une baisse de -11K€. Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Résultat	2017	2018	2019	Evolution vs N-1
Partie 1- PRODUITS	- 854 €	145 053 €	52 283 €	- 92 769 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	854 €	143 517 €	49 243 €	- 94 274 €
2-PRODUITS FINANCIERS		1 €		- 1 €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 534 €	3 040 €	1 505 €
Partie 2- CHARGES	123 539 €	119 203 €	37 625 €	- 81 578 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	91 141 €	96 393 €	17 694 €	- 78 698 €
2-CHARGES FINANCIERES	32 398 €	22 811 €	19 930 €	- 2 880 €
				- €
Résultat Courant	- 124 394 €	24 315 €	11 618 €	- 12 696 €
Résultat Exceptionnel	- €	1 534 €	3 040 €	1 505 €
Résultat	- 124 394 €	25 849 €	14 658 €	- 11 191 €

RESULTATS	2017	2018	2019	Evolution N-1
A- PRODUITS	- 1 214 €	144 575 €	52 283 €	- 92 292 €
⊕ Divers	708 €	161 534 €	3 095 €	- 158 439 €
⊕ Marge sur cession d'immobilisation		- €		- €
⊕ Marge sur vente d'immeuble	- 18 314 €	- 25 339 €	257 €	25 082 €
⊕ Produits des activités annexes (refacturations)		311 €		- 311 €
⊕ Produits financiers		1 €		- 1 €
⊕ Reprise de provision pour dépréciation	16 391 €	8 068 €	49 445 €	41 377 €
B- CHARGES	123 179 €	118 726 €	37 625 €	- 81 101 €
⊕ Assurance	1 670 €	1 420 €	519 €	- 900 €
⊕ Coût net des frais d'actes et contentieux	- €	- €		- €
⊕ Déplacements, missions et réceptions		1 000 €		- 1 000 €
⊕ Dépréciation du stock	46 937 €	55 283 €	5 379 €	- 49 904 €
⊕ Divers		34 €		- 34 €
⊕ Entretien courant	13 055 €	12 133 €	4 238 €	- 7 895 €
⊕ Fluides et fournitures	15 624 €	2 048 €	103 €	2 151 €
⊕ Frais financiers	32 398 €	22 811 €	19 930 €	- 2 880 €
⊕ Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	331 €			- €
⊕ Impôts fonciers	4 157 €	4 176 €	8 451 €	4 274 €
⊕ Locations	4 500 €	4 206 €	594 €	- 3 613 €
⊕ Publicité, publications, relations publiques	82 €		19 €	19 €
⊕ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 125 €	18 957 €	479 €	- 18 478 €
⊕ Services bancaires et assimilés	3 300 €	754 €	0 €	- 754 €
⊕ TVA			- 2 087 €	- 2 087 €
E- Solde récupérable	- €			- €
⊕ Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupé	- €			- €
Résultat	- 124 394 €	25 849 €	14 658 €	- 11 191 €

Le résultat de l'activité vente est positif notamment grâce à la reprise de provision pour dépréciation de stock du programme La Garenne dont les lots restants ont été immobilisés (sauf un).

PRODUITS

- **Reprise de provision pour dépréciation (+41K€)** : reprise des provisions pour dépréciation de stock du programme 440 La Garenne suite à la mise en location des lots (seulement un lot restant en stock).
- **Marge sur vente (+25K€ pour une marge nulle)** : On notera la vente des parking restants sur le programme MSA (-257€) et l'immobilisation des 6 logements de La Garenne (1 restant en stock).

CHARGES :

- **Dépréciation du stock (-50K€)** : Il s'agit de la dépréciation du programme 440 La Garenne en 2018.
- **Entretien courant (-8K€)** : en 2018 on constatait notamment des travaux de peinture sur le programme 245 Hôtel d'entreprises et une régularisation d'énergie sur La Garenne.
- **Rémunération d'intermédiaires (+18K€)** : il s'agit principalement des frais d'agence et des diagnostics liés aux ventes du programme La Garenne.

Résultat par programme :

Résultat	LIBELLE PRG	2016	2017	2018	2019	Moyenne des 4 dernières années
221	MSA	- 765 €	- 5 374 €	- 750 €	830 €	- 1 515 €
245	VILLAGE D'ENTREPRISES	- 34 310 €	- 50 031 €	- 18 779 €	- 10 820 €	- 28 485 €
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 16 663 €	- 11 172 €	169 402 €	- 2 557 €	34 752 €
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	40 277 €	- €	- €		13 426 €
440	RESIDENCE LA GARENNE	- 40 655 €	- 57 816 €	- 124 024 €	27 205 €	- 48 822 €
Total général		- 52 116 €	-124 394 €	25 849 €	14 658 €	- 34 001 €

Activité « Vente de terrain »

Le résultat est de 9 126€, soit une baisse de -7K€.

Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Résultat	2017	2018	2019	Evolution vs N-1
Partie 1- PRODUITS	680 €	31 168 €	26 200 €	- 4 968 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	680 €	31 168 €	26 200 €	- 4 968 €
Partie 2- CHARGES	18 677 €	15 374 €	17 074 €	1 700 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	10 568 €	10 088 €	12 073 €	1 986 €
2-CHARGES FINANCIERES	8 109 €	5 287 €	5 001 €	- 286 €
Résultat Courant	- 17 997 €	15 794 €	9 126 €	- 6 667 €
Résultat Exceptionnel	- €	1 €	2 €	1 €
Résultat	- 17 997 €	15 794 €	9 126 €	- 6 667 €

RESULTATS	2017	2018	2019	Evolution N-1
A- PRODUITS	680 €	31 168 €	26 200 €	- 4 968 €
⊕ Divers		220 €	185 €	- 35 €
⊕ Marge sur vente de terrain		27 905 €	26 015 €	- 1 890 €
⊕ Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)		3 043 €		- 3 043 €
⊕ Variation des stocks (en-cours de production, produits)	680 €			- €
B- CHARGES	18 677 €	15 374 €	17 074 €	1 700 €
⊕ Achats de travaux	680 €			- €
⊕ Déplacements, missions et réceptions		2 €		- 2 €
⊕ Entretien courant	7 320 €	7 826 €	7 693 €	- 133 €
⊕ Fluides et fournitures			970 €	970 €
⊕ Frais financiers	8 109 €	5 287 €	5 001 €	- 286 €
⊕ Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)		- €	1 209 €	1 209 €
⊕ Impôts fonciers	1 589 €	1 615 €	1 281 €	- 334 €
⊕ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		645 €		- 645 €
⊕ Services bancaires et assimilés	979 €		920 €	920 €
Résultat	- 17 997 €	15 794 €	9 126 €	- 6 667 €

PRODUITS

- **Subventions d'exploitation (-3K€)** : Reprise des quote-part de subventions du département (FDAIDE) sur 2018 en fonction des ventes (Chaniers) et des conditions à respecter.
- **Marge sur vente (-2K€)** : On notera la vente de 3 terrains cette année sur le programme Dolus d'Oléron.

