

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022**

-----  
**ORDRE DU JOUR**

Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 30 juin 2022 .....	4
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) .....	4

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

**Culture, patrimoine et cœur de ville :**

N° 2 - Opération de revitalisation des territoires (ORT) multi-sites - Signature d'une convention cadre chapeau (Mme la Maire) .....	9
--	---

**Urbanisme et développement durable :**

N° 3 - Constitution de réserves foncières - Projet d'aménagement à vocation habitat (Mme la Maire) ...	11
N° 4 - Plantation d'un nouvel arbre Place de l'Hôtel de Ville - Acceptation d'un don de l'association Nature Angérienne (M. Moutarde) .....	15

**Séniors et solidarité : /**

**Réussite sportive et sport-santé : /**

**Enfance, jeunesse, scolaire :**

N° 5 - Pass'association - Modification des modalités d'attribution (M. Barrière).....	17
---	----

## **Affaires générales :**

N° 6 - Dénomination de l'école maternelle Jean-COMBES (Mme la Maire) .....	18
N° 7 - Crématorium du Val de Saintonge - Contrat de concession sous forme de Délégation de Service Public - Avenant N° 3 (M. Moutarde) .....	21

## **Finances : /**

## **B. DOSSIERS THÉMATIQUES**

### **Culture, patrimoine et cœur de ville :**

N° 8 - Musée des Cordeliers - Acquisition d'une œuvre (M. Chappet) .....	22
N° 9 - Ecole municipale de musique - Révision du règlement intérieur - Actualisation (M. Chappet) .....	23

### **Urbanisme et développement durable :**

N° 10 - Modification N° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) - Convention de prestation de services avec Vals de Saintonge Communauté (M. Moutarde).....	24
N° 11 - Révision allégée N° 4 du Plan local d'urbanisme (PLU) (M. Moutarde) .....	26
N° 12 - Révision allégée N° 4 du Plan local d'urbanisme (PLU) - Convention de prestation de services avec Vals de Saintonge Communauté (M. Moutarde) .....	29

### **Séniors et solidarité : /**

### **Réussite sportive et sport-santé : /**

### **Enfance, jeunesse, scolaire :**

N° 13 - Projet pédagogique « Ecole Dehors » - Correction de la convention de mise à disposition d'une parcelle privée à la commune (Mme Mainguenaud) .....	31
--	----

## **Affaires générales :**

N° 14 - Modification du tableau des effectifs (personnel permanent et non permanent) (Mme Debarge) .....	32
N° 15 - Association Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély - Restitution d'une subvention spécifique accordée en 2019 (M. Chappet) .....	34
N° 16 - Rapport d'activités 2021 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS (M. Chappet) .....	36

## **Finances**

N° 17 - SEMIS - Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2021 (M. Guiho) .....	77
N° 18 - Décision modificative (M. Guiho) .....	78

**Date de convocation :** ..... 16 septembre 2022

**Nombre de conseillers en exercice :** ..... 29

**Nombre de présents :** ..... 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Jocelyne PELETTE, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Jean-Marc REGNIER, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Natacha MICHEL, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Julien SARRAZIN, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés ayant donné pouvoir :** ..... 4

Patrice BOUCHET à Cyril CHAPPET ; Médéric DIRAISON à Jean MOUTARDE ; Gaëlle TANGUY à Mme la Maire ; Ludovic BOUTILLIER à Micheline JULIEN

**Absents excusés :** ..... 4

Houria LADJAL ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Henoeh 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. Je vais vous demander de bien vouloir vous installer. J'espère que vous avez passé un bel été. Nous sommes réunis ce soir pour tenir le Conseil municipal du jeudi 22 septembre 2022. Il y a un certain nombre de procurations et d'absences. Monsieur Bouchet donne pouvoir à monsieur Chappet, monsieur Diraison donne pouvoir à monsieur Moutarde, madame Tanguy donne pouvoir à madame la Maire, monsieur Boutillier donne pouvoir à madame Julien. Sont absents excusés madame Rontet-Ducourtioux, monsieur Chauvreau, monsieur Brisset et madame Ladjal. Je constate que le quorum est atteint et propose de désigner madame Debarge en qualité de secrétaire de séance.

Nous allons commencer par l'adoption du procès-verbal de la séance du 30 juin 2022. Est-ce qu'il y a des demandes de modification, des remarques concernant ce procès-verbal ? Je n'en vois pas. Je m'aperçois que monsieur Sarrazin n'est pas encore là, je le note donc comme absent pour le moment, en espérant qu'il arrive bientôt. Je mets ce procès-verbal aux voix. Qui est contre ? Qui

s'abstient ? Ce compte-rendu est adopté à l'unanimité ».

## **Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 30 juin 2022**

### **Voté à l'unanimité des suffrages exprimés (25)**

**Mme la Maire** : « Nous passons à l'ordre du jour en commençant par le compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal ».

## **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 30 juin 2022.

**Décision du Maire N° 12 du 1<sup>er</sup> juillet 2022** : Dans le cadre du développement de la boutique du Musée des Cordeliers, acquisition de 100 marque-pages personnalisés en métal doré, argenté, rosé et bronze. Sur ces 100 marque-pages, 1 est mis de côté pour présentation et 9 pour dons et cadeaux. 90 marque-pages sont proposés à la vente, dont le prix est fixé comme suit :

- Marque-page métal : 6 € l'unité.

Les éléments tarifaires de l'ensemble de la régie de recette de l'établissement sont ainsi fixés comme suit :

#### **Visite guidée individuelle (sur réservation pour la visite des réserves) :**

- 5 € par personne jusqu'à 10 personnes (jusqu'à 5 personnes pour la visite des réserves),
- 2,50 € par personne pour les étudiants, les demandeurs d'emplois, les allocataires de minimas sociaux, les personnels de musée et membres de l'ICOM (Conseil International des Musées), les enseignants sur présentation du Pass éducation, les membres de la Maison des artistes sur présentation de leur carte, les adhérents de l'ADAM et de la Société d'Archéologie de Saint-Jean-d'Angély,
- Gratuité pour les moins de 6 ans.

#### **Visite guidée de groupe et activité de médiation hors-les-murs (sur réservation) :**

- 4 € par personne dès 11 personnes,
- 30 € pour les institutions spécialisées, les établissements scolaires et les centres de loisirs hors Saint-Jean-d'Angély,
- Gratuité pour les établissements scolaires de Saint-Jean-d'Angély, les établissements scolaires participant au programme Graines d'artistes et PEAC, le Centre de loisirs de Beaufief.

#### **Activité de médiation in situ (sur réservation) :**

- 5 € par personne,
- 20 € pour une carte fidélité de 5 activités.

#### **Activité de médiation de la Micro-Folie :**

- Gratuité pour toutes les activités excepté les visites guidées de groupe en faveur des institutions spécialisées, des établissements scolaires et des centres de loisirs hors Saint-Jean-d'Angély,

- 30 € pour les visites guidées de groupe en faveur des institutions spécialisées, des établissements scolaires et des centres de loisirs hors Saint-Jean-d'Angély.

#### **Boutique :**

- Cartes postales expéditions Citroën et histoire de la ville, petit format et grand format : 1 €,
- Cartes postales Doz prix public : 2,50 €,
- Cartes postales Doz prix professionnels : 1,50 €,
- Livre Noël Santon, Les Batailles de Saintonge : 19 €,
- Livre Noël Santon, Des heures qu'on n'oublie pas : 17 €,
- Livre Ariane Audouin-Dubreuil, Louis Audouin-Dubreuil 1914-1918 lignes de fronts : 19,50 €,
- Livre Ariane Audouin-Dubreuil, 1914-1918 Louis Audouin-Dubreuil, correspondant de guerre malgré lui : 39 €,
- Livre Jean Combes, Petite histoire de Saint-Jean-d'Angély, prix public : 9,90 €,
- Livre John Bateman et Armelle Delaplace, Balade à Saint-Jean-d'Angély, prix public : 18 €,
- Livre John Bateman et Armelle Delaplace, Balade à Saint-Jean-d'Angély, prix professionnels : 14 €,
- Livre Patrick Avrillas, Louis XIII, un roi de guerre à la conquête du pouvoir : 30 €,
- Livre Gilles Bernard, Le Cognac, une fabuleuse aventure : 9,90 €,
- Livre Gilles Bernard et Michel Guillard, Les paysages du cognac : 45 €,
- Livret exposition temporaire Voir l'Essentiel : 1 €,
- Carte cartographie à plusieurs de Saint-Jean-d'Angély, prix public : 5 €,
- Carte cartographie à plusieurs de Saint-Jean-d'Angély, prix professionnels : 4,25 €,
- Livre Ariane Audouin-Dubreuil, La Croisière Jaune, 100 ans de Citroën : 35 €,
- Livre Ariane Audouin-Dubreuil, La Croisière des sables : 35,50 €,
- Livre Ariane Audouin-Dubreuil, La Croisière Noire : 39 €,
- Coffret Ariane Audouin-Dubreuil, Les Croisières Citroën : 29 €,
- Livre Jean-Pierre Bonnin, La vie aventureuse de Charlotte de la Trémoille : 22 €,
- Bougie grand modèle : 22 €,
- Bougie petit modèle : 16 €,
- Porte-clé autochenille : 7 €,
- Affiche exposition temporaire : 1,50 €,
- Affiche Doz format 40x60 prix public : 30 €,
- Affiche Doz format 40x60 prix professionnels : 20 €,
- Affiche Doz format A3 prix public : 15 €,
- Affiche Doz format A3 prix professionnels : 10 €,
- Affiche Première Traversée du Sahara : 4 €,
- Magnet exposition temporaire ou permanente : 4 €,
- Magnet Doz prix public : 4,50 €,
- Magnet Doz prix professionnels : 3 €,
- Marque-page métal : 6 €,
- Carnet d'écriture et de dessin : 8 €,
- Livret-jeux exposition temporaire : 1 €,
- Lithographie Alexandre Iacovleff : 6 €,
- Tote-bag : 12 €,
- Tote-bag en duo avec le carnet d'écriture et de dessin : 18 €.

**Décision N° 13 du 4 août 2022** : Signature d'une convention avec la Ville d'Angoulême pour le prêt de 89 objets, œuvres et photographies dans le cadre de l'exposition temporaire intitulée « 100<sup>ème</sup> anniversaire de la Première traversée du Sahara ». Réalisée en collaboration avec l'association Le Circuit des Remparts, cette exposition a eu lieu du 1<sup>er</sup> au 18 septembre 2022.

**Décision N° 14 du 30 août 2022** : Désignation de Maître Hervé PIELBERG, Docteur en Droit, SCP KPL AVOCATS, BP 16, 86 001 Poitiers cedex, afin de procéder à une mission d'assistance juridique et de

conseil concernant l'instruction d'une contestation relative à la fixation du taux de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères 2022.

L'honoraire d'intervention de cette mission est fixé à un montant global évalué à 5 000 € HT, montant susceptible de varier en fonction de l'évolution de la procédure et de faire l'objet de plusieurs factures, comprenant actes et diligences suivants :

- l'analyse approfondie des pièces et informations transmises ;
- la conduite des recherches doctrinales et jurisprudentielles nécessaires ;
- l'établissement d'une consultation relative à la validité juridique et aux risques attachés aux solutions envisagées et envisageables ;
- l'instruction de la réclamation préalable ;
- l'instruction de la procédure au fond le cas échéant.

### **MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX :**

#### **Objet du marché : Renouvellement containers enterrés Lemoyne/Coybo**

Date du marché : 01/06/2022

Montant du marché : 26 430,50 € HT

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

#### **Objet du marché : Aménagement trottoirs et accessibilité**

Accord cadre à bons de commande

Date du marché : 21/06/2022

Montant du marché : maxi 89 000,00 € HT

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

#### **Objet du marché : Aménagement des espaces R+1 et hangar de la salle de spectacles EDEN**

Date du marché : 11/04/2022

Montant du marché : 358 697,22 € HT

Lot 1 : Gros œuvre démolition

Montant : 65 645,62 € HT

Attributaire : ALM ALLAIN – 17100 SAINTES

Lot 2 : Plâtrerie faux plafond, menuiserie

Montant : 66 855,31 € HT

Attributaire : A4 MENUISERIE – 17400 LA VERGNE

Lot 3 : Serrurerie

Montant : 23 080,97 € HT

Attributaire : A2M PROXIMETAL – 33820 ST AUBIN DE BLAYE

Lot 4.1 : Carrelage faïence

Montant : 15 037,40 € HT

Attributaire : LR CARRELAGE – 17400 ESSOUVERT

Lot 4.2 : Sols souples

Montant : 20 832,82 € HT

Attributaire : SN GUINOT – 79034 BESSINES

Lot 4.3 : Parquet

Montant : 18 229,38 € HT

Attributaire : A4 MENUISERIE – 17400 LA VERGNE

Lot 5 : Peinture, nettoyage  
Montant : 16 727,34 € HT  
Attributaire : A4 MENUISERIE – 17400 LA VERGNE

Lot 6 : Electricité  
Montant : 44 057,08 € HT  
Attributaire : EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES – 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

Lot 7 : Chauffage, ventilation, plomberie  
Montant : 88 231,30 € HT  
Attributaire : CIGEC – 79200 CHATILLON SUR THOUET

**Objet du marché : Aménagement des voiries rue Laurent Tourneur et rue Béguin**

Date du marché : 07/06/2022  
Montant du marché : 140 827,25 € HT  
Attributaire du marché : SEC TP - 17770 ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE

**MARCHÉS PUBLICS DE FOURNITURES :**

**Objet du marché : Achat d'une nacelle et d'un véhicule léger neufs**

Montant du marché : 85 479,43 € HT

Lot 1 : Nacelle élévatrice sur porteur  
Date du marché : 22/08/2022  
Montant : 63 051,00 € HT  
Attributaire : SAS BY FE – 54630 FLAVIGNY SUR MOSELLE

Lot 2 : Véhicule léger (Duster Extreme)  
Date du marché : 28/07/2022  
Montant : 22 428,43 € HT  
Attributaire : RENAULT – 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY

**Mme la Maire** : « La décision du Maire n° 12 du 1er juillet 2022 concerne les tarifs pratiqués au musée des Cordeliers. La modification porte sur les marque-pages, 1 est mis de côté pour présentation et 9 pour dons et cadeaux. Ainsi, 90 marque-pages sont proposés à la vente au prix de 6 € l'unité. Il s'agit de marque-pages en métal. Pour le reste, il n'y a pas de changement.