CHARGES

- **Frais Financiers (-3K€)** : Baisse provoquée par les intérêts des emprunts *in fine*. Ces emprunts sont renouvelés environ tous les 2 ans avec pour ces derniers, un taux et un capital emprunté cette année inférieur à ceux en place en 2017. D'où la baisse des charges financières.

Résultat	LIBELLE PRG	2016	2017	2018	2019	Moyenne des 4 dernières années
250	LOTIST LA GREVE - LES GRIFFO	230 €	231 €	233 €	238 €	233 €
263	LOTISSEMENT CHANIERES	4 087 €	8 389 €	3 479 €	7 360 €	4 090 €
287	LOTISSEMENT BUSSAC	9 095 €	5 904 €	9 108 €	6 084 €	7 548 €
294	LOTISSEMENT DOLUS D'OLERC	11 458 €	3 472 €	21 656 €	22 808 €	13 113 €
280	GEMOZAC LA TERRADE	3 545 €				3 545 €
Total général		1 591 €	- 17 997 €	15 794 €	9 126 €	2 129 €

Activité « Crédit-Bail »

Le résultat est de 27 128€, soit une hausse de +3.5K€.

Il s'agit d'une activité 100% non agréée.

Résultat	2017	2018	2019	Evolution vs N-1
Partie 1- PRODUITS	123 378 €	120 933 €	120 962 €	29 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	112 608 €	110 319 €	110 348 €	29 €
2-PRODUITS FINANCIERS	156 €			- €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 614 €	10 614 €	10 614 €	- €
Partie 2- CHARGES	107 222 €	103 671 €	100 184 €	- 3 487 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	80 957 €	79 938 €	79 092 €	- 846 €
2-CHARGES FINANCIERES	9 302 €	6 769 €	4 128 €	- 2 640 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	16 964 €	16 964 €	16 964 €	- €
Résultat Courant	22 505 €	23 612 €	27 128 €	3 516 €
Résultat Exceptionnel	- 6 349 €	- 6 349 €	- 6 349 €	- €
Résultat	16 156 €	17 263 €	20 778 €	3 516 €

RESULTATS	2017	2018	2019	Evolution N-1
A- PRODUITS	123 378 €	120 933 €	120 962 €	29 €
⊕ Divers	3 275 €	666 €		- 666 €
⊕ Loyers	81 840 €	81 840 €	81 840 €	- €
⊕ Produits des activités annexes (refacturations)	27 493 €	27 813 €	28 508 €	695 €
⊕ Produits financiers	156 €			- €
⊕ Quote part subventions d'investissements	10 614 €	10 614 €	10 614 €	- €
B- CHARGES	107 222 €	103 671 €	100 184 €	- 3 487 €
⊕ Assurance	- €	- €		- €
⊕ Coût net des frais d'actes et contentieux	3 280 €	800 €	400 €	- 400 €
⊕ Divers	16 964 €	16 974 €	16 964 €	- 10 €
⊕ Dotation aux amortissements	50 184 €	50 184 €	50 184 €	- €
⊕ Frais financiers	9 302 €	6 769 €	4 128 €	- 2 640 €
⊕ Impôts fonciers	27 493 €	27 813 €	28 508 €	695 €
⊕ Locations		1 131 €		- 1 131 €
RESULTATS	16 156 €	17 263 €	20 778 €	3 516 €

Le résultat est de 20 778 €. Il est classique est correspond au dernier programme restant :

« SAMELEC ».

Comme attendu, l'entreprise a fait part de sa volonté d'acquérir les locaux en 2020. Il n'y aura donc plus d'activité Crédit-Bail en 2021.

Résultat	LIBELLE PRG	2016	2017	2018	2019	Moyenne des 4 dernières années
243	SAMELEC 2ème BAT	16 850 €	16 000 €	17 263 €	20 778 €	17 723 €
51	USINE-RELAIS EUROSERIGRAP	235 516 €	- €	- €		78 505 €
74	USINE-RELAIS MEUBLES CIRES	438 €	156 €			297 €
Total général		252 804 €	16 156 €	17 263 €	20 778 €	76 750 €

Activité « Régie »

Le résultat est de -1 684 €, soit une amélioration de 48K€.

Il s'agit d'une activité 100% agréée.

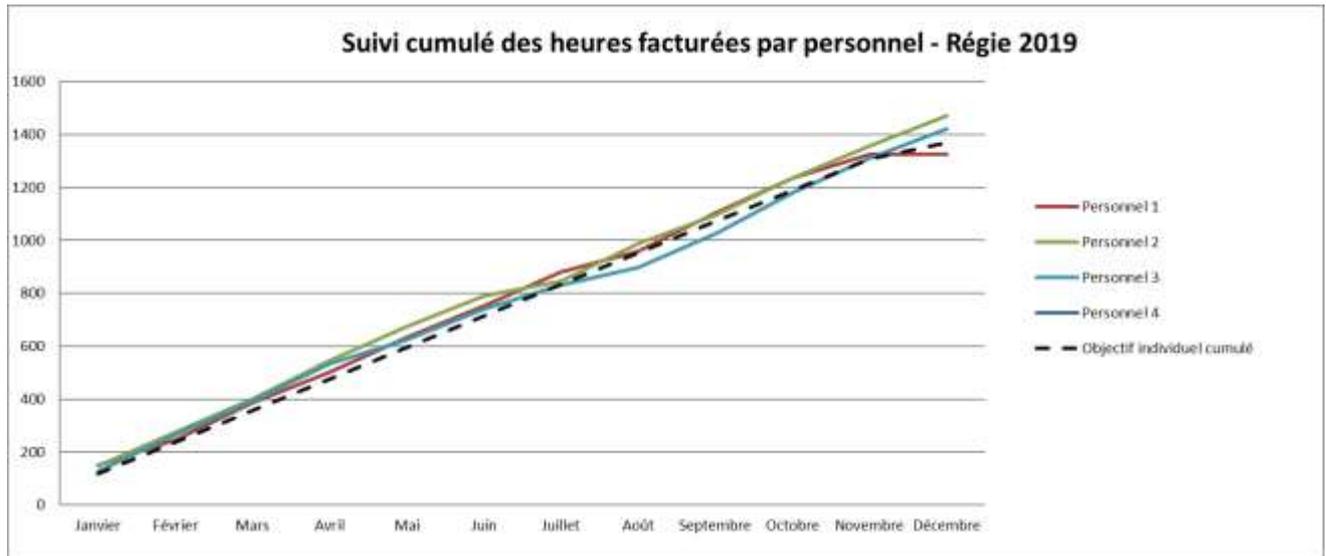
RESULTAT	2017	2018	2019	Evolution N-1
A- PRODUITS	325 713 €	267 294 €	258 387 €	- 8 907 €
⊕ Divers (dont CEE suite à P3R)			114 €	114 €
⊕ Marge sur cession d'immobilisation	250 €			- €
⊕ Produits des activités annexes (refacturations)	847 €	1 935 €	4 906 €	2 971 €
⊕ Refacturation régie	293 525 €	240 825 €	219 179 €	- 21 646 €
⊕ Refacturation régie (récupérable)	31 091 €	24 533 €	34 187 €	9 655 €
B- CHARGES	348 874 €	316 655 €	260 071 €	- 56 584 €
⊕ Assurance	2 735 €	2 391 €	2 427 €	36 €
⊕ Cotisations et dons	77 €	77 €	77 €	- €
⊕ Déplacements, missions et réceptions	1 159 €	806 €	598 €	- 208 €
⊕ Divers	15 601 €	15 079 €	15 057 €	- 23 €
⊕ Dotation aux amortissements	19 570 €	5 196 €	4 502 €	- 694 €
⊕ Entretien courant	6 323 €	11 564 €	7 379 €	- 4 186 €
⊕ Fluides et fournitures	17 601 €	17 439 €	19 092 €	1 653 €
⊕ Frais postaux et de télécommunications	3 218 €	3 360 €	3 742 €	382 €
⊕ Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)			21 €	21 €
⊕ Impôts fonciers	1 297 €	1 348 €	1 360 €	12 €
⊕ Intéressement du personnel	11 394 €	17 603 €	17 507 €	- 96 €
⊕ Masse salariale NR	217 267 €	199 987 €	144 698 €	- 55 289 €
⊕ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	300 €	250 €	235 €	- 15 €
⊕ Variation de stock	52 332 €	41 555 €	43 378 €	1 823 €
E- Solde récupérable	- €	- €		- €
⊕ Excédent ou insuffisance de récupération de charg	- €	- €		- €
RESULTAT	- 23 161 €	- 49 362 €	- 1 684 €	47 677 €