. La décision n° 13 du 4 août 2022 concerne la signature d'une convention avec la ville d'Angoulême pour le prêt de 89 objets, œuvres et photographies dans le cadre de l'exposition temporaire intitulée « 100ème anniversaire de la Première traversée du Sahara ». Réalisée en collaboration avec l'association Le Circuit des Remparts, cette exposition a eu lieu du 1er au 18 septembre 2022.

. La décision n° 14 du 30 août 2022 concerne la désignation de Maître Hervé Pielberg, docteur en Droit, SCP KPL Avocats - BP 16 - 86 001 Poitiers cedex, afin de procéder à une mission d'assistance juridique et de conseil concernant l'instruction d'une contestation relative à la fixation du taux de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères 2022. L'honoraire d'intervention de cette mission est fixé à un montant global évalué à 5 000 € HT, montant susceptible de varier en fonction de l'évolution de la procédure et de faire l'objet de plusieurs factures, comprenant actes et diligences suivants :

- l'analyse approfondie des pièces et informations transmises ;
- la conduite des recherches doctrinales et jurisprudentielles nécessaires ;
- l'établissement d'une consultation relative à la validité juridique et aux risques attachés aux solutions envisagées et envisageables ;
- l'instruction de la réclamation préalable ;

- l'instruction de la procédure au fond le cas échéant.

Nous sommes pour le moment dans le cadre d'une procédure amiable. Il est prévu une proposition de délibération à l'assemblée communautaire de lundi prochain, qui modifie les taux et les secteurs de cette taxe des ordures ménagères sur l'ensemble du territoire. Si elle est adoptée, nous arrêterons la procédure. Dans le cas contraire, nous poursuivrons cette procédure, puisqu'il est inenvisageable que les impôts des Angériens financent la collecte des ordures ménagères des communes aux alentours.

Il y a ensuite plusieurs marchés publics de travaux :

. **Objet du marché** : Renouvellement containers enterrés Lemoyne/Coybo

**Date du marché** : 01/06/2022

**Montant du marché** : 26 430,50 € HT

**Attributaire du marché** : SEC TP - 17770 Saint-Hilaire de Villefranche

. **Objet du marché** : Aménagement trottoirs et accessibilité

**Accord cadre à bons de commande**

**Date du marché** : 21/06/2022

**Montant du marché** : maxi 89 000,00 € HT

**Attributaire du marché** : SEC TP - 17770 Saint-Hilaire de Villefranche

. **Objet du marché** : Aménagement des espaces R+1 et hangar de la salle de spectacles Eden

**Date du marché** : 11/04/2022

**Montant du marché** : 358 697,22 € HT

- Lot 1 : Gros œuvre démolition

**Montant** : 65 645,62 € HT

**Attributaire** : ALM ALLAIN – 17100 Saintes

- Lot 2 : Plâtrerie faux plafond, menuiserie

**Montant** : 66 855,31 € HT

**Attributaire** : A4 MENUISERIE – 17400 La Vergne

- Lot 3 : Serrurerie

**Montant** : 23 080,97 € HT

**Attributaire** : A2M PROXIMETAL – 33820 Saint-Aubin de Blaye

- Lot 4.1 : Carrelage faïence

**Montant** : 15 037,40 € HT

**Attributaire** : LR CARRELAGE – 17400 Essouvert

- Lot 4.2 : Sols souples

**Montant** : 20 832,82 € HT

**Attributaire** : SN GUINOT – 79034 Bessines

- Lot 4.3 : Parquet

**Montant** : 18 229,38 € HT

**Attributaire** : A4 MENUISERIE – 17400 La Vergne

- Lot 5 : Peinture, nettoyage

**Montant** : 16 727,34 € HT

**Attributaire** : A4 MENUISERIE – 17400 La Vergne

- Lot 6 : Electricité

**Montant** : 44 057,08 € HT

**Attributaire** : EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES – 17400 Saint-Jean-d'Angély

- Lot 7 : Chauffage, ventilation, plomberie

**Montant** : 88 231,30 € HT

**Attributaire** : CIGEC – 79200 Chatillon sur Thouet

. **Objet du marché** : Aménagement des voiries rue Laurent Tourneur et rue Béguin

**Date du marché** : 07/06/2022

**Montant du marché** : 140 827,25 € HT

**Attributaire du marché** : SEC TP - 17770 Saint-Hilaire de Villefranche

Enfin, en ce qui concerne les marchés publics de fournitures, nous avons :

. **Objet du marché** : Achat d'une nacelle et d'un véhicule léger neufs

**Montant du marché** : 85 479,43 € HT

- Lot 1 : Nacelle élévatrice sur porteur  
Date du marché : 22/08/2022  
Montant : 63 051,00 € HT  
Attributaire : SAS BY FE – 54630 Flavigny sur Moselle
- Lot 2 : Véhicule léger (Duster Extreme)  
Date du marché : 28/07/2022  
Montant : 22 428,43 € HT  
Attributaire : RENAULT – 17400 Saint-Jean-d'Angély

Y-a-t-il des questions concernant ces décisions ? Je souhaite la bienvenue à monsieur Sarrazin, qui vient d'arriver ».

**Le Conseil municipal a pris acte des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal du 30 juin 2022.**

**Mme la Maire** : « Nous abordons maintenant la première partie de ce Conseil avec les dossiers relevant de la mise en œuvre du projet municipal 2020-2026. Nous commençons par la délibération n° 2 concernant l'Opération de Revitalisation des Territoires, ORT multi-sites, signature d'une convention cadre chapeau ».

## **N° 2 - Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) multi-sites – Signature d'une convention cadre chapeau**

**Rapporteur : Mme la Maire**

L'article 157 de la loi ELAN instaure les Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) pour permettre aux collectivités locales de porter un projet global de territoire tourné prioritairement vers la revitalisation du centre-ville de leur agglomération centre et ayant pour objectifs :

- l'intervention sur l'habitat (volet obligatoire), notamment : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance,
- la production de logements attractifs et adaptés pour les personnes âgées,
- le maintien de l'offre de commerces, de services et d'équipements,
- la valorisation du patrimoine et des paysages,
- le développement des mobilités.

L'ORT s'inscrit dans un cadre partenariat intégrateur reposant sur deux principes :

- une approche intercommunale des stratégies urbaines, commerciales et de l'habitat. Le centre-ville est au cœur du projet et du développement harmonieux de sa périphérie,
- un projet d'intervention coordonné, formalisé dans une convention, disposant d'un portage politique et d'une visibilité auprès de la population.

Grâce à l'ORT signée en 2020, le territoire est notamment éligible au « Denormandie dans l'ancien », outil puissant de réhabilitation de l'habitat via l'investissement locatif. Les projets commerciaux sont en outre dispensés d'autorisation commerciale au sein du périmètre d'intervention.

En parallèle, le programme Petites Villes de Demain (PVD), initié par l'Etat en 2020, vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagés dans la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et leur donner les moyens de concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

Dans le cadre de sa politique de reconquête de son centre-ville, initiée depuis 2014, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a candidaté au programme PVD et a été lauréate aux côtés de Vals de Saintonge Communauté. Trois autres communes de l'intercommunalité, Saint-Savinien, Aulnay de Saintonge et Matha, sont aussi retenues dans le cadre de ce programme.

Ces deux dispositifs s'inscrivent dans la continuité de la politique communale de revitalisation du centre-ville et sont en adéquation avec la politique intercommunale de revitalisation des centres-bourgs du territoire.

Afin d'intégrer les trois autres communes de l'intercommunalité lauréates du programme Petites Villes de Demain à l'ORT, une convention chapeau d'ORT multi-sites doit être signée entre l'Etat, Vals de Saintonge communauté et les communes lauréates. Cette convention chapeau permet d'intégrer les conventions existantes suivantes :

- Opération de Revitalisation des Territoires de Vals de Saintonge Communauté et de la Ville de Saint-Jean-d'Angély ;
- Conventions d'adhésion Petites Villes de Demain d'Aulnay, Matha, Saint-Jean-d'Angély et Saint-Savinien.

Elle permet également une mise à jour des fiches action inscrites à l'ORT de 2020 ainsi qu'un élargissement du périmètre d'ORT de Saint-Jean-d'Angély.

Conformément au projet de convention ci-joint, les signataires de l'ORT seraient l'Etat, Vals de Saintonge Communauté et la Ville de Saint-Jean-d'Angély. La convention pourra être prorogée par accord des parties.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu la délibération du 4 juillet 2019 autorisant l'engagement de la Ville de Saint-Jean-d'Angély dans l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> avril 2021 autorisant Mme la Maire à signer la convention mixte (Adhésion cadre) Petites Villes de Demain.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de poursuivre l'engagement de la Ville de Saint-Jean-d'Angély dans l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en s'engageant dans une ORT multi-sites ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer le projet de convention ci-joint en tiré à part ;

- d'autoriser Mme la Maire à prendre toutes dispositions et à signer tous documents relatifs au suivi administratif, technique et financier du programme Petites Villes de Demain (PVD) et à l'Opération de revitalisation du Territoire (ORT).

**Mme la Maire** : « Il s'agit d'une modification de forme. Comme vous le savez, nous avons signé une convention d'opération de revitalisation des territoires en 2020 avec un certain nombre de partenaires et l'Etat. Dans la mesure où maintenant sur le territoire, trois autres communes ont intégré le programme « Petites Villes de Demain », il fallait faire une convention générale pour les quatre communes. C'est le document qui vous été proposé, dans lequel nous réintégrons en fait la convention de 2020 concernant la ville de Saint-Jean-d'Angély, sans modifications particulières. Il est donc proposé au Conseil municipal de poursuivre l'engagement de la ville de Saint-Jean-d'Angély dans l'Opération de Revitalisation du Territoire en s'engageant dans une ORT multi-sites, d'autoriser Madame la Maire à signer le projet de convention ci-joint tiré à part, et d'autoriser Madame la Maire à prendre toutes dispositions et à signer tous documents relatifs au suivi administratif, technique et financier du programme « Petites Villes de Demain » et à l'Opération de revitalisation du Territoire. C'est peut-être l'occasion de faire un petit point sur ce dispositif ORT et « Petites Villes de Demain ». Un certain nombre d'études a été pris en charge. L'installation de la Micro-folie a été prise en charge à 80 % par l'Etat. Tous nos programmes, notamment l'îlot des Bancs et celui de la rue Gambetta, ont la possibilité d'être financés par la Région et l'Etat. Une étude sur la végétalisation a été prise en charge, et nous aurons l'occasion de vous la présenter lors d'une réunion publique dans le courant du mois d'octobre ou du mois de novembre, dont la date n'est pas encore fixée. Il y a aussi tout ce qui concerne les mobilités douces, qui vont pouvoir être prises en compte et aidées financièrement. Et il y a tout l'aménagement de la rue du Palais et du parvis du cinéma, qui ont été aidés financièrement au travers de ce dispositif. Est-ce qu'il y a des questions concernant cette signature de convention cadre ? 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 (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous passons à la délibération n° 3 concernant la constitution de réserves foncières pour un projet de lotissement ».

### **N° 3 - Constitution de réserves foncières - Projet d'aménagement à vocation habitat**

**Rapporteur : Mme la Maire**

Depuis 2014, la Ville a engagé une politique de revitalisation du cœur de ville permettant de traiter la vacance et de créer de nouveaux logements.

Toutefois, au regard du développement, notamment économique, prévu les trois prochaines années, il est nécessaire de produire davantage de possibilité de se loger sur la commune et de diversifier l'offre de logements.

Aussi, dans cette perspective, les élus étudient la possibilité de créer un lotissement communal à proximité de services et commerces au sein de l'enveloppe urbaine de Saint-Jean-d'Angély.

La parcelle cadastrée section AV n° 164, située rue Maurice Ravel, d'une superficie de 3 ha 31 a 30 ca appartenant à M. Pierre-Charles RAULX, correspond parfaitement à ces prérequis. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme a classé la parcelle en secteur Uc et AU, ce qui permet d'envisager un projet d'aménagement à vocation habitat.

Une étude de faisabilité technique et financière a été menée sur ce foncier, et les conclusions sont positives en matière de programmation et de projections financières.

Dès lors, des négociations avec le propriétaire ont été engagées et un accord amiable a été trouvé pour acquérir la parcelle cadastrée section AV n° 164, au prix de 570 000 euros. Toutefois, le propriétaire de ladite parcelle souhaite procéder à un échange de terres, ce qui implique que la Ville de Saint-Jean-d'Angély constitue des réserves foncières.

M. Bernard VALLIER, expert foncier et agricole, a été missionné pour accompagner la Ville dans la constitution de réserves foncières composées de terres agricoles comme le souhaite M. RAULX, et environ 33 hectares ont été identifiés.