Résultat	2017	2018	2019	Evolution vs N-1
Partie 1- PRODUITS	329 482 €	267 854 €	258 387 €	- 9 467 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	329 232 €	267 854 €	258 387 €	- 9 467 €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	250 €			- €
Partie 2- CHARGES	352 643 €	317 216 €	260 071 €	- 57 145 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	352 643 €	317 216 €	260 071 €	- 57 145 €
Résultat Courant	- 23 411 €	- 49 362 €	- 1 684 €	47 677 €
Résultat Exceptionnel	250 €	- €	- €	- €
Résultat	- 23 161 €	- 49 362 €	- 1 684 €	47 677 €

=> Les objectifs de facturations individuels ont été atteints par l'ensemble des salariés excepté une personne qui a été en arrêt maladie une grande partie de l'année.

On notera cette année l'effet du départ du responsable de la régie (non remplacé) en milieu d'année 2018 ce qui provoque une baisse de la masse salariale dès 2019 (effet année pleine) et fait passer la régie pour la première fois en positif si l'on retire la charge de l'intéressement.

Hors intéressement, la régie passe pour la première année sur un résultat positif.



Activité « Foyers »

Le résultat est de 95 069 €, soit une amélioration de 150K€.

Résultat	2017	2018	2019	Evolution vs N-1
Partie 1- PRODUITS	1 211 394 €	1 209 302 €	1 231 655 €	22 353 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	1 105 210 €	1 123 077 €	1 159 077 €	36 000 €
2-PRODUITS FINANCIERS	2 076 €	8 925 €	-	8 925 €
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	104 108 €	77 301 €	72 578 €	4 722 €
Partie 2- CHARGES	1 178 209 €	1 263 774 €	1 136 586 €	- 127 188 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	974 902 €	1 054 812 €	960 642 €	94 170 €
2-CHARGES FINANCIERES	203 307 €	196 061 €	175 017 €	21 044 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	-	12 901 €	927 €	11 974 €
Résultat Courant	- 70 923 €	- 118 872 €	23 418 €	142 289 €
Résultat Exceptionnel	104 108 €	64 400 €	71 652 €	7 252 €
Résultat	33 185 €	- 54 472 €	95 069 €	149 541 €

RESULTAT	2017	2018	2019	Evolution N-1
A- PRODUITS	1 184 563 €	1 171 147 €	1 187 697 €	16 551 €
⊕ Dégrèvement TFPB	22 379 €	6 426 €	170 €	6 256 €
⊕ Divers	-	-	1 812 €	1 812 €
⊕ Loyers	1 080 455 €	1 093 846 €	1 113 307 €	19 461 €
⊕ Masse salariale immobilisée	- €	-	-	- €
⊕ Quote part subventions d'investissements	81 729 €	70 875 €	72 408 €	1 534 €
B- CHARGES	1 079 357 €	1 144 823 €	1 009 231 €	- 135 592 €
⊕ Assurance	7 022 €	7 243 €	7 181 €	62 €
⊕ Cotisation CGLLS	24 510 €	19 150 €	27 134 €	7 984 €
⊕ Coût net des frais d'actes et contentieux	36 €	36 €	-	36 €
⊕ Coût net Gros entretien	43 893 €	206 710 €	26 643 €	180 068 €
⊕ Divers	-	0 €	6 €	6 €
⊕ Dotation aux amortissements	699 915 €	608 449 €	621 809 €	13 359 €
⊕ Entretien courant	28 157 €	27 992 €	43 104 €	15 112 €
⊕ Fluides et fournitures	-	28 €	-	28 €
⊕ Frais financiers	201 231 €	187 136 €	175 017 €	12 119 €
⊕ Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	1 980 €	1 529 €	1 790 €	260 €
⊕ Impôts fonciers	69 869 €	70 849 €	74 851 €	4 002 €
⊕ Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	2 697 €	2 729 €	3 405 €	676 €
⊕ Locations	46 €	46 €	46 €	- €
⊕ Publicité, publications, relations publiques	-	96 €	-	96 €
⊕ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0 €	-	1 952 €	1 952 €
⊕ Services bancaires et assimilés	-	-	330 €	330 €
⊕ VNC sorties	-	12 901 €	927 €	11 974 €
⊕ Provision GE & RC des Foyers	-	-	25 037 €	25 037 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 72 007 €	- 77 324 €	- 83 397 €	- 6 073 €
⊕ Intercos - frais de gestion	- 72 007 €	- 77 324 €	- 83 397 €	- 6 073 €
E- Solde récupérable	- 14 €	- 3 472 €	0 €	3 472 €
⊕ Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 14 €	- 3 472 €	0 €	3 472 €
RESULTAT	33 185 €	- 54 472 €	95 069 €	149 541 €

Les redevances sont composées des refacturations des dépenses payées par la SEMIS.

L'activité est donc « automatiquement » équilibrée et la marge appliquée correspond théoriquement à un pourcentage (0.15% à 0.30%) du prix de revient du programme (indexé sur l'ICC) inscrit dans la convention passée avec chaque gestionnaire.

Le résultat est généralement positif suite à :

- La refacturation d'intérêts calculés par la SEMIS lors de financement d'investissements sur ses fonds propres (on considère alors que la SEMIS avance les fonds au gestionnaire en contrepartie d'intérêts).
- La refacturation des frais de gestion destinée à prendre en charge une quote-part des charges de structure.
- La refacturation de la provision pour GE/composants avant qu'elle soit comptabilisée en #68 (jeux d'écriture pouvant provoquer des produits et des charges / la procédure est en cours de révision).