Les terres repérées sont les suivantes (plans en tirés à part) :

#### Commune d'ASNIERES-LA-GIRAUD

- parcelle cadastrée section ZA n° 39 – Le Petit Roussiller – 3 ha 79 a 90 ca

#### Commune de MAZERAY

- parcelle cadastrée section ZA n° 1 – Les Gouttières – 1 ha 91 a 60 ca
- parcelle cadastrée section ZB n° 40 – Chaumes de Véron – 2 ha 00 a 40 ca
- parcelle cadastrée section ZN n° 56 – Les Régannes – 1 ha 59 a 60 ca
- parcelle cadastrée section ZN n° 57 – Les Régannes – 3 ha 40 a 60 ca

#### Commune de BIGNAY

- parcelle cadastrée section ZA n° 37 – Les Mourières – 4 ha 99 a 90 ca
- parcelle cadastrée section ZA n° 56 – Les Mourières – 0 ha 43 a 00 ca
- parcelle cadastrée section ZA n° 57 – Les Mourières – 0 ha 49 a 00 ca
- parcelle cadastrée section ZA n° 58 – Les Mourières – 0 ha 16 a 30 ca

#### Commune de TERNANT

- parcelle cadastrée section ZA n° 30 – Fief de Ganochaud – 0 ha 89 a 70 ca
- parcelle cadastrée section ZA n° 31 – Fief de Ganochaud – 1 ha 05 a 00 ca
- parcelle cadastrée section ZH n° 16 – Terres de la Sablière – 7 ha 65 a 50 ca

#### Commune de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

- parcelle cadastrée section ZV n° 4 – La Fontaine Gazon – 1 ha 39 a 66 ca
- parcelle cadastrée section ZV n° 7 – Fief du Guet – 3 ha 86 a 41 ca

La superficie totale est de 33 ha 66 a 57 ca, et la valeur de cet ensemble foncier est de 313 215 €.

Sachant que le prix négocié pour la parcelle de M. Pierre-Charles RAULX est de 570 000 euros, il conviendra de verser une soulte d'un montant équivalent à la différence entre la valeur des fonciers à échanger, soit la somme de 256 785 euros.

Afin de permettre la réalisation de cet échange, il est donc nécessaire d'acquérir l'ensemble foncier pré-listé ci-dessus. Toutefois, dans l'intérêt de la Ville et pour sécuriser juridiquement et financièrement cette opération, les promesses de vente idoines devront intégrer les clauses suspensives suivantes :

- les résultats de l'étude géotechnique sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 devront être connus au plus tard le 01/12/2022 ;
- le dépôt du permis d'aménager permettant la réalisation du projet d'aménagement sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 au plus tard le 01/04/2023 ;
- l'obtention d'un emprunt à des conditions favorables pour la Ville pour garantir le financement de l'opération au plus tard le 01/06/2023.

L'acte définitif pourra être signé une fois les clauses suspensives levées, et les inscriptions budgétaires seront effectuées sur l'exercice 2023.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Mme la Maire à signer les promesses de vente ci-jointes nécessaires à la constitution de réserves foncières afin de permettre, in fine, un échange avec la parcelle cadastrée section AV n° 164, rue Maurice Ravel, d'une superficie de 3 ha 31 a 30 ca appartenant à M. Pierre-Charles RAULX.
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**Mme la Maire** : « Depuis 2014, la dynamique du développement de la Ville est très forte, notamment pour ce qui concerne l'habitat. C'est ainsi que pour la quatrième année consécutive, la Ville va battre des records de ventes immobilières. Il devient difficile d'acheter une maison, et encore plus de louer un logement à Saint-Jean-d'Angély, et une hausse du prix de l'immobilier est observée. La question du logement commence donc à devenir problématique sur notre ville. Cette difficulté risque de se renforcer avec l'ouverture de nouvelles entreprises dans les mois qui viennent et celle de la station thermale, notamment avec la nécessité d'héberger 5 000 curistes. Cette dynamique est positive, ne nous en plaignons pas, mais notre responsabilité d'élus municipaux est de prévoir l'avenir, en particulier de préserver un habitat de qualité accessible aux salariés et aux plus modestes pour éviter ce qui se passe sur la côte où les salariés ne trouvent plus à se loger pour des raisons financières. Dans cet objectif, la ville de Saint-Jean-d'Angély a décidé d'avoir une politique de l'habitat volontariste en coopération avec les différents bailleurs sociaux afin de créer du locatif à l'année de qualité, à des prix raisonnables, ou de proposer des terrains à construire à des prix abordables. La question du coût du foncier est primordiale dans cette maîtrise des prix de l'habitat. Dans un marché immobilier en hausse et dans le contexte de la loi de sobriété foncière, qui va contribuer également à la hausse des prix de terrains, il nous faut anticiper sur l'avenir et acquérir dès maintenant ces réserves foncières tant que le prix du terrain est abordable. Par ailleurs, depuis 2014, nous avons fait le choix d'une politique d'urbanisme respectueuse du patrimoine et de l'environnement. Si je devais résumer nos choix, nous ne voulons pas défigurer la ville par des bâtiments neufs inesthétiques ou par des lotissements en ceinture qui consomment de l'espace. Cette politique d'urbanisme se traduit par de grandes orientations. La première orientation est la réhabilitation de nos friches patrimoniales et de l'habitat vacant par des projets publics ou privés. Je citerais par exemple la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie, qui est un projet privé, ou le projet de réhabilitation de l'îlot de la rue des Bancs, qui est un projet public. L'objectif est de densifier l'habitat en cœur de ville. La deuxième orientation est la construction de logements neufs à type de maisons avec un petit jardin dans les terrains qui sont situés dans ce que l'on appelle les « dents creuses » à l'intérieur du périmètre de la ville. Enfin, nous sommes sollicités par de nombreux Angériens qui veulent acheter un terrain pour y construire leur maison, mais qui n'ont pas forcément de gros moyens. La maîtrise publique du foncier est la seule solution pour proposer des prix raisonnables dans ce contexte de hausse

immobilière. Il se trouve que nous avons l'opportunité d'acheter une réserve foncière située en dessous de Pelouaille, en face du magasin Gifi, qui correspond tout à fait à nos orientations. Nous souhaitons y faire un lotissement qui sera aménagé avec des cheminements doux et une végétalisation permettant de préserver la fraîcheur. Un quart de la surface de ce lotissement sera vendu à un bailleur social afin d'y construire une vingtaine de maisons en locatif, et répondre ainsi à la demande. Le reste sera divisé en parcelles de 400 à 500 m<sup>2</sup> pour permettre de réaliser environ 40 lots. Il se trouve que le propriétaire cette parcelle a souhaité que la vente se fasse par échange de terrains, ce qui est une pratique habituelle en ruralité, souvent utilisée par la ville de Saint-Jean-d'Angély pour acquérir ses réserves foncières. Cet échange ne modifie pas le prix du terrain, et la SAFER a validé cet échange. Cette parcelle cadastrée AV n° 164, située rue Maurice Ravel, d'une superficie de 3 ha 31 a 30 ca, appartient à monsieur Pierre-Charles Raulx. Elle correspond parfaitement à ces prérequis. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme a classé la parcelle en secteur Uc et AU, ce qui permet d'envisager un projet d'aménagement à vocation d'habitat. Une étude de faisabilité technique et financière a été menée sur ce foncier, et les conclusions sont positives en matière de programmation et de projections financières. Il fallait d'abord s'assurer que nous aurions le permis d'aménager, et ensuite que le coût des aménagements permettait de sortir un prix au m<sup>2</sup> qui soit compatible avec les capacités financières des futurs propriétaires. Cette étude est donc positive. Dès lors, des négociations avec le propriétaire ont été engagées et un accord amiable a été trouvé pour acquérir la parcelle cadastrée section AV n° 164 au prix de 570 000 €. Toutefois, le propriétaire de ladite parcelle souhaite procéder à un échange de terres, ce qui implique que la ville de Saint-Jean-d'Angély constitue des réserves foncières pour faire l'échange de terres. Monsieur Bernard Vallier, expert foncier et agricole, a été missionné pour accompagner la Ville dans la constitution de réserves foncières composées de terres agricoles, comme le souhaite monsieur Raulx, et environ 33 hectares ont été identifiés. Vous en avez là le détail, avec une parcelle sur Asnières-la-Giraud, quatre parcelles sur Mazeray, quatre parcelles sur Bignay, trois parcelles sur Ternant et deux parcelles sur Saint-Jean-d'Angély. La superficie totale de ces terres agricoles est de 33 ha 66 a 57 ca, et la valeur de cet ensemble foncier est de 313 215 €. Sachant que le prix négocié pour la parcelle de monsieur Pierre-Charles Raulx est de 570 000 €, il conviendra de verser une soulte d'un montant équivalent à la différence entre la valeur des fonciers à échanger, soit la somme de 256 785 €. Afin de permettre la réalisation de cet échange, il est donc nécessaire d'acquérir l'ensemble foncier listé ci-dessus. Toutefois, dans l'intérêt de la Ville et pour sécuriser juridiquement et financièrement cette opération, les promesses de vente idoines devront intégrer les clauses suspensives suivantes :

- les résultats de l'étude géotechnique sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 devront être connus au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre ;
- le dépôt du permis d'aménager permettant la réalisation du projet d'aménagement sur la parcelle cadastrée section AV n° 164 au plus tard le 01 avril 2023 ;
- l'obtention d'un emprunt à des conditions favorables pour la Ville pour garantir le financement de l'opération au plus tard le 01 juin 2023, après le vote du budget primitif.

L'acte définitif pourra être signé une fois les clauses suspensives levées, et les inscriptions budgétaires seront effectuées sur l'exercice 2023. Il vous est donc proposé au Conseil municipal de m'autoriser à signer les promesses de vente ci-jointes nécessaires à la constitution de réserves foncières afin de permettre, in fine, un échange avec la parcelle cadastrée section AV n° 164, rue Maurice Ravel, d'une superficie de 3 ha 31 a 30 ca appartenant à monsieur Pierre-Charles Raulx, et m'autoriser à signer tout document relatif à cette affaire.

Y-a-t-il des questions ou des demandes d'intervention ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée et je vous en remercie ».

**Le Conseil municipal, après délibération,**

**ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :**

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**

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

**Mme la Maire** : « Nous ferons une présentation du projet quand nous aurons levé toutes les clauses suspensives et acquis le foncier.

La délibération n° 4 porte sur la plantation d'un nouvel arbre Place de l'Hôtel-de-Ville, acceptation d'un don de l'association Nature Angérienne. Je passe la parole à monsieur Moutarde ».

#### **N° 4 - Plantation d'un nouvel arbre Place de l'Hôtel-de-Ville - Acceptation d'un don de l'association Nature Angérienne**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Dans la nuit du 3 au 4 juin 2022, un tilleul presque centenaire a été tronçonné Place de l'Hôtel-de-Ville par deux individus. Cet acte de vandalisme a choqué la population et l'ensemble des élus car en coupant cet arbre, les malfaiteurs ont détruit honteusement un bien commun, et montré par ce saccage environnemental, un irrespect inadmissible envers la faune et la flore tout en s'attaquant au patrimoine que nous souhaitons léguer aux générations futures.

Cela est d'autant plus regrettable que la commune s'est engagée dans une optique de végétalisation de son territoire au titre de sa politique de développement durable, afin de donner une place plus grande à la nature en ville.

Les arbres plus particulièrement, captent le CO<sub>2</sub> ce qui réduit l'effet de serre. Ils atténuent les ilots de chaleur tout en abritant de nombreuses espèces et peuvent aider à maintenir des écosystèmes équilibrés au cœur même de la ville.

Dans ce cadre, par décision modificative du 30 juin 2022, la Ville a provisionné la somme de 6 000 euros pour la plantation d'un nouvel arbre et a contractualisé une demande de prise en charge pour la plantation de ripisylves et de fruitiers auprès du Département de la Charente-Maritime, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture.

Concomitamment à ces démarches, l'association « Nature Angérienne » a voulu s'engager dans la plantation d'un nouvel arbre en lançant via une plateforme participative, une collecte citoyenne qui a permis de rassembler la somme de 500 euros.

L'association souhaite maintenant faire don de cette somme à la collectivité en contrepartie du remplacement de l'arbre abattu.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter le don de l'association Nature Angérienne à la hauteur de 500 € ;
- de lancer la procédure de plantation d'un nouvel arbre Place de l'Hôtel-de-Ville dès que les conditions climatiques seront propices.

**M. Fabien BLANCHET, Trésorier de l'Association Nature Angérienne, ne prend pas part au vote.**

**M. Moutarde** : « Bonsoir à tous. Dans la nuit du 3 au 4 juin 2022, un tilleul presque centenaire a été tronçonné Place de l'Hôtel-de-Ville par deux individus. Cet acte de vandalisme a choqué la population et l'ensemble des élus car en coupant cet arbre, les malfaiteurs ont détruit honteusement un bien commun et montré par ce saccage environnemental un irrespect inadmissible envers la

faune et la flore, tout en s'attaquant au patrimoine que nous souhaitons léguer aux générations futures. Cela est d'autant plus regrettable que la commune s'est engagée dans une optique de végétalisation de son territoire au titre de sa politique de développement durable, afin de donner une place plus grande à la nature en ville. Les arbres, plus particulièrement, captent le CO2, ce qui réduit l'effet de serre. Ils atténuent les îlots de chaleur tout en abritant de nombreuses espèces et peuvent aider à maintenir des écosystèmes équilibrés au cœur même de la ville. Dans ce cadre, par décision modificative du 30 juin 2022, la Ville a provisionné la somme de 6 000 € pour la plantation d'un nouvel arbre et a contractualisé une demande de prise en charge pour la plantation de ripisylves et de fruitiers auprès du département de la Charente-Maritime, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture. Par ailleurs, l'association Nature Angérienne a voulu s'engager dans la plantation d'un nouvel arbre en lançant via une plateforme participative, une collecte citoyenne qui a permis de rassembler la somme de 500 €. L'association souhaite maintenant faire don de cette somme à la collectivité en contrepartie du remplacement de l'arbre abattu. Il est donc proposé au Conseil municipal d'accepter le don de l'association Nature Angérienne à la hauteur de 500 €, et de lancer la procédure de plantation d'un nouvel arbre Place de l'Hôtel-de-Ville dès que les conditions climatiques seront propices ».