Certaines années, il peut exister des décalages entre les encaissements et certaines écritures comptables. C'est le cas de l'année 2018 par exemple.

Les foyers sont en secteur agréé, excepté le Foyer Soleil qui est une activité non agréée.

Résultat	2018		2019	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
Partie 1- PRODUITS	1 129 802 €	79 500 €	1 147 463 €	84 192 €
1-PRODUITS D'EXPLOITATION	1 043 577 €	79 500 €	1 074 885 €	84 192 €
2-PRODUITS FINANCIERS	8 925 €			
3-PRODUITS EXCEPTIONNELS	77 301 €		72 578 €	
Partie 2- CHARGES	1 216 482 €	47 292 €	1 084 982 €	51 604 €
1-CHARGES D'EXPLOITATION	1 007 587 €	47 225 €	909 041 €	51 601 €
2-CHARGES FINANCIERES	195 994 €	68 €	175 014 €	3 €
3-CHARGES EXCEPTIONNELLES	12 901 €		927 €	
Résultat Courant	- 168 929 €	32 208 €	- 9 170 €	32 588 €
Résultat Exceptionnel	64 400 €	- €	71 652 €	- €
Résultat	- 86 679 €	32 208 €	62 481 €	32 588 €

4. Présentation des résultats des programmes situés sur la commune de Saint Jean d'Angély

4.1. *Activité location*

4.1.1. Extrait du patrimoine sur la commune de Saint Jean d'Angély

N°	NOM DU PROGRAMME	MISE EN LOCATION	Nombre
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	01/07/1988	6
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	01/02/1990	7
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	01/01/1994	12
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	01/03/1994	2

126	Ilot Olympia ST JEAN D'ANGELY	01/04/1996	12
147	ST JEAN D'ANGELY 14 rue de l'Echelle	01/06/1999	3
213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	01/11/2011	7

4.1.2. Résultats par programmes

Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2019
0126	Ilot Olympia - ST JEAN D'ANGELY	4 908 €
0147	14 rue de l'Echelle - ST JEAN D'ANGELY	14 €
0213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	19 957 €

Avec garantie d'exploitation

N°	PROGRAMMES	Montant comptabilisé Exercice 2019	Cumul au 31/12/2019
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	- 7 092,27 €	- 25 925,84 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	1 305,82 €	- 80 092,78 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	25 967,76 €	81 911,41 €
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	3 800,06 €	26 271,92 €

4.2. *Activité Location commerciale et crédit bail*

Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2019
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	- 6 377 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	40 837 €

5. Tableau des garanties des emprunts accordés par la Commune de Saint Jean d'Angély

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2019
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	26 122,55 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	74 687,19 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	192 313,27 €
126	Ilot Olympia Saint Jean d'Angély	217 345,54 €
147	14 rue de l'Echelle - Saint Jean d'Angély	43 866,31 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	232 366,50 €

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le rapport d'activités 2019 de la SEMIS.

M. Chappet : « Madame la Maire, c'est un rapport traditionnel et attendu, je le sais. Si vous me

permettez, comme il y a beaucoup de nouveaux élus, j'ai préparé une explication par rapport à la SEMIS afin d'explicitier son rôle. La SEMIS est la Société d'économie mixte immobilière de Saintonge, dont les actionnaires sont principalement les collectivités et d'autres partenaires privés, en particulier des banques. Son objet, c'est la construction et la gestion de logements. En 2014, il y a eu une fusion entre l'OPHLM de la ville de Saintes et désormais, la SEMIS est un bailleur social au même titre qu'Habitat 17 ou Atlantique Aménagement sur le territoire départemental, ou bien les offices HLM de l'agglomération de Rochefort ou de La Rochelle. Mais la SEMIS a aussi une vocation économique pour accompagner des projets immobiliers, on en reparlera tout à l'heure. La SEMIS est présente dans tout le département de la Charente-Maritime, sur 80 communes en particulier, principalement situées à Saintes et son agglomération, mais également sur la côte royannaise, l'île d'Oléron et une partie de la Saintonge, dont les Vals de Saintonge. La ville de Saint-Jean-d'Angély est actionnaire depuis les années 80, on voit des opérations qui datent de l'année 1988, et depuis, d'autres opérations ont été menées, je vais en parler également tout à l'heure. Le conseil d'administration est présidé par le maire de Saintes, et trois postes de vice-présidents sont destinés aux actionnaires publics que sont la ville de Saint-Jean-d'Angély, la ville de Saintes et la ville de Pons. Voilà pour l'introduction. Le représentant de la ville de Saint-Jean-d'Angély étant moi-même, et cette confiance ayant été renouvelée lors du Conseil municipal du 28 mai 2020, je suis en charge de vous présenter le rapport d'activités 2019 tel qu'il a été adopté lors du Conseil d'administration et l'Assemblée générale du 23 juin 2020, sous la présidence de Jean-Philippe Machon, qui était à ce moment-là toujours le président de la SEMIS, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2019, ainsi que le rapport du commissaire aux comptes. Les bénéficiaires de l'exercice s'élèvent à 2 400 022,01 € et sont réaffectés, 100 460,31 € en réserves statutaires pour les activités non agréées et 2 299 561,70 € pour les autres réserves d'activité agréées. Sur les activités, peu de nouveaux logements ont été délivrés au cours de l'année 2019 par rapport aux années précédentes, seuls 7 logements sur Saintes et 3 logements sur Vaux-sur-Mer, mais par contre un travail de réhabilitation lourde sur plusieurs programmes, tels que décrits à Saintes, au Château d'Oléron et à Saint-Denis d'Oléron. En revanche, il y a l'étude de 144 logements qui sont inscrits avec la programmation de l'Etat. Ce sont des engagements sur de nouvelles opérations programmées, parmi lesquelles Saint-Jean-d'Angély pour la rue des Bancs, puisque nous avons sollicité la SEMIS comme partenaire pour faire l'aménagement et l'investissement de 9 logements sur les 3,5 et 7 de la rue des Bancs, ainsi que des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Même si nous avons du temps, je vous passe les chiffres. L'activité de location/habitation représente 89 % du chiffre d'affaires. Vous avez eu le temps de prendre connaissance de l'ensemble des chiffres, si vous avez des questions, n'hésitez pas. Je vais me diriger sur le focus spécial sur Saint-Jean-d'Angély, qui se trouve en dernière page. Pour notre ville, quel est l'impact de la SEMIS, quel est son rôle ? Vous voyez que 49 logements sont en programme sur Saint-Jean-d'Angély. Il y a le Foyer Camuzet, qui accueille également le Secours Catholique au rez-de-chaussée, avec aussi une partie habitée dont l'entrée se fait par la rue Christine, l'ancienne bibliothèque dans la rue d'Aguesseau, le fief de l'Aumônerie où nous avons quelques pavillons installés dans la rue du commandant Fauret et la rue Taxile Meslier, l'avenue de Gaulle avec 2 logements gérés par la SEMIS, l'ensemble de l'îlot Olympia, un immeuble rue de l'Echelle avec 3 appartements, et 7 autres appartements dans les anciens locaux d'habitation des gendarmes rue de la Fosse aux loups. Les résultats sont les suivants. Vous voyez des opérations qui datent pour certaines, le Foyer Camuzet par exemple, de 1988, 1990 pour l'ancienne bibliothèque, jusqu'en 2011 pour la réhabilitation des anciens locaux d'habitation des gendarmes. Le bilan est donc plutôt positif. La SEMIS gère également des locaux à vocation économique, sur deux lieux à Saint-Jean-d'Angély. Le premier est intitulé « Caisse régionale du Crédit Agricole », qui ne porte plus ce nom puisque le Crédit Agricole a quitté depuis longtemps ces locaux, qui sont situés avenue Pasteur. C'est désormais la société qui a racheté E-WI Telecom, Osmozis, qui a installé ses locaux sur le site de l'avenue Pasteur. Le deuxième site de local commercial est dévolu à des activités médicales, c'est le groupe médical de la Source. La Ville a sollicité la SEMIS pour pouvoir en faire construction. Les médecins sont locataires de la SEMIS, et sollicitent, ont sollicité et solliciteront très probablement bientôt la SEMIS pour une extension de ces locaux. Vous voyez donc que la SEMIS a beaucoup d'intérêts à