**Mme la Maire** : « Merci aux donateurs, merci aussi à l'association Nature Angérienne qui a lancé cette initiative et qui va contribuer à la replantation de cet arbre qui a été détruit, ce qui avait beaucoup choqué les Angériens. Est-ce qu'il y a des questions ? Oui Madame Julien ? »

**Mme Julien** : « Quel sera l'âge de cet arbre ? »

**Mme la Maire** : « Monsieur Moutarde, pouvez-vous répondre ? »

**M. Moutarde** : « Je ne peux pas vous le dire, mais effectivement, nous allons prendre un arbre conséquent, sachant qu'il faut au moins compter 4 000 € entre le dessouchage et la plantation d'un arbre. Nous n'allons pas choisir un arbre de 3 cm de diamètre, ne vous inquiétez pas ».

**Mme la Maire** : « Monsieur Blanchet ne pourra pas prendre part au vote puisqu'il est trésorier de l'association Nature Angérienne, mais je vais lui donner la parole pour dire un mot de cette action ».

**M. Blanchet** : « Bien, merci. Bonjour à toutes et à tous. Effectivement, dans la nuit qui a été évoquée, un acte inqualifiable et incompréhensible a été commis. Vous connaissez toutes et tous les bienfaits des arbres et des forêts, leurs fonctions et leurs services. Il nous a semblé important de se rapprocher de la mairie avec l'association pour marquer le coup et faire en sorte que cette replantation puisse avoir lieu. Nous parlons du diamètre d'un arbre, mais si nous le plantons trop gros, trop âgé, il aura peu de chance de survivre. Il va donc nous falloir trouver une dimension correcte, surtout si l'année 2023 subit une sécheresse comme en 2022 ».

**Mme la Maire** : « Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions concernant cet arbre ? Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité, nous allons pouvoir procéder à la replantation de cet arbre, je vous en remercie ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (24) :**

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 1 (Fabien BLANCHET)**

**Mme la Maire** : « Nous allons passer à la délibération n° 5 concernant le Pass'Association,

modification des modalités d'attribution. Je donne la parole à monsieur Barrière ».

## N° 5 - Pass'Association - Modification des modalités d'attribution

**Rapporteur : M. Philippe BARRIERE**

Par délibération du 3 juillet 2014, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à proposer le dispositif « Pass'Association » aux élèves domiciliés à Saint-Jean d'Angély et scolarisés dans les écoles élémentaires de la commune.

Ce Pass se présente sous forme d'un coupon de 35 € à valoir sur le prix d'une licence, cotisation ou adhésion auprès des associations angériennes partenaires de l'opération, ou de l'Ecole de musique municipale.

Ce bon de réduction est adressé en début d'année scolaire à chaque élève concerné qui le remet à l'association de son choix, cette dernière le déduisant du coût de l'adhésion. Le coupon est valable jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

La Ville rembourse l'association sur présentation d'un état récapitulatif signé par son Président auquel sont joints les coupons-valeur, ainsi qu'un justificatif prouvant l'adhésion de chaque jeune ayant remis un coupon (copie licence, ...).

Il est proposé qu'à partir de la rentrée 2022/2023, tout enfant scolarisé dans une école élémentaire angérienne soit bénéficiaire du « Pass'Association » quel que soit son lieu de résidence.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver les nouvelles modalités d'attribution du « Pass'Association » telles que présentées ci-dessus, à compter de septembre 2022 ;
- d'engager toutes les démarches permettant leur application ,
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles correspondants.

Les crédits nécessaires en dépenses sont inscrits au Budget Primitif 2022.

**M. Barrière** : « Bonsoir. Par délibération du 3 juillet 2014, le Conseil municipal a autorisé Madame la Maire à proposer le dispositif « Pass'Association » aux élèves domiciliés à Saint-Jean d'Angély et scolarisés dans les écoles élémentaires de la commune. Ce Pass se présente sous forme d'un coupon de 35 € à valoir sur le prix d'une licence, cotisation ou adhésion auprès des associations angériennes partenaires de l'opération, ou de l'école de musique municipale. Ce bon de réduction est adressé en début d'année scolaire à chaque élève concerné qui le remet à l'association de son choix, cette dernière le déduisant du coût de l'adhésion. Le coupon est valable jusqu'au 31 décembre de l'année en cours. La Ville rembourse l'association sur présentation d'un état récapitulatif signé par son Président auquel sont joints les coupons-valeur, ainsi qu'un justificatif prouvant l'adhésion de chaque jeune ayant remis un coupon, telle qu'une photocopie de la licence par exemple. Il est proposé qu'à partir de la rentrée 2022/2023, tout enfant scolarisé dans une école élémentaire angérienne soit bénéficiaire du « Pass'Association » quel que soit son lieu de résidence. En conséquence, il est demandé au Conseil municipal d'approuver les nouvelles modalités d'attribution du « Pass'Association » telles que présentées ci-dessus, à compter de septembre 2022, d'engager toutes les démarches permettant leur application, et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles correspondants. Les crédits nécessaires en dépenses sont inscrits au budget primitif 2022, opération 42.20 ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup. Je vais passer la parole à madame Mainguenaud pour faire un petit bilan de ce Pass'Association, qui est en fonction depuis 2014, puisque c'est une des premières actions que nous avons mises en place au début de notre premier mandat ».

**Mme Mainguenaud** : « Bonsoir à toutes et à tous. Ce Pass'Association a effectivement été mis en place par la municipalité pour que l'ensemble des enfants puisse accéder à toutes activités, qu'elles soient sportives bien évidemment, mais aussi culturelles, artistiques... et nous savons ô combien il est important qu'en plus des apprentissages, les élèves de la commune puissent participer à des activités de loisirs ».

**Mme la Maire** : « Savons-nous s'il peut être cumulé avec le Pass de l'Etat de 50 € ? Cela représente 85 € à valoir sur une adhésion, ce qui permet de soulager les familles sur le plan financier. Je ne sais pas si cela est lié à l'ouverture de la halle de sport et des nouvelles installations, mais en tous les cas, toutes les associations sportives connaissent des records d'adhésion cette année. Nous avons remarqué que les associations sportives angériennes, comme toutes les autres associations d'ailleurs, sont composées majoritairement d'adhérents qui viennent des communes voisines, voire de tout le territoire. En général, il y a 30 % d'Angériens et 70 % de personnes venant de l'extérieur. D'un autre côté, Saint-Jean-d'Angély joue son rôle de ville centre qui doit permettre d'offrir des services, et c'est notre rôle que de proposer à la fois du soutien aux associations, mais également des installations de qualité pour que tout le monde puisse y exercer la discipline de son choix. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Je mets donc cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée à l'unanimité, je vous en remercie ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous continuons avec une délibération qui est importante, je crois, pour notre équipe avec la dénomination de l'école maternelle Jean Combes ».

## **N° 6 - Dénomination de l'école maternelle Jean-COMBES**

**Rapporteur : Mme Mathilde MAINGUENAUD**

Afin d'honorer la mémoire et l'œuvre de Monsieur Jean COMBES décédé le 30 mai dernier, il a été décidé de donner son nom à une école de la commune.

Jean COMBES est né à Naucelle (Aveyron) le 12 novembre 1936. Sa mère était institutrice à l'école du village.

Il a été étudiant au lycée de Rodez de la 6<sup>ème</sup> à la terminale, puis en khâgne et hypokhâgne au Lycée Louis le Grand à Paris. Il a ensuite enseigné l'histoire et la géographie.

Pendant 9 ans, Monsieur et Madame COMBES ont vécu au Maroc où ils étaient enseignants et où sont nés leurs deux fils Alain et Michel. En 1972, la famille arrive à Saint-Jean-d'Angély suite à la

nomination de Madame COMBES en qualité de principale du collège Georges-Textier et de Monsieur COMBES en qualité de professeur d'histoire au lycée.

Jean COMBES réussit le concours d'inspecteur de l'Education nationale en 1974 et est nommé sur la circonscription de Saint-Jean-d'Angély. Les enseignants d'alors parlent avec beaucoup d'émotion de leur inspecteur, de sa bienveillance, de son soutien dans les moments difficiles ; il était unanimement respecté et apprécié par ses pairs. Tous parlent de sa qualité d'écoute, de sa gentillesse, de son naturel positif et chaleureux.

En 1989, Jean COMBES est élu Adjoint au Maire en charge de la culture au sein de la municipalité conduite par Claude TARIN et en 1995, il est élu Maire.

En 2004, Jean COMBES est élu au Conseil régional du Poitou-Charentes où il a fortement contribué au rayonnement culturel de notre région.

Jean COMBES a été un écrivain prolifique : des manuels scolaires, des livres d'histoire, des guides touristiques. Il a écrit tout au long de sa vie jusqu'à son dernier ouvrage sur la vie de Champlain paru l'année dernière.

L'école maternelle du Manoir a ouvert ses portes le 23 septembre 1968 et son inauguration officielle a été célébrée fin janvier 1969.

Depuis 1959, la Ville envisageait de construire une deuxième école maternelle, celle de la rue Jélu étant surchargée. Sept classes, dont une en préfabriqué, y accueillait une quarantaine d'enfants chacune. Lorsqu'en 1961, une huitième classe (en préfabriqué installée sous le préau) est nécessaire pour pouvoir accueillir les 275 enfants de la ville, la construction d'une nouvelle école devient d'une nécessité absolue.

Ce n'est pourtant qu'en juillet 1967 que les travaux débutent sur un terrain acquis en 1960 aux religieuses bénédictines du couvent Notre-Dame-des-Anges qui, en 1959, partent à Juignac, en Charente. Un premier projet mené de 1960 à 1963 par l'architecte angérien André Guillon ayant reçu l'avis défavorable du Comité départemental des constructions scolaires, c'est l'architecte Yves Marchadier qui reprend le dossier en 1966.

Situé au nord de la ville, à l'angle de la rue Lachevalle et de la rue du Manoir, l'établissement est éloigné de celui de la rue Jélu. Les deux maternelles se complétaient et permettaient de couvrir l'ensemble des besoins de la commune. L'école du Manoir est en outre proche des quartiers neufs alors en pleine expansion (H. L. M. de la rue du Coi, cités des Fleurs, de Grattemoine, de la Porte-de-Niort et maisons individuelles).

Quatorze entreprises, dont neuf angériennes, réalisent les travaux en treize mois permettant l'ouverture de l'école pour la rentrée scolaire de 1968-1969.

Le coût approximatif des travaux est de 930 000 francs, dont 871 385 francs pour le bâtiment. La municipalité reçoit pour cette construction deux subventions du Département d'un montant total de 436 800 francs.

Cinq classes sont construites, ainsi que des vestiaires, une salle de repos, une salle de jeu, une cantine, des équipements sanitaires, un bureau et des logements de fonction.

Dès son ouverture, l'école accueille déjà 177 enfants pour quatre classes ouvertes par l'Académie. En très peu de temps une cinquième classe est nécessaire. Quatre ans après son ouverture, elle ne suffit plus, la municipalité lance le projet de construction d'une troisième école maternelle, rue Regnaud.

Mme OLLICHON qui a pris ses fonctions en septembre, est la septième directrice après Mmes RODRIGUEZ, MORPAIN, HABASQUE, CARDET, FOUGERAT et CHABIRAND, qui a assuré la direction depuis 2004 et a quitté l'école cette année.

En accord avec les fils de Monsieur et Madame COMBES, il est proposé de dénommer cette école : « Ecole maternelle Jean-COMBES ».

**Mme la Maire** : « Afin d'honorer la mémoire et l'œuvre de Monsieur Jean Combes, décédé le 30 mai dernier, il a été décidé de donner son nom à une école de la commune. Je passe la parole à madame Mainguenaud ».

**Mme Mainguenaud** : « Jean Combes est né à Naucelle en Aveyron le 12 novembre 1936. Sa mère était institutrice à l'école du village. Il a été étudiant au lycée de Rodez de la 6ème à la terminale, puis en khâgne et hypokhâgne au lycée Louis le Grand à Paris. Il a ensuite enseigné l'histoire et la géographie. Pendant 9 ans, monsieur et madame Combes ont vécu au Maroc où ils étaient enseignants et où sont nés leurs deux fils Alain et Michel. En 1972, la famille arrive à Saint-Jean-d'Angély suite à la nomination de madame Combes en qualité de principale du collège Georges-Textier et de monsieur Combes en qualité de professeur d'histoire au lycée. Jean Combes réussit le concours d'inspecteur de l'Education nationale en 1974 et est nommé sur la circonscription de Saint-Jean-d'Angély. Les enseignants d'alors parlent avec beaucoup d'émotion de leur inspecteur, de sa bienveillance, de son soutien dans les moments difficiles. Il était unanimement respecté et apprécié par ses pairs. Tous parlent de sa qualité d'écoute, de sa gentillesse, de son naturel positif et chaleureux. En 1989, Jean Combes est élu adjoint au Maire en charge de la culture au sein de la municipalité conduite par Claude Tarin et en 1995, il est élu Maire. En 2004, Jean COMBES est élu au conseil régional du Poitou-Charentes où il a fortement contribué au rayonnement culturel de notre région. Jean Combes a été un écrivain prolifique : des manuels scolaires, des livres d'histoire, des guides touristiques. Il a écrit tout au long de sa vie jusqu'à son dernier ouvrage sur la vie de Champlain paru l'année dernière.