Saint-Jean-d'Angély. Le tableau n° 5 parle des garanties d'emprunts de la ville de Saint-Jean-d'Angély auprès de la SEMIS pour des opérations immobilières. Vous en voyez les montants, ainsi que le solde restant dû au 31 décembre. Pour 2019, je tiens à rappeler que lors de sa séance du 26 septembre, la Ville a procédé avec la SEMIS au rachat immobilier, c'est-à-dire que la SEMIS rachète à la ville de Saint-Jean-d'Angély, de deux sites bien particuliers, le Foyer Camuzet et le local de l'ancienne bibliothèque rue d'Aguesseau, pour un montant de 290 000 €, desquels seront déduits les engagements conventionnels qui seront connus lors de la vente. Pour rappel, si nous avons souhaité procéder à la vente de ces ensembles immobiliers, c'est tout simplement parce que nous n'en avons pas l'usage. Nous préférons que la SEMIS soit propriétaire, et il était possible de le faire pour ces deux immeubles. La somme restante permettra de réinjecter l'argent pour pouvoir participer financièrement à l'opération des 3,5 et 7 rue des Bancs. C'est donc toujours pour investir dans le renouvellement de l'immobilier à Saint-Jean-d'Angély que le partenariat s'établit entre la Ville et la SEMIS. Il faut également rappeler que la SEMIS est un partenaire du Nautic Club Angérien. Si vous avez l'occasion de vous rendre à des matches de water-polo, vous pouvez voir figurer sous le panneau indiquant les résultats celui de la SEMIS. Ainsi, vous ne pouvez pas oublier le rôle de la SEMIS sur Saint-Jean-d'Angély. La SEMIS est partenaire sur l'îlot de la rue des Bancs, et est également propriétaire de la maison Auger située rue Gambetta pour pouvoir lancer un projet là-aussi à caractère immobilier. Voilà, ces précisions étant apportées, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le rapport d'activités 2019 de la SEMIS ».

Mme la Maire : « Après ce rapport circonstancié, avez-vous d'autres questions ou demandes de précisions ? Monsieur Chappet a été particulièrement clair. Je mets ce rapport aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal a pris acte du rapport d'activités 2019 de la SEMIS, à l'unanimité des suffrages exprimés (26)

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « La délibération n° 23 est relative aux commissions municipales et extra-municipales ».

N° 23 - Commissions municipales et extra-municipales - Composition

Rapporteur : Mme la Maire

Par délibération du 28 mai 2020, le Conseil municipal a procédé à la création et à la constitution des commissions municipales et extra-municipales.

Conformément à l'article L19 du Code électoral, la composition de la Commission de contrôle chargée de la régularité des listes électorales n'est pas du ressort du Conseil municipal.

Cette commission est donc supprimée de la délibération du 28 mai 2020.

La liste des commissions municipales et extra-municipales dont les membres sont désignés par le Conseil municipal, est donc actualisée et jointe en annexe.

Mme la Maire : « Il s'agit d'une délibération très technique. Nous avons procédé à la création et la constitution des commissions municipales et extra-municipales, parmi lesquelles figure une commission de contrôle chargée de la régularité des listes électorales. Or il s'avère que celle-ci n'est plus du ressort du Conseil municipal, donc nous supprimons cette commission de la délibération du 28 mai 2020. Je vous demande d'adopter la liste des commissions municipales et extra-municipales modifiée dans sa composition. Il n'y a pas de questions ? Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération n° 24 concernant les organismes extérieurs, désignation des délégués ».

N° 24 - Organismes extérieurs - Désignation des délégués

Rapporteur : Mme la Maire

Par délibération du 28 mai 2020, et selon l'article L 2121-23 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil municipal a procédé à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du CGCT et des textes régissant ces organismes.

En application de ces dispositions, il est proposé de désigner les élus appelés à siéger au sein des organismes suivants :

- **Mission locale de Saintonge** :
 - Collège des Collectivités territoriales > 3 représentants titulaires de la Ville de Saint-Jean-d'Angély :
 - Françoise MESNARD désignée également 5^{ème} vice-présidente
 - Gaëlle TANGUY
 - Cyril CHAPPET
- **SOLURIS** :
 - Délégué titulaire : Matthieu GUIHO
 - Délégué suppléant N° 1 : Denis PETONNET
 - Délégué suppléant N° 2 : Philippe BARRIERE

Société de coordination Immobilière Terres Océan (ITO)

La SEMIS est membre de la société de coordination Immobilière Terres Océan (ITO) suite à sa création approuvée par le Conseil municipal le 26 septembre 2019.

Conformément à ses statuts, les collectivités territoriales ou les EPCI sur le territoire desquels les organismes associés à la Société de coordination détiennent des logements peuvent assister aux assemblées générales de la Société de coordination avec voix consultative.

A cet effet, il est proposé de désigner M. Cyril CHAPPET pour siéger au sein des assemblées générales de la société de coordination Immobilière Terres Océan (ITO).

CYCLAD

Les délégués CYCLAD étant uniquement des délégués communautaires, il n'y a pas lieu de désigner de délégué parmi les Conseillers municipaux. La désignation de M. Fabien BLANCHET en tant que délégué CYCLAD est donc supprimée de la délibération du 28 mai 2020.

La liste des élus désignés par le Conseil municipal pour siéger au sein des organismes extérieurs est donc actualisée et jointe en annexe.