L'école maternelle du Manoir a ouvert ses portes le 23 septembre 1968 et son inauguration officielle a été célébrée fin janvier 1969. Depuis 1959, la Ville envisageait de construire une deuxième école maternelle, celle de la rue Jélu étant surchargée. Sept classes, dont une en préfabriqué, y accueillaient une quarantaine d'enfants chacune. Lorsqu'en 1961, une huitième classe, en préfabriqué installée sous le préau, est nécessaire pour pouvoir accueillir les 275 enfants de la ville, et la construction d'une nouvelle école devient d'une nécessité absolue. Ce n'est pourtant qu'en juillet 1967 que les travaux débutent sur un terrain acquis en 1960 aux religieuses bénédictines du couvent Notre-Dame-des-Anges qui, en 1959, partent à Juignac, en Charente. Un premier projet mené de 1960 à 1963 par l'architecte angérien André Guillon ayant reçu l'avis défavorable du Comité départemental des constructions scolaires, c'est l'architecte Yves Marchadier qui reprend le dossier en 1966. Situé au nord de la ville, à l'angle de la rue Lachevalle et de la rue du Manoir, l'établissement est éloigné de celui de la rue Jélu. Les deux maternelles se complétaient et permettaient de couvrir l'ensemble des besoins de la commune. L'école du Manoir est en outre proche des quartiers neufs alors en pleine expansion. Quatorze entreprises, dont neuf angériennes, réalisent les travaux en treize mois, permettant l'ouverture de l'école pour la rentrée scolaire de 1968-1969. Le coût approximatif des travaux est de 930 000 francs, dont 871 385 francs pour le bâtiment. La municipalité reçoit pour cette construction deux subventions du Département d'un montant total de 436 800 francs. Cinq classes sont construites, ainsi que des vestiaires, une salle de repos, une salle de jeu, une cantine, des équipements sanitaires, un bureau et des logements de fonction. Dès son ouverture, l'école accueille déjà 177 enfants pour quatre classes ouvertes par l'Académie. En très peu de temps une cinquième classe est nécessaire. Quatre ans après son ouverture, elle ne suffit plus, la municipalité lance le projet de construction d'une troisième école maternelle, rue Régnaud. Madame Ollichon, qui a pris ses fonctions en septembre, est la septième directrice après mesdames Rodriguez, Morpain, Habasque, Cardet, Fougerat et Chabirand, qui a assuré la direction depuis 2004 et a quitté l'école cette année. En accord avec les fils de monsieur et

madame Combes, il est proposé de dénommer cette école « Ecole maternelle Jean Combes » ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup. Je vois qu'il a quand même fallu huit ans pour construire l'école du Manoir. On se plaint des délais, mais à l'époque, c'était très long aussi... Et 45 enfants par classe représentaient des effectifs très importants ! Je suis un peu émue en la circonstance. J'ai été adjointe de Jean Combes pendant une douzaine d'années, et il est émouvant de se dire que désormais, cette école va porter son nom. Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole ? Je vais donc vous proposer de dénommer l'école du Manoir l'« école Jean Combes ». Nous procéderons à la cérémonie de baptême dans quelques temps. Nous inviterons bien évidemment les fils de Jean Combes à participer à cette cérémonie. La bonne nouvelle de la rentrée, c'est que les effectifs de cette école sont légèrement en hausse, ce qui est encourageant, d'une part parce que cela signifie que l'on comble la baisse naturelle et importante de la démographie nationale, et d'autre part parce qu'il y a de nouvelles arrivées : à l'école Lair par exemple, huit petits Parisiens se sont inscrits cette année, ce qui montre qu'il y a des afflux de population sur la ville de Saint-Jean-d'Angély. Je vais procéder au vote. Qui est contre cette proposition ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée, l'école du manoir est dénommée « Jean Combes » à l'unanimité et je vous en remercie très sincèrement ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous changeons totalement de sujet avec la délibération n° 7 et le crématorium du Val de Saintonge, contrat de concession sous forme de Délégation de Service Public, avenant n° 3. Je passe la parole à monsieur Moutarde ».

### **N° 7 - Crématorium du Val de Saintonge - Contrat de concession sous forme de Délégation de Service Public - Avenant n° 3**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

La loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République impose aux titulaires d'un contrat de la commande publique ayant pour objet tout ou partie de l'exécution d'un service public, d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.

Les dispositions de l'article 1-II de la loi précitée s'appliquent aux contrats en cours d'exécution et dont le terme n'intervient pas avant le 25 février 2023, ce qui est le cas pour le contrat de Délégation de Service Public du Crématorium du Val de Saintonge.

Celui-ci doit être modifié pour se conformer aux obligations précitées.

Aussi, en complément de la « Charte de la laïcité et de la diversité » applicable au sein du Crématorium du Val de Saintonge, il convient de signer un avenant au contrat de Délégation de Service Public actuel pour intégrer une clause relative au respect et à la mise en œuvre des principes de laïcité et de neutralité du service public, dont le projet est annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Mme la Maire à signer l'avenant n° 3 ci-joint.

**M. Moutarde** : « La loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République impose aux titulaires d'un contrat de la commande publique ayant pour objet tout ou partie de l'exécution d'un service public, d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Les dispositions de l'article 1-II de la loi précitée s'appliquent aux contrats en cours d'exécution et dont le terme n'intervient pas avant le 25 février 2023, ce qui est le cas pour le contrat de Délégation de Service Public du Crématorium du Val de Saintonge. Celui-ci doit être modifié pour se conformer aux obligations précitées. Aussi, en complément de la « Charte de la laïcité et de la diversité » applicable au sein du Crématorium du Val de Saintonge, il convient de signer un avenant au contrat de Délégation de Service Public actuel pour intégrer une clause relative au respect et à la mise en œuvre des principes de laïcité et de neutralité du service public, dont le projet est annexé à la présente délibération. Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame la Maire à signer l'avenant n° 3 ci-joint ».

**Mme la Maire** : « Merci. Cette clause impose à tous les crématoriums de France de veiller au respect et à la mise en œuvre du principe de laïcité et de neutralité dans les cérémonies. Je vais mettre la délibération au vote. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Je n'en vois pas, cette délibération est donc adoptée ».

**Le Conseil municipal, après délibération,**

**ADOpte** les propositions de M. le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (25)** :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous passons maintenant à la deuxième partie du Conseil concernant les dossiers thématiques avec la délibération n° 8 concernant le musée des Cordeliers, acquisition d'une œuvre. Je laisse la parole à monsieur Chappet ».

### **N° 8 - Musée des Cordeliers - Acquisition d'une œuvre**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Le Musée des Cordeliers poursuit l'enrichissement de son fonds suivant les deux thématiques qui forment son identité : l'histoire locale d'une part et les Expéditions Citroën en Afrique et en Asie d'autre part.

Pour la fin de l'année 2021 et le premier semestre de l'année 2022, il est proposé d'intégrer à ses collections :

- Une montre en argent dont le boîtier est signé Riberon-Joubert (1814-1905), horloger-bijoutier angevin, datée entre le 2<sup>ème</sup> quart et le dernier quart du XIX<sup>ème</sup> siècle, pour un montant de 150 € hors frais et 186 €, frais compris.

Les crédits nécessaires à cette acquisition étant inscrits au Budget Primitif 2021 de la Ville, la facture a été honorée sur ce même exercice budgétaire.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition ci-dessus pour un montant de 186 €, frais compris.

**M. Chappet** : « Bonsoir à toutes et à tous. Comme vous le savez, le musée des Cordeliers poursuit l'enrichissement de ses collections autour des thématiques que nous connaissons toutes et tous, sur l'histoire locale d'une part et les expéditions Citroën d'autre part. Pour la fin de l'année 2021 et le premier semestre 2022, nous proposons d'intégrer dans ces collections une montre en argent, que nous vous présentons à l'écran, dont le boîtier est signé, Ribéron-Joubert, horloger-bijoutier angevin, et qui est datée entre le 2ème quart et le dernier quart du XIXème siècle, pour un montant de 150 € hors frais, soit 186 € frais compris. Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget primitif 2021 de la Ville, et la facture a été honorée sur ce même exercice budgétaire. Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir approuver l'acquisition de cette montre pour un montant de 186 €, frais compris ».

**Mme la Maire** : « Merci. Y-a-t-il des questions concernant cette délibération ? Si vous le voulez bien, nous allons voter l'acquisition de cette belle montre en argent angevine. 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 (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « La délibération n° 9 est relative à l'école municipale de musique, règlement intérieur, actualisation ».

### **N° 9 - Ecole municipale de musique - Règlement intérieur - Actualisation**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Vu la délibération du Conseil municipal du 31 mai 2018 portant révision du règlement intérieur de l'Ecole municipale de musique,

Considérant que le règlement des droits de scolarité de l'Ecole municipale de musique s'effectuant désormais directement auprès du Centre de gestion comptable du Trésor Public, il y a lieu de modifier le dernier alinéa de l'article 12 du règlement intérieur de l'Ecole municipale de l'Ecole de Musique comme suit :

*Ancienne version :*

*« Le règlement des droits de scolarité se fait à réception de facture auprès du régisseur de recettes de l'Ecole municipale de musique. »*

*Nouvelle version :*

« Le règlement des droits de scolarité se fait à réception de facture auprès du Centre de gestion comptable du Trésor Public. »

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver :

- la modification du règlement intérieur de l'Ecole municipale de musique telle que présentée ci-dessus ;
- le règlement intérieur de l'Ecole municipale de musique actualisé joint en annexe.

**M. Chappet** : « Le Conseil municipal avait adopté le règlement intérieur de l'école municipale de musique. Une modification est apportée à l'article 12 de ce règlement, puisque nous n'avons plus de régie au niveau de l'école municipale de musique. Aussi, il est proposé de bien inscrire noir sur blanc dans cet article 12 que « Le règlement des droits de scolarité se fait à réception de facture auprès du Centre de gestion comptable du Trésor Public ». Il s'agit simplement d'un effet de clarification. Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la modification du règlement intérieur de l'école municipale de musique telle que présentée ci-dessus. Le règlement intérieur de l'école municipale de musique sera actualisé et joint en annexe, ce qui permettra de pouvoir le faire signer à tous les nouveaux inscrits de cette année scolaire 2022-2023 ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions sur ce point de règlement ? Je n'en vois pas, 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 (25) :

- Pour : 25
- Contre : 0
- Abstention : 0

**Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous avons maintenant deux délibérations qui concernent les modifications du Plan Local d'Urbanisme. La première est la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, convention de prestation de services avec Vals de Saintonge Communauté. Je passe la parole à monsieur Moutarde ».

## **N° 10 - Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Convention de prestation de services avec Vals de Saintonge Communauté**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Vu l'article L. 5214-16-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'arrêté du 12 juillet 2022 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Bureau communautaire de Vals de Saintonge Communauté du 27 janvier 2020 fixant les tarifs et modèle de convention pour l'élaboration, la révision et la modification des documents d'urbanisme des communes ;

Vu l'article L. 5214-16-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les Communautés de Communes peuvent réaliser des prestations de service au bénéfice de leurs communes membres, dès lors qu'elles se situent dans le prolongement de leurs compétences et qu'elles ont un caractère marginal par rapport à l'activité globale de l'établissement.

Ces interventions ne peuvent être mises en œuvre qu'au moyen d'une convention déterminant notamment les relations financières des co-contractants.

Depuis la création de Vals de Saintonge Communauté, la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement (service Planification et Urbanisme opérationnel) assure une mission auprès des communes, celle-ci étant ponctuelle (durée d'élaboration, de révision ou de modification du document) et à la demande des communes membres. Elle se situe dans le prolongement de la compétence « Aménagement de l'Espace » de la Communauté de Communes dans la mesure où elle participe à la mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Par délibération du Bureau communautaire du 27 janvier 2020, Vals de Saintonge Communauté a instauré un principe de tarification de cette prestation de services.

Conformément à ladite délibération et s'agissant de la modification d'un Plan Local d'Urbanisme, la contribution financière de la commune de Saint-Jean-d'Angély :

- est déterminée sur la base d'un prix journalier d'un chargé d'études fixé à 167,00 euros ;
- portera sur 10 journées de chargés d'études et 6 journées de cartographie soit un montant global de 2 672,00 euros.

La contribution financière sera exigible lors de l'approbation du document par le Conseil municipal.

La convention ci-jointe précise les missions du service intervenant en prestations de services, les obligations respectives de chaque partie et rappelle les éléments financiers sus évoqués en reprenant l'historique depuis la délibération de prescription.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention et les tarifs relatifs à l'intervention de la Communauté de Communes auprès de la commune pour la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer la convention entre Vals de Saintonge Communauté et la commune pour la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, et tout document relatif à cette affaire.

**M. Moutarde** : « Depuis la création de Vals de Saintonge Communauté, la Direction de l'urbanisme et de l'aménagement assure une mission auprès des communes, celle-ci étant et à la demande des communes membres. Elle se situe dans le prolongement de la compétence « Aménagement de l'Espace » de la Communauté de communes dans la mesure où elle participe à la mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale. Par délibération du Bureau communautaire du 27 janvier 2020, Vals de Saintonge Communauté a instauré un principe de tarification de cette prestation de services. Conformément à ladite délibération et s'agissant de la modification d'un Plan Local d'Urbanisme, la contribution financière de la commune de Saint-Jean-d'Angély est déterminée sur la base d'un prix journalier d'un chargé d'études fixé à 167 €. Elle portera sur 10 journées de chargés d'études et 6 journées de cartographie soit un montant global de 2 672 €. La contribution financière sera exigible lors de l'approbation du document par le Conseil municipal. La convention ci-jointe précise les missions du service intervenant en prestations de services, les obligations respectives de chaque partie et rappelle les éléments financiers sus évoqués en reprenant l'historique depuis la délibération de prescription. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la convention et les tarifs

relatifs à l'intervention de la Communauté de communes auprès de la commune pour la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, et d'autoriser Madame la Maire à signer la convention entre Vals de Saintonge Communauté et la commune pour la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme et tout document relatif à cette affaire ».

**Mme la Maire** : « Merci. Effectivement, la Ville a son propre service d'urbanisme, mais pour tout ce qui concerne les modifications du PLU, nous passons par le service urbanisme de la Communauté de communes, qui demande une participation financière pour son travail. Cette délibération fixe les modalités de cette participation financière. Est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur Moutarde ? »

**M. Moutarde** : « Je voudrais rajouter quelque chose. Simplement vous dire que nous avons demandé une révision du PLU depuis 2015, et que cette révision est pour l'instant en stand-by puisque nous attendons la fin de la révision du SCoT, qui est en train de se dérouler actuellement. C'est pour cela que nous faisons beaucoup de révisions simplifiées, parce qu'effectivement, il faut quand même bien que nous avancions dans les dossiers ».

**Mme la Maire** : « Par exemple, nous avons actuellement deux dossiers en cours. L'un concerne la coopérative la CORAB. Pour une raison inexplicable, la mandature précédente a diminué la hauteur de construction des bâtiments. La CORAB envisageait de doubler son silo, mais elle ne peut plus le construire puisque la hauteur réglementaire a été abaissée. Nous devons donc procéder à une révision allégée du PLU pour réaugmenter la hauteur réglementaire afin que la CORAB puisse faire son deuxième silo. Le deuxième dossier concerne une erreur administrative sur la carrosserie Saint-Aubert. Le parking situé devant cette entreprise est toujours classée en terre agricole. La carrosserie Saint-Aubert vient d'être rachetée par l'entreprise Toutenkamion. Celle-ci va recevoir énormément de camions et a besoin d'agrandir le bâtiment, mais elle ne peut pas construire sur une parcelle qui est située en terre agricole. Donc là aussi, nous devons procéder à une révision du PLU, et ce sera l'objet de la délibération suivante. Auparavant, nous allons procéder au vote. Pour la délibération n° 10 qui concerne la convention de prestation de services avec Vals de Saintonge Communauté, 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 (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous passons à la délibération n° 11 avec la révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ».

## **N° 11 - Révision allégée N° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

La présente délibération annule et remplace la délibération n° 20 du Conseil municipal du 30 juin 2022 : Déclaration de projet - Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code Général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-8

et suivants, L.153-31 et suivants, R.153-1 et suivants, R. 153-20 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants,

Vu les articles L. 103-1 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme relatifs à l'obligation de concertation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012, modifié le 19 septembre 2013, le 12 décembre 2013, le 21 septembre 2017, le 1<sup>er</sup> février 2018, le 31 mai 2018, le 4 octobre 2018 et le 19 septembre 2019 ;

La commune de Saint-Jean-d'Angély souhaite permettre le développement de l'activité d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide. Elle vise en l'extension du bâtiment existant, permettant le développement des activités déjà existantes sur le site.

L'entreprise, située au sud de Saint-Jean-d'Angély le long de la route départementale 150, est pour partie en zone de développement économique (AUx). Or, son parking accueillant les véhicules est situé en zone agricole et ne permet aucune construction. Le projet d'extension de son bâtiment ne peut donc être autorisé par le PLU approuvé en 2012.

La révision allégée vise donc à modifier le zonage et le règlement afin d'inclure le parking en zone AUx.

De plus, ce parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 mètres de part et d'autre de la route départementale. Il convient donc également de modifier l'annexe 7 h du PLU, conformément à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme.

Considérant que le projet nécessite des adaptations du PLU et notamment les suivantes :

- adaptation du plan de zonage ;
- adaptation du règlement pour permettre le maintien et le développement de l'activité de l'entreprise sur son site actuel ;
- adaptation des règles de recul liées au passage de la route départementale n° 150.

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLU pour répondre aux objectifs précités ;

Considérant que l'évolution nécessaire est compatible avec les orientations générales du PADD du PLU.

La procédure de révision allégée du PLU, issue des dispositions des articles L 153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

1. Rédaction du projet de révision allégée initié par Mme la Maire Saint-Jean-d'Angély et de l'exposé des motifs, délibération du Conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély pour lancer et prescrire les modalités relatives à la procédure,
2. Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :
  - mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie de Saint-Jean-d'Angély aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - publication d'un article dans un journal départemental, de la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » ;

- publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la ville de Saint-Jean-d'Angély ;
  - envoi des documents en lien avec l'étude aux personnes publiques associées et aux associations en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.
3. Arrêt du projet par délibération du Conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély et bilan de la concertation,
4. Association des Personnes publiques associées (PPA), en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme : le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'engager une procédure de révision allégée n° 4 du PLU visant le développement des activités d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide ;
- de préciser que la concertation sera assurée par la mise à disposition au public d'un dossier d'études et d'un registre de concertation en Mairie ;
- d'autoriser Mme la Maire à demander la désignation du Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la révision allégée n° 4 par le Conseil Municipal.

Conformément à l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime
- à Monsieur le Président de la Région Nouvelle-Aquitaine
- à Madame la Présidente du Département de la Charente-Maritime
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de Saintonge
- à Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Charente-Maritime
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans tout le département.

**M. Moutarde** : « Vous ne savez pas tout mais presque... Cette délibération remplace une délibération que nous avons prise le 30 juin 2022 qui s'intitulait « Déclaration de projet, mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ». Pour des difficultés administratives liées au contrôle de légalité, la déclaration de projet devient maintenant une « révision allégée n° 4 du PLU ». Madame la maire a rappelé succinctement le projet. La société Saint-Aubert est installée le long de la route départementale 150 sur un parking qui est en zone agricole, c'est pour cela que la révision allégée vient se mettre en place, afin de faire passer cette zone agricole en zone AUx. De plus, ce parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 mètres de part et d'autre de la route départementale,

selon la loi Barnier. Le but de la délibération est d'adapter un nouveau zonage pour passer de zone agricole en zone Aux, d'adapter le règlement du recul des 75 mètres et de lancer la procédure de concertation d'enquête publique. Il est donc proposé au Conseil municipal d'engager une procédure de révision allégée visant le développement des activités d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide, de préciser que la concertation sera assurée par la mise à disposition au public d'un dossier d'études et d'un registre de concertation en mairie, d'autoriser Madame la Maire à demander la désignation d'un commissaire-enquêteur au Tribunal administratif de Poitiers, et d'autoriser Madame la Maire à signer tout document relatif à cette affaire jusqu'à l'approbation de la révision allégée n° 4 par le Conseil municipal. La présente délibération sera notifiée au Préfet de la Charente-Maritime, à Monsieur le Président de la région Nouvelle-Aquitaine, à Madame la Présidente du département de la Charente-Maritime, à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture, et à Monsieur le Président de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, en charge du SCoT. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans tout le département ».

**Mme la Maire** : « La première délibération portait sur une modification simple sur le principe de correction d'une erreur. Mais en fait, l'Etat ne l'a pas acceptée, et nous sommes obligés de refaire toute la procédure, comme vous avez pu le constater. J'espère que l'entreprise Toutenkamion n'est pas trop pressée, parce que nous en avons pour quelques mois. En tous les cas, c'est aussi une nouvelle entreprise angevine qui se développe et qui va créer également de nouveaux emplois, notamment de carrossiers. Est-ce qu'il y a des questions, des demandes de précision ? 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 (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « La délibération n° 12 concerne la révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme, convention de prestation de services avec Vals de Saintonge Communauté ».

## **N° 12 - Révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Convention de prestation de services avec Vals de Saintonge Communauté**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Vu l'article L. 5214-16-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 septembre 2022 prescrivant la révision allégée n° 4 du PLU ;

Vu la délibération du Bureau communautaire de Vals de Saintonge Communauté du 27 janvier 2020 fixant les tarifs et modèle de convention pour l'élaboration, la révision et la modification des documents d'urbanisme des communes ;

Mme la Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article L. 5214-16-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les Communautés de Communes peuvent réaliser des prestations de service au bénéfice de leurs communes membres, dès lors qu'elles se situent dans le prolongement de leurs compétences et qu'elles ont un caractère marginal par rapport à l'activité globale de l'établissement.

Ces interventions ne peuvent être mises en œuvre qu'au moyen d'une convention déterminant notamment les relations financières des co-contractants.

Depuis la création de Vals de Saintonge Communauté, la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement (service Planification et Urbanisme opérationnel) poursuit une mission auprès des communes, celle-ci étant ponctuelle (durée d'élaboration, de révision ou de modification du document) et à la demande des communes membres. Elle se situe dans le prolongement de la compétence « Aménagement de l'Espace » de la Communauté de Communes dans la mesure où elle participe à la mise en œuvre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Par délibération du Bureau communautaire du 27 janvier 2020, Vals de Saintonge Communauté a instauré un principe de tarification de cette prestation de services.

Conformément à ladite délibération et s'agissant de la révision allégée N° 4 du PLU, la contribution financière de la commune de Saint-Jean-d'Angély :

- est déterminée sur la base d'un prix journalier d'un chargé d'études fixé à 167,00 euros ;
- portera sur 15 journées de chargés d'études et 6 journées de cartographie soit un montant global de 3507,00 euros.

La contribution financière sera exigible lors de l'approbation du document par le Conseil municipal.

La convention ci-jointe précise les missions du service intervenant en prestations de services, les obligations respectives de chaque partie et rappelle les éléments financiers sus-évoqués en reprenant l'historique depuis la délibération de prescription.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les tarifs relatifs à l'intervention de la Communauté de Communes auprès de la commune de Saint-Jean-d'Angély pour la révision allégée N° 4 de son PLU ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer la convention entre Vals de Saintonge Communauté et la commune de Saint-Jean-d'Angély pour la révision allégée N° 4 du PLU ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**Mme la Maire** : « Nous venons de voter la convention cadre de prestation de service à la Communauté de communes, nous avons voté le principe d'une révision allégée du PLU, et maintenant, nous allons appliquer la convention de prestation pour la révision du PLU. Je passe la parole à monsieur Moutarde, qui vient de passer aujourd'hui sept heures à accompagner la Commission de sécurité au lycée Audouin-Dubreuil. Je ne sais pas si vous mesurez l'engagement nécessaire pour les élus. Sept heures de Commission de sécurité ! ...».

**M. Moutarde** : « Par délibération du Bureau communautaire du 27 janvier 2020, Vals de Saintonge Communauté a instauré le principe des tarifications, je vous l'ai dit tout à l'heure. Conformément à ladite délibération et s'agissant de la révision allégée n° 4 du PLU, la contribution financière de la commune de Saint-Jean-d'Angély est déterminée sur la base d'un prix journalier d'un chargé d'études fixé à 167 € et portera sur 15 journées de chargés d'études et 6 journées de cartographie,

soit un montant global de 3 507,00 €. La convention ci-jointe précise les missions du service intervenant en prestations de services, les obligations respectives de chaque partie, et rappelle les éléments financiers sus-évoqués en reprenant l'historique depuis la délibération de prescription. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les tarifs relatifs à l'intervention de la Communauté de communes auprès de la commune de Saint-Jean-d'Angély pour la révision allégée n° 4 de son PLU d'autoriser Madame la Maire à signer la convention entre Vals de Saintonge Communauté et la commune de Saint-Jean-d'Angély, et d'autoriser Madame la Maire à signer tout document relatif à cette affaire ».

**Mme la Maire** : « Comme vous pouvez le constater, la Ville se mobilise pour ses entreprises. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions concernant cette délibération ? Je n'en vois pas, je vais la mettre 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 (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous passons maintenant à la délibération n° 13 relative au projet pédagogique « École dehors », correction de la convention de mise à disposition d'une parcelle privée à la commune. Je laisse la parole à madame Mainguenaud ».

**N° 13 - Projet pédagogique « École dehors » -  
Correction de la convention de mise à disposition  
d'une parcelle privée à la commune**

**Rapporteur : Mme Mathilde MAINGUENAUD**

La convention de mise à disposition d'une parcelle privée à la commune approuvée par le Conseil municipal du 30 juin 2022 est entachée d'une erreur.

En effet, la parcelle située impasse de l'Eperon à Saint-Jean-d'Angély, mise à disposition par Mme BAUBRI à la commune, est cadastrée section AE n° 1174 et non section AE n° 1168.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention corrigée ci-jointe ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document y afférent.