Mme la Maire : « Il y a quelques petites modifications. En ce qui concerne la Mission locale de Saintonge, il faut trois représentants titulaires de la ville de Saint-Jean-d'Angély, donc moi-même, madame Tanguy et monsieur Chappet. Il fallait également désigner des délégués auprès de SOLURIS. Le délégué titulaire est monsieur Guiho, le délégué suppléant n° 1 est monsieur Petonnet et le délégué suppléant n° 2 est monsieur Barrière. Nous avons aussi la société de coordination Immobilière Terres Océan ITO, dont vient de vous parler monsieur Chappet. La SEMIS s'est en effet associée à plusieurs autres sociétés d'économie mixte, qui ont été dénommées ITO, et il fallait donc un représentant. Nous vous proposons de désigner monsieur Chappet pour siéger au sein des assemblées générales de la société de coordination Immobilière Terres Océan. Enfin, pour CYCLAD désormais, il n'y a plus que des délégués communautaires, il n'y a donc plus lieu de désigner des délégués parmi les conseillers municipaux. Nous supprimons la désignation de monsieur Blanchet en tant que délégué CYCLAD de la délibération du 28 mai 2020. La liste des élus désignés par le Conseil municipal pour siéger au sein des organismes extérieurs est donc actualisée et jointe en annexe. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (26)** :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous revenons à la SEMIS dans la délibération n° 25, cette fois pour les logements locatifs sociaux, approbation des comptes 2019. Je passe la parole à monsieur Guiho ».

N° 25 - SEMIS - Logements locatifs sociaux Approbation des comptes 2019

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2019 certifiés conformes par le Commissaire aux comptes, des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs réalisées sur la commune, conformément aux conventions listées ci-dessous, ainsi que le rapport général sur les comptes de l'exercice.

Date début convention	Date fin convention	N°	Opération	Engagement conventionnel au 31/12/2018	Résultat 2019	Engagement conventionnel au 31/12/2019
16/01/1987	31/08/2023	0045	Foyer Camuzet	-18 833,57 €	- 7 092,27 €	-25 925,84 €
19/07/1988	31/03/2025	0057	Ancienne bibliothèque	-81 398,60 €	1 305,82 €	-80 092,78 €
21/12/1992	21/12/2027	0107	Fief de l'Aumônerie	55 943,65 €	25 967,76 €	81 911,41 €
31/08/1993	31/08/2028	0117	Ave de Gaulle Rue du 4 Septembre	22 471,86 €	3 800,06 €	26 271,92 €
TOTAL				-21 816,66 €	23 981,37 €	2 164,71 €

Conformément à l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit émettre un avis sur l'exercice écoulé et donner quitus au mandataire pour cette période.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtés au 31/12/2019 laissant apparaître un excédent cumulé pour la commune de 2 164,71 €.

M. Guiho : « Dans la continuité du bilan d'activités de la SEMIS, il appartient aussi au Conseil municipal de se prononcer sur les comptes et les bilans certifiés conformes de la SEMIS qui nous ont été adressés par le commissaire aux comptes. Vous retrouvez dans le tableau les différentes opérations sur lesquelles nous avons des conventions. Il y a donc le Foyer Camuzet, qui présente un résultat 2019 de - 7 092,27 €, pour un engagement conventionnel au 31 décembre de - 25 925,84 €. L'opération ancienne bibliothèque fait état d'un résultat 2019 de 1 305,82 €, pour un engagement conventionnel de - 80 092,78 €. L'opération Fief de l'Aumônerie, nous avons un résultat 2019 de 25 967,76 € et un engagement conventionnel de 81 911,41 €. Enfin, pour l'opération avenue de Gaulle et rue du 4 septembre, le résultat 2019 est de 3 800,06 € et l'engagement conventionnel de 26 271,92 €. Tout cela nous donne, pour l'exercice 2019, un excédent cumulé pour la commune sur ces opérations de 2 164,71 €. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtés laissant apparaître l'excédent que je viens de citer ».

Mme la Maire : « Il y a des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Il y a deux abstentions, madame Julien et la procuration de monsieur Boutillier. Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 2 (Micheline JULIEN en son nom et celui de Ludovic BOUTILLIER)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Je passe à la délibération n° 26 concernant la taxe foncière sur les propriétés non bâties, exonération des terres agricoles exploitées selon un mode de production biologique. Cette délibération va dans le sens de notre soutien à l'agriculture biologique, et notamment à la filière Val Bio Ouest. Je redonne la parole à monsieur Guiho ».

**N° 26 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties -
Exonération des terres agricoles exploitées
selon un mode de production biologique**

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

La loi de finances pour 2009 n° 2008-1425 du 27 décembre 2008, article 113 et l'article 1395 C du code général des impôts permet aux conseils municipaux d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pendant une durée de cinq ans, les propriétés non bâties classées dans les 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 lorsqu'elle sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n° 83 4 / 2007 du conseil du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092/91.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou, si les propriétés concernées sont données à bail, le preneur adresse au service des impôts, avant le 1^{er} janvier de chaque année, la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif annuel délivré par l'organisme certificateur agréé.

Il est proposé au Conseil municipal d'exonérer de la taxe foncière, les propriétés non bâties :

- classées dans les 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908
- et exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n° 83 4 / 2007 du conseil du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092/91.

M. Guiho : « Tout à quasiment été dit par Madame la Maire. Effectivement, la loi de finances de 2019 autorise les conseils municipaux à exonérer la taxe foncière sur les propriétés non bâties pendant cinq ans, selon que l'exploitant agricole exploite ses terres en respectant le cahier des charges lié à la production en agriculture biologique. L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique. Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou les propriétaires doivent adresser au service des impôts avant le 1^{er} janvier la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif. Il est donc proposé au Conseil municipal d'exonérer de la taxe foncière les propriétés non bâties classées dans les 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908, et exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement. C'est donc effectivement un soutien aux modes de production durable que représente l'agriculture bio ».

Mme la Maire : « Voilà un acte fort, puisque nous n'avons pas la compétence économique, qui nous permet par ce biais de soutenir la conversion et l'agriculture biologique. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je n'en vois pas, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération n° 27 concernant le budget annexe Assainissement, durées d'amortissement des immobilisations ».

N° 27 - Budget annexe Assainissement - Durées d'amortissement des immobilisations

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Conformément aux articles L2321-2 article 27 et R2321-1 du Code général des collectivités territoriales, les amortissements des immobilisations sont obligatoires pour les communes de plus de 3 500 habitants.

L'amortissement peut être défini comme la constatation comptable de l'amointrissement de la valeur d'un élément d'actif résultant de l'usage, du temps, d'évolutions techniques... Il est calculé sur la valeur historique de l'immobilisation.

L'instruction budgétaire et comptable M4, relative à la gestion des services publics industriels et commerciaux mentionne des durées indicatives pour l'amortissement des biens mais laisse la fixation de ces durées à la discrétion de l'assemblée délibérante. Les durées retenues doivent correspondre à la durée de vie estimée du bien.

La délibération fixant les durées d'amortissement des immobilisations du budget annexe Assainissement étant très ancienne, il convient de confirmer les durées utilisées comme suit :

comptes	Immobilisations	Durée
213	Construction (Nouvelle station d'épuration, ...)	30 ans
213	Station de relevage	40 ans
2158	Réseaux d'assainissement	60 ans
2156	Matériel spécifique (pompe, appareil électromécanique, ...)	20 ans
203	Etudes non suivies de réalisation	5 ans

L'amortissement débute l'année suivant celle de l'acquisition ou de la mise en service du bien sans prorata temporis.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les durées listées ci-dessus.