**Mme Catherine BAUBRI, intéressée à l'affaire, ne prend pas part au vote.**

**Mme Mainguenaud** : « La convention de mise à disposition d'une parcelle privée à la commune approuvée par le Conseil municipal du 30 juin 2022 est entachée d'une erreur. Je souhaitais vous rappeler que ce projet « École dehors » est porté et pratiqué par l'école maternelle Régnaud pour l'ensemble de ses élèves. « École dehors » est un dispositif qui permet des enseignements dans des

espaces naturels proches de l'école. Les apprentissages se font autour d'expériences éducatives en sortant régulièrement toute l'année. La mairie aujourd'hui met à disposition un terrain communal, mais l'accès à ce terrain s'avère parfois impossible, notamment lors de grandes pluies. C'est pourquoi madame Baubri propose de mettre à disposition son terrain. La parcelle concernée est cadastrée section AE n° 1174 et non section AE n° 1168, comme indiquée lors de la précédente délibération. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la convention corrigée ci-jointe et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout document y afférent ».

**Mme la Maire** : « Vous avez dû voir dans la presse et sur les réseaux sociaux qu'une grande victoire avait été remportée à la rentrée. En effet, une classe de l'école Régnaud était menacée de fermeture, quasiment fermée, mais compte tenu des effectifs, la DDEN a décidé de maintenir cette quatrième classe, parce qu'il y aurait eu 28 enfants par classe s'il n'était resté que trois classes. La bonne nouvelle, c'est que l'enseignante, qui avait déjà été mutée, a souhaité revenir et a repris sa classe, et l'équipe enseignante est absolument enchantée... et va donc pouvoir aller d'un bon pied sur le terrain de madame Baubri, que je remercie. Madame Baubri ne pourra pas participer au vote puisqu'elle est concernée par cette délibération. Je vous propose d'adopter cette correction de convention de mise à disposition. Qui est contre ? Qui s'abstient. Cette délibération est adoptée. Merci pour l'école Régnaud ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 1 (Catherine BAUBRI)**

**Mme la Maire** : « La délibération n° 14 concerne la modification du tableau des effectifs, personnel permanent et non permanent. Je passe la parole à madame Debarge ».

#### **N° 14 - Modification du tableau des effectifs (personnel permanent et non permanent)**

**Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles R.2313-3 et L.2313-1 ;

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique (CGFP) ;

**Conformément** au CGFP, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

**Il appartient** donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, y compris lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade ou des promotions internes ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2022 portant mise à jour du tableau des effectifs permanents et non permanents de la commune ;

**Considérant** la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs permanents et non permanents ;

**Vu** l'avis favorable du Comité technique en sa séance du 6 septembre 2022 ;

La présente délibération a pour objet de modifier le tableau des effectifs, correspondant aux situations ci-dessous énumérées et d'adopter le nouveau tableau des emplois en annexe.

## **PERSONNEL PERMANENT**

### **1°) Médiateur(rice) culturel(le) / Création de poste**

Pour faire face à l'absence d'un agent en congé longue durée, aux nouvelles activités du Musée des Cordeliers telles que les MicroFolie, Musée numérique et à la refonte du circuit permanent du Musée, il est nécessaire de lancer une procédure de recrutement sur le cadre d'emploi des Assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques.

Il est proposé au Conseil municipal, à compter du 30 septembre 2022, de créer :

- un poste d'Assistant de conservation du patrimoine, à 35/35<sup>ème</sup>,
- un poste d'Assistant de conservation du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe, à 35/35<sup>ème</sup>,
- un poste d'Assistant de conservation du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe, à 35/35<sup>ème</sup>,

pour pourvoir au recrutement du (de la) candidat(e) sans connaître le grade qui sera retenu,

- d'autoriser le cas échéant, de pourvoir ce poste par voie contractuelle, en application des dispositions de l'article L332-8,2° du CGFP,

sa durée pourra être prolongée, par reconduction expresse, pour une durée de 3 ans renouvelable.

Une fois l'agent(e) recruté(e), les postes non pourvus et créés lors de cette séance feront l'objet d'une suppression.

### **2°) Avancement de grade / Examen professionnel**

Afin de permettre l'avancement de grade de la Directrice du Musée des Cordeliers, suite à sa réussite à l'examen professionnel d'attaché principal de conservation de patrimoine en juin 2022, il est nécessaire de créer, à compter du 30 septembre 2022 :

- 1 poste d'attaché principal de conservation de patrimoine, à 35/35<sup>ème</sup>.

En conclusion, il est proposé au Conseil municipal de modifier le tableau des effectifs tel que suit :

Sur poste permanent :

#### **Filière Culturelle :**

- de créer, à compter du 30 septembre 2022 :
  - o un poste d'Assistant de conservation du patrimoine, à 35/35<sup>ème</sup>,
  - o un poste d'Assistant de conservation du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe, à 35/35<sup>ème</sup>,
  - o un poste d'Assistant de conservation du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe, à 35/35<sup>ème</sup>,
  - o un poste d'attaché principal de conservation de patrimoine, à 35/35<sup>ème</sup>.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents qui seront nommés, sont inscrits au chapitre 012 - Charges de personnel et frais assimilés.

**Mme Debarge** : « Bonjour à tous. Les deux modifications que je vais vous présenter ce soir concernent le musée. La première va pallier l'absence d'un agent d'accueil actuellement en congé de maladie de longue durée. Nous souhaitons donc effectuer un recrutement en élargissant ce poste d'accueil à des fonctions de médiation dont le musée a vraiment besoin en ce moment. Pour élargir le champ des possibles et recruter ce nouvel agent, nous proposons de créer trois postes, un poste d'assistant de conservation du patrimoine, un poste d'assistant de conservation du patrimoine principal de 2ème classe et un poste d'assistant de conservation du patrimoine principal de 1ère classe. La seconde modification concerne la directrice du musée qui vient de réussir son examen professionnel d'attaché principal de conservation de patrimoine, et vraiment, nous la félicitons tous car je pense que c'est bien mérité. Nous proposons donc de créer un poste d'attaché principal de conservation de patrimoine afin de pouvoir la nommer dans son nouveau grade. Il est donc proposé au Conseil municipal de modifier le tableau des effectifs et de créer les trois postes pour remplacer l'agent d'accueil ainsi que le poste pour l'actuelle directrice du musée. Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents qui seront nommés, sont inscrits au chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés » ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup. Il est vrai que le concours d'attaché principal de conservation de patrimoine est un concours très difficile. D'une manière générale, je considère que la montée en compétence des agents est quelque chose d'important, qu'il faut encourager. La règle est que les agents qui obtiennent des examens sont intégrés dans leur nouveau grade, avec une compensation financière à la clef. Je pense que c'est une juste reconnaissance de l'engagement qu'ils ont mis. Nous avons vraiment beaucoup de chance à Saint-Jean-d'Angély, nous avons de belles équipes, il y a de belles compétences, il est très agréable de travailler avec nos techniciens, et cela nous permet de réaliser de belles choses. Je tiens donc à remercier tous les agents de la collectivité pour leur engagement pour la ville de Saint-Jean-d'Angély. 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 ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOpte** les propositions de M. Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « La délibération n° 15 concerne une bonne nouvelle, c'est la restitution d'une subvention spécifique accordée en 2019 à l'association Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély. Je passe la parole à monsieur Chappet ».

### **N° 15 - Association Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély - Restitution d'une subvention spécifique accordée en 2019**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

En 2019, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de numérisation et de modélisation de l'Abbaye Royale, l'Association « Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély » a sollicité l'attribution d'une aide spécifique auprès de la Ville.

Le Conseil municipal lui a ainsi accordé une subvention de 72 040 € au cours de la même année, correspondant au solde de l'affectation du résultat 2018 de l'EPCC (délibération D3 du 12 septembre

2019) et conformément à l'avenant n° 1 à la convention annuelle d'objectifs et de moyens signé entre ces deux partenaires.

Par courrier du 15 juillet 2022, l'Association informe la Commune de la dissolution de ladite association par décision de l'assemblée générale du 4 avril 2022. Dans le cadre de cette dissolution et en l'absence de réalisation du projet susmentionné, il a été convenu que la subvention exceptionnelle de 72 040 € soit restituée à la Commune, celle-ci étant affectée à un objet déterminé et faisant l'objet d'une convention.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la restitution de la subvention exceptionnelle d'un montant de 72 040 € par l'Association « Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély » à la Ville ;
- d'autoriser l'ordonnateur à procéder à l'émission d'un titre à l'encontre de ladite association pour ce montant sur l'exercice 2022 ;
- d'autoriser Mme la Maire à procéder à toutes démarches propres à cette affaire.

Les écritures budgétaires correspondantes sont inscrites ce jour par décision modificative.

**M. Chappet** : « Cette délibération est une réponse à une question qui avait été posée lors d'un précédent Conseil municipal par notre collègue monsieur Boutillier concernant la subvention qui avait été accordée à l'association Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély en 2019. L'association nous avait proposé de mettre en place un projet de numérisation et de modélisation de l'abbaye. La somme qui avait été attribuée, d'un montant de 72 040 €, était celle qui correspondait au résultat 2018 de l'ancien Etablissement public de coopération culturelle, ce qui permettait de réinjecter cet argent dans un projet qui concernait l'Abbaye royale. Depuis, nous avons souhaité reprendre en main la gestion en direct de l'Abbaye royale, et de fait, le maintien de l'association de l'Abbaye royale n'était plus envisageable. Cela s'est passé en 2020. Entre temps, il y a eu la période du covid. L'association a finalement réussi à se réunir en assemblée générale le 4 avril 2022 pour décider de sa dissolution puisqu'elle ne pouvait pas mener les projets pour lesquels elle s'était engagée. Par un courrier en date du 15 juillet 2022, elle a informé la Commune de sa dissolution et a confirmé qu'en l'absence de réalisation du projet qui avait été proposé, la subvention exceptionnelle de 72 040 € serait restituée à la Commune, cette somme devant être affectée par la suite à un projet similaire, sur lequel nous travaillons, de reconstitution en trois dimensions, intérieur et extérieur, de l'Abbaye royale, nous en reparlerons plus tard. Donc il est proposé au Conseil municipal d'approuver la restitution de la subvention exceptionnelle d'un montant de 72 040 € par l'association Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély à la Ville, d'autoriser l'ordonnateur à procéder à l'émission d'un titre à l'encontre de ladite association pour ce montant sur l'exercice 2022, et d'autoriser Madame la Maire à procéder à toutes les démarches propres à cette affaire. Les écritures budgétaires correspondantes sont inscrites ce jour par décision modificative qui vous sera présentée tout à l'heure par monsieur Guiho ».

**Mme la Maire** : « Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? »

**Mme Julien** : « De la part de monsieur Boutillier et moi-même, je voulais simplement vous féliciter pour le remboursement de cette somme ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup Madame Julien. Il suffisait d'être patient et bienveillant. 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 (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Je passe à la délibération n° 16 qui concerne le rapport d'activités 2021 du mandataire de la commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS. Je cède la parole à monsieur Chappet, qui est vice-président de la SEMIS ».

**N° 16 - Rapport d'activités 2021  
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 2021, le conseil d'administration s'est réuni 7 fois :

- Le 27 janvier
- Le 24 mars
- Le 30 avril
- Le 2 juillet
- Le 10 septembre
- Le 22 octobre
- Le 3 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 ordinaire de la SEMIS s'est réunie le 8 juin 2022 sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2021 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale ordinaire a également affecté les bénéfices de l'exercice (2 639 910 Euros) comme suit :

- 22 214 € en réserves statutaires activité non agréée
- 2 617 696 € en autres réserves activité agréée

Outre les conseils d'administration, les délégués du Conseil Municipal siègent également :

- A la commission d'attribution des logements
- A la commission d'appels d'offres/marchés

**LA COMMISSION D'ATTRIBUTION EST COMPOSEE NOTAMMENT DE :**

- Monsieur Thierry BARON
- Madame Evelyne PARISI
- Madame Florence BETIZEAU
- Madame Françoise DURAND
- Monsieur Joël TERRIEN

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de la société s'est réunie à 12 reprises en 2021.

1 383 demandes ont été traitées par les services, dont 167 demandes de mutation. 496 demandes ont été saisies en ligne et validées par nos services, dont 45 demandes de mutation. Parmi les demandes enregistrées, 630 demandes ont été faites sur le site grand public et validées par la SEMIS.

En 2021, 1144 dossiers (représentant 670 demandes de logements) ont été étudiées en CALEOL. En effet, certaines demandes ont été étudiées plusieurs fois pour des logements différents. L'étude de ces demandes a abouti à 553 propositions et 339 attributions.

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

Membres à voix délibérative	
Titulaires	Suppléants
Le PDG : Mr Bruno DRAPRON	Un administrateur : Mr Joël TERRIEN
Un administrateur : Mr Thierry BARON	Un administrateur : Mr Philippe CALLAUD
Un administrateur : Mr Pierre TUAL	Une administratrice : Mme Françoise DURAND
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 2021 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 2021**

**Le résultat 2021 arrêté à la somme de 2 639 910 euros** augmente de 595 693 euros par rapport à 2020. Le bilan et le compte de résultat 2021 sont analysés dans la partie II.

➤ **La SEMIS a eu plusieurs faits marquants en 2021 :**

**La mise en service de :**

- 8 logements sociaux à Saint Georges des Coteaux (918K€ dont 191K€ de FP – 21%).
- 12 logements sociaux à Saujon l'Artimon (1 562K€ dont 218K€ de FP – 14 %).
- 2 logements sociaux à Fontcouverte centre bourg (337K€ dont 63K€ de FP – 19%).
- 3 logements sociaux à Marennes rue Le Terme (354K€ dont 45K€ de FP – 13%).

Soit un investissement total de 3 171K€ financé sur FP à hauteur de 517K€ (16,3% en moyenne).

**La cession de plusieurs logements et locaux :**

- 5 logements des programmes Clos de l'Aiguille générant 562K€ de marge sur immo
- 1 logement au 31 Chemin des Peupliers produisant 59K€ de marge sur immo
- 1 parcelle de terrain du programme Arena entraînant 18K€ de marge sur immo
- 3 box du programme Recouvrance générant 127K€ de marge sur immo
- 1 garage et terrain à La Grand Font dégageant 25K€ de marge sur immo

La marge nette totale<sup>1</sup> issue de ces ventes est de 790K€<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Marge = comptes #775 + #777 - #675

<sup>2</sup> La vente du terrain de la grand font a été passé en #771

**La livraison de réhabilitations de plusieurs programmes :**

- Prg 17 - 2 rue Galliéni (22 logts) : 605K€ dont 189K€ de FP (31%)
- Prg 418 - Pension Magistel (4 logts) : 96K€ dont 29K€ de FP (30%)

Pour un investissement total de 701K€ 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 **3 143 982€** (financés par fonds propres à hauteur de 100%).

**Aucune vente sur stock (terrain ou immeuble) n'a été réalisée cette année.** 3 compromis de vente (Bussac et Fontcouverte) sont néanmoins enregistrés.

**Résultat :**

SEMIS	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
Comptes courants	2 329 199 €	2 331 400 €	1 844 751 €	1 757 661 €	- 87 090 €
Comptes exceptionnels	409 419 €	112 172 €	189 448 €	872 678 €	683 230 €
Impôts	- 35 494 €	- 43 550 €	10 018 €	9 571 €	- 447 €
<b>Total général</b>	<b>2 703 124 €</b>	<b>2 400 022 €</b>	<b>2 044 217 €</b>	<b>2 639 910 €</b>	<b>595 693 €</b>

Le résultat net progresse et s'établit à 2 640K€ (+ 596 K€ soit + 29% comparé à 2020). Il reste, depuis ces 5 dernières années, supérieur au budget prévisionnel.

La SEMIS prouve une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la **vacance** et de l'**impayé**, la maîtrise des **charges d'entretien**, ainsi que des **frais de gestion** et un **taux d'endettement** à la baisse (frais financiers profitant de la baisse du taux du livret A).

Le résultat courant est en légère baisse (-87K€) à 1 758K€. L'exploitation reste solide et résiste à la conjoncture, marquée par la montée en puissance de la RLS et un impayé en légère hausse structurelle par rapport à la tendance nationale.

Le résultat exceptionnel est en hausse faisant suite aux ventes d'immobilisations et devrait rester à un niveau élevé les prochaines années.

Ainsi, ce résultat net vient renforcer le montant des fonds propres susceptibles d'être affectés au financement de nouveaux projets.

### RÉSULTATS DEPUIS 2017 (EN K€)

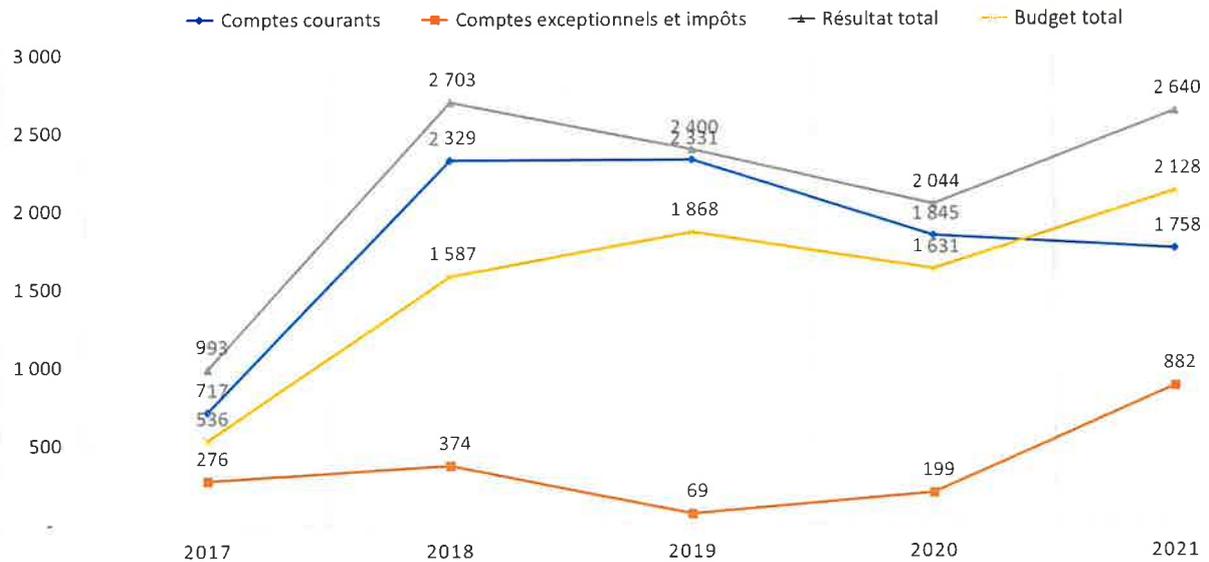
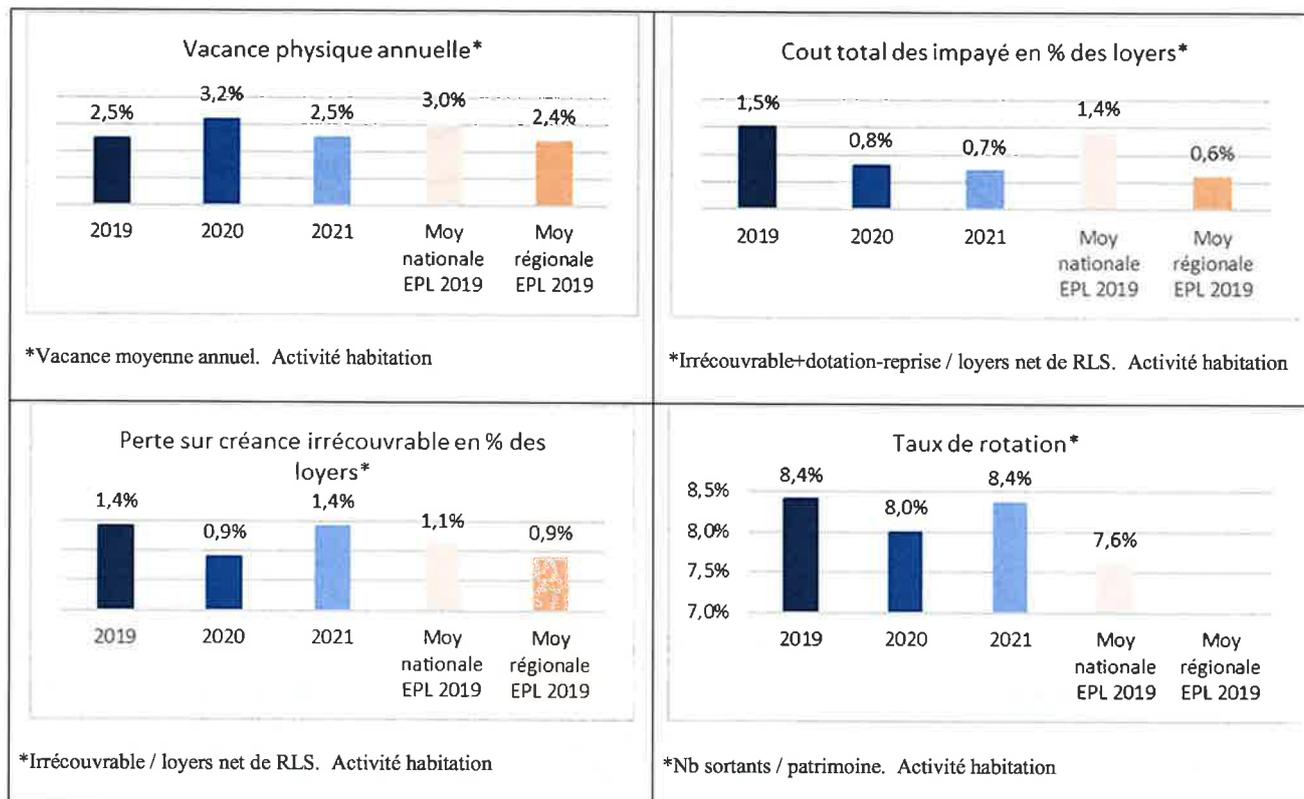


TABLEAU DE FINANCEMENT 2021 -Partie 1

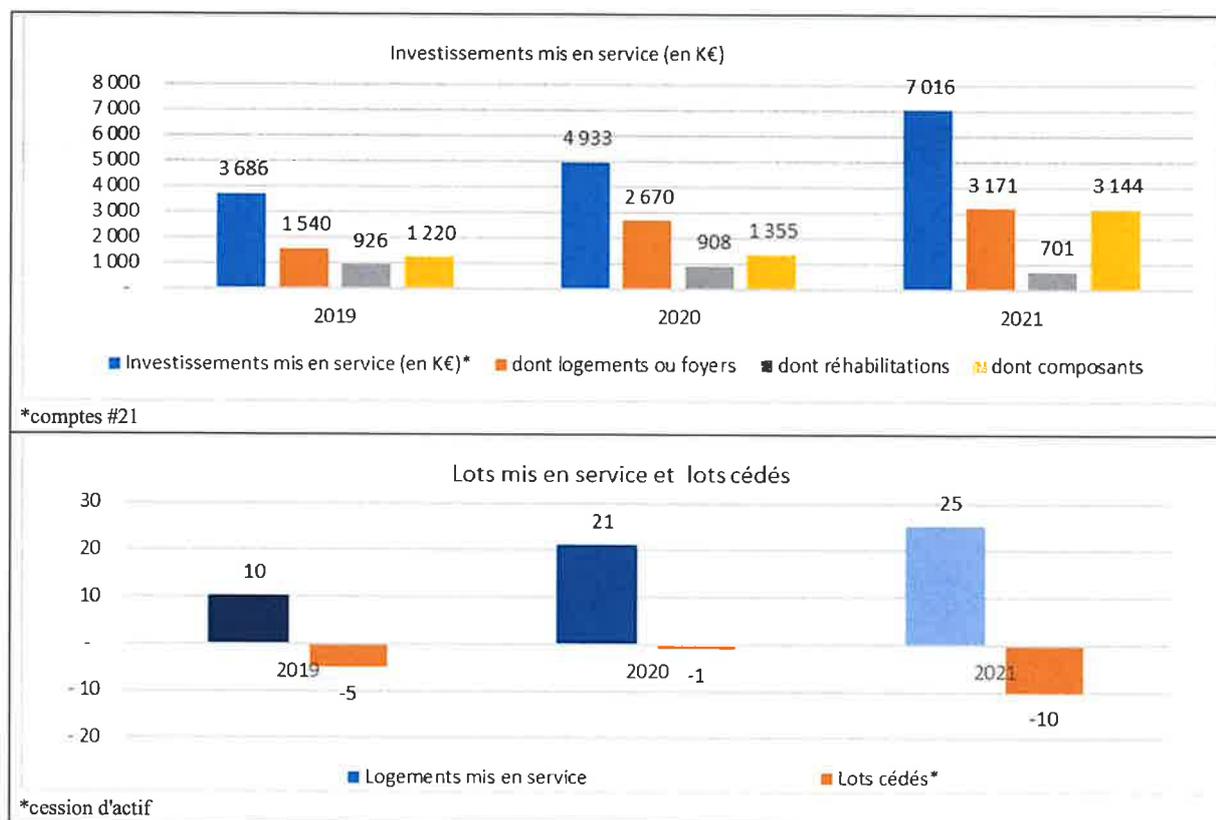
EMPLOIS		RESSOURCES	
		6 903 016 €	Capacité d'autofinancement de l'exercice
		-496 €	Dotations aux intérêts compensateurs (#6862)
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	10 817 772 €	987 341 €	Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
<i>Immobilisations incorporelles et corporelles</i>	10 816 882 €	931 485 €	<i>-Cessions d'éléments d'actif (775)</i>
<i>Immobilisations financières</i>	890 €	55 856 €	<i>-Cessions ou réductions d'immobilisations financières</i>
Réduction de capitaux propres		3 062 787 €	Augmentation de capitaux propres (hors résultat : var. subvention +
		5 112 747 €	Augmentation des dettes financières :
Remboursement des dettes financières LT (hors prêts relais)	4 940 521 €	5 077 145 €	<i>-Emprunts LT hors prêts relais SEMIS et hors In Fine</i>
		35 602 €	<i>-Dépôts de garantie (évolution du solde)</i>
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>15 758 293 €</b>	<b>16 065 394 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>307 100 €</b>		<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>16 065 394 €</b>	<b>16 065 394 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

# Chiffres Clés

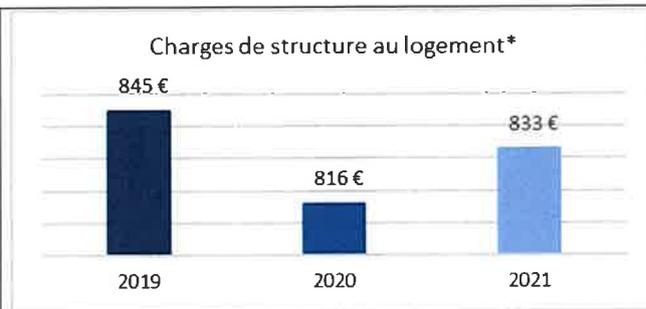