M. Guiho : « Il s'agit là d'une délibération technique comptable. Conformément au Code général des collectivités territoriales, les amortissements des immobilisations sont obligatoires pour les communes de plus de 3 500 habitants. Je rappelle que l'amortissement d'un bien est en gros la constatation de l'amoindrissement de sa valeur au cours du temps, et qu'il y a des règles comptables pour juger de la durée pendant laquelle nous pouvons amortir les biens. En ce qui concerne le budget annexe Assainissement, la délibération qui fixait la durée d'amortissement est relativement ancienne, et il convient de confirmer les durées utilisées comme suit :

comptes	Immobilisations	Durée
213	Construction (Nouvelle station d'épuration, ...)	30 ans
213	Station de relevage	40 ans
2158	Réseaux d'assainissement	60 ans
2156	Matériel spécifique (pompe, appareil électromécanique, ...)	20 ans
203	Etudes non suivies de réalisation	5 ans

L'amortissement débute l'année suivant celle de l'acquisition ou de la mise en service du bien sans prorata temporis. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les durées listées ci-dessus ».

Mme la Maire : « Est-ce que vous avez des questions concernant cette délibération sur le budget annexe Assainissement ? Je n'en vois pas, je mets la délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (26) :

- **Pour : 26**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Je passe à la délibération à la délibération n° 28 avec l'admission en non-valeur ».

N° 28 - Admission en non-valeur

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Sur proposition de Mme la Trésorière par la transmission d'états détaillés en date du 20 et 24 août 2020, il convient d'admettre en non-valeur un certain nombre de titres de recettes sur le budget Ville des années 2012, 2013, 2016, 2017 et 2019 d'un montant total de 1 908,24 € concernant des professionnels pour le motif de « clôture pour insuffisance d'actif » pour 1 538,91 € et des particuliers pour le motif « effacement de dettes » pour 369,33 €.

Les titres sont les suivants :

Exercice	Numéro de titres	Montant annuel
	Professionnels – Clôture pour insuffisance d'actif	
2012	706400000018	0,03 €
2013	1737	30,80 €
2016	20-210-266-429-611-667-914-990	635,18 €

2017	24-74-342-407-428-629-959	872,20 €
2019	461-493-	0,70 €
	Particuliers – Effacement de dettes	
2015	Titre 1065	369,33 €
	Total général	1 908,24 €

Les crédits au compte 6542-01 : Créances éteintes pour un montant de 1 908,24 € sont inscrits au budget principal Ville 2020.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les dispositions énoncées ci-dessus.

M. Guiho : « Il nous arrive régulièrement, sur proposition de Madame la Trésorière, d'admettre en non-valeur un certain nombre de titres de recettes qui n'ont pu être perçus sur le budget de la Ville, qu'il convient donc d'admettre en non-valeur. Cela ne veut pas dire que l'on ne continue pas d'essayer de recouvrer ces créances, mais nous les constatons dans le budget. Sur le budget de la Ville, pour cette délibération, plusieurs admissions en non-valeur sont concernées, pour un montant de 1 908,24 €, avec des motifs différents, des professionnels pour le motif de « clôture pour insuffisance d'actif » pour 1 538,91 € et des particuliers pour le motif « effacement de dettes » à hauteur de 369,33 €. Je tiens à préciser que pour les professionnels, il s'agit essentiellement de droits de terrasse ou de marché qui n'ont pas été honorés. Le montant est faible, à hauteur de 1 908,24 €, qui sont inscrits au budget principal Ville. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les dispositions énoncées ci-dessus ».

Mme la Maire : « Il faut remercier la perceptrice, puisque c'est elle qui mène ce travail de récupération des impayés. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions complémentaires ? Je n'en vois pas, je mets cette délibération aux voix, qui est contre ? Qui s'abstient ? Il y a deux abstentions. La délibération est adoptée ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 2 (Micheline JULIEN en son nom et celui de Ludovic BOUTILLIER)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous arrivons à la dernière délibération de ce Conseil, la décision modificative, et je donne à nouveau la parole à monsieur Guiho ».

N° 29 - Décision modificative

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Après lecture des différents chapitres et articles du projet de décision modificative, tant en recettes qu'en dépenses, en section d'investissement et en section de fonctionnement, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur ce projet.

BUDGET PRINCIPAL VILLE - N°3

Section investissement
en recettes et en dépenses 261 522,00 €

Section fonctionnement
en recettes et en dépenses 3 488,00 €

BUDGET ANNEXE SALLE DE SPECTACLE -EDEN – DM N°2

Section investissement
en recettes et en dépenses 20 763,00 €

Section fonctionnement
en recettes et en dépenses 0,00 €

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT – DM N°1

Section investissement
en recettes et en dépenses - 100 000,00 €

Section fonctionnement
en recettes et en dépenses 0,00 €

M. Guiho : « Il s'agit de la décision modificative n° 3 pour le budget 2020. Sur la partie investissement, nous avons des recettes supplémentaires concernant les cessions et immobilisations, il s'agit notamment d'une petite régularisation sur la vente des terrains à CHAUSSON de 2 562 € supplémentaires. Il y a ensuite un jeu d'écritures comptables sur l'intégration des études qui avaient été réalisées et qui ont été ensuite suivies de travaux, que l'on peut réintégrer dans les postes d'investissement. On les retrouve donc en recettes et en dépenses, pour 19 005 € et 17 840 € pour l'autre. Ce sont des études «mobilité douce », études « salle des Bénédictines », études « gymnase Chauvet », un certain nombre d'études qui avaient été réalisées et qui ont été suivies d'effets en travaux. Nous les réintégrons donc dans la partie investissement pour 36 737 €, et 108 € pour l'une, en fonction des comptes comptables. Il y a une bonne surprise aussi sur le FCTVA. En effet, nous avons un complément de recettes sur le FCTVA de 60 000 €. En fonction des investissements que nous réalisons sur l'année n - 1, nous avons inscrits 70 000 €, et nous avons déjà un montant provisoire à plus de 160 000 €. Nous avons pour habitude d'intégrer les subventions sur les différents projets que nous portons dès lors que nous avons les notifications, ce qui permet d'avoir une certaine prudence dans l'équilibre budgétaires des différentes actions que nous menons. Nous avons donc là des subventions qui nous ont été notifiées pour différents projets. Il y a 4 162 € pour le local Cap Séniors de la part du Département, 27 084 € pour les travaux sur la salle municipale, là encore de la part du Département, tout comme pour la rue du Palais avec 31 264 €. Il y a ensuite une subvention de la DRAC pour le musée pour 2 205 €. Nous avons des travaux complémentaires sur l'aménagement de la rue du Palais qui sont estimés à 42 277 €, des travaux complémentaires sur les bâtiments communaux pour 25 000 €. Nous reprenons sur l'enveloppe de la base nautique ce qui restait, soit 4 502 €, et nous les affectons à des travaux sur les bâtiments sportifs. Nous avons la maîtrise d'ouvrage sur le gymnase du Coi, une étude sur l'amélioration et le réaménagement du gymnase du Coi, pour 60 000 €. Sur les travaux concernant les maisons à pans de bois, nous avons 10 000 €, pour l'informatique, nous avons 27 000 €, 20 000 € sur l'Abbaye, 7 000 € sur l'éclairage public, et nous pouvons les affecter à un complément de programme de voirie pour 64 000 €. Nous avons ensuite un jeu d'écritures pour l'équipement du nouveau cinéma en cours de construction. La cession du terrain pour la voirie est une subvention en nature à l'euro symbolique. Nous passons

pour 97 400 € en dépenses et nous sortons ce terrain qui est le support de la construction du nouveau cinéma pour le même montant. Nous avons donc une DM en section d'investissement qui s'établit à 261 522 €. Sur la section de fonctionnement, nous avons moins d'interventions sur cette DM. Il y a quelques frais complémentaires en frais de communication pour 3 488 €. Vous savez que le budget a été établi en pleine période de Covid au mois de mars dernier, et sur les droits de mutation, nous avons souhaité être assez prudents en estimant que cette crise du Covid allait quelque peu impacter les mouvements des transactions immobilières sur la ville de Saint-Jean-d'Angély. Ce n'est pas le cas, signe du dynamisme de notre ville puisqu'en septembre, nous sommes déjà au-delà de l'enveloppe que nous avons budgétisée. Nous avons donc déjà 6 500 € de recettes supplémentaires. En ce qui concerne le fonds de péréquation, nous avons une légère baisse de la dotation par rapport à ce que nous avons inscrit pour 3 012 €, ce qui nous donne un total de fonctionnement à 3 488 € et une DM générale sur le budget principal à 265 010 €. Sur le budget annexe « Salle de spectacle Eden », nous avons également quelques modifications. En virements de la section de fonctionnement, nous avons des recettes supplémentaires de 10 000 €, nous le verrons ensuite. En subventions de la Fondation du Patrimoine, nous avons un solde de 10 763 €, ce qui nous permet d'engager certaines dépenses à hauteur de 20 763 €. Nous retrouvons, en dépenses cette fois-ci, le virement à la section de fonctionnement pour 10 000 €. Nous réduisons le poste « Réceptions » et le poste « Prestations diverses », chacun de 5 000 €, eu égard à la baisse d'activités liée au Covid. Nous pouvons donc diminuer un peu ces postes pour abonder plutôt la section investissement. Concernant l'assainissement, nous avons un dossier important, là aussi en lien direct avec le Covid, il s'agit du traitement des boues de stations d'épuration. Durant cette crise sanitaire, nous devons traiter les boues de façon différente par rapport à celle que l'on utilisait jusqu'à présent, plutôt sous forme de compostage. Là, nous sommes obligés de les traiter selon une méthode très précise qui assure une non-pollution de ces boues. Pour réaliser ce traitement spécifique, nous réduisons la section d'investissement de 100 000 €, puisque nous n'avons pas de projet précis pour cette année sur la station d'épuration. Par contre, nous travaillons sur les prestations extérieures pour 100 000 € de frais de traitements de ces boues de stations d'épuration en cette période de Covid-19. Voilà pour la décision modificative du budget « Assainissement » ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup Monsieur Guiho. Je voudrais vous indiquer un dossier important qui est inscrit dans cette décision modificative, ce sont les 60 000 € d'études pour le réaménagement du complexe du Coi. En effet, nous lançons le projet comme nous nous y étions engagés. Je laisse la parole à monsieur Barrière pour nous faire un petit point sur la méthode qui est mise en œuvre pour mener ce projet à la satisfaction des utilisateurs ».

M. Barrière : « Nous travaillons actuellement sur un projet qui remonte à 20 ans, puisque nous avons reçu le souhait des acteurs que sont la population scolaires et les associations pour construire un nouveau gymnase à proximité de l'actuel. Il s'avère que nous n'aurons pas de nouveau gymnase, mais nous travaillons sur un projet de préau sportif qui sera situé à proximité du lycée, près du fronton actuellement peint. Le préau sera installé sur le plateau sportif actuel et permettra le désengorgement de la salle polyvalente et des autres activités du complexe, avec également une construction de vestiaires qui, là aussi, luttera contre l'obsolescence des autres qui sont actuellement en service dans le gymnase. Voilà pour la première partie. La deuxième partie permettra aux associations de travailler et d'animer leurs différentes activités dans de bien meilleures conditions. Le premier chantier sera celui de la rénovation de la salle polyvalente. Celle-ci ne sera plus une salle polyvalente, mais une salle monovalente au service de la gymnastique. Le club de gymnastique investira les lieux dès que cette salle sera rénovée intérieurement et extérieurement, puisqu'elle en a besoin. Elle sera donc aménagée pour l'usage de la gymnastique. La salle de danse, actuellement occupée, deviendra le dojo. Là, nous allons pratiquement doubler la surface de pratique, ce qui permettra au club de judo d'agir dans de meilleures conditions. Ensuite, l'ancien dojo deviendra la salle d'haltérophilie et aura donc une organisation permanente. Il s'agira vraiment d'un plus pour l'organisation du club. Enfin, l'ancienne salle de gymnastique sera remise en état avec un parquet

pour accueillir l'association de danse qui fréquente le Coi, tout cela pour avoir et optimiser toute les surfaces actuelles. Il s'agit donc d'un gros projet, qui sera également complété par la création d'un city-stade à proximité du préau sportif. Actuellement, le plateau sportif est en accès libre, mais le préau sportif sera lui en accès réglementé, donc, afin de permettre une pratique libre à toute notre jeunesse, nous mettrons en place un city-stade à proximité de ce lieu-là. Ce gros travail qui va, je l'espère, commencer et s'achever en 2021, mettra toute la population scolaire du collège et des lycées dans de bien meilleures conditions, notamment par rapport aux vestiaires et en surfaces d'évolutions, et permettra aussi à toutes les associations sportives fréquentant le complexe du Coi d'agir au mieux des intérêts de chacun de leurs licenciés. C'est donc vraiment un grand pas en avant que nous espérons faire accomplir au sport angérien en 2021 ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup pour cette présentation très détaillée. Monsieur Sarrazin est également en charge des équipements sportifs. Avez-vous quelque chose à rajouter ? »

Propos inaudibles

Mme la Maire : « En tout cas, je ne peux que saluer la mobilisation à la fois des services et des élus concernés, puisque les projets avancent bien, notamment en concertation avec les professeurs d'EPS et les associations sportives concernées. Les astres s'alignent parce que du travail a été fait, ce qui est toujours une satisfaction. Nous allons mettre cette décision modificative aux voix, à moins qu'il y ait une demande de précision ? Je n'en vois pas. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Il y a deux abstentions ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 2 (Micheline JULIEN en son nom et celui de Ludovic BOUTILLIER)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous sommes arrivés à la fin de cette séance. Je vous remercie de votre attention et vous précise que le prochain Conseil municipal aura lieu le 10 décembre 2020 à 19h00. D'ici là, je vous souhaite une belle soirée ».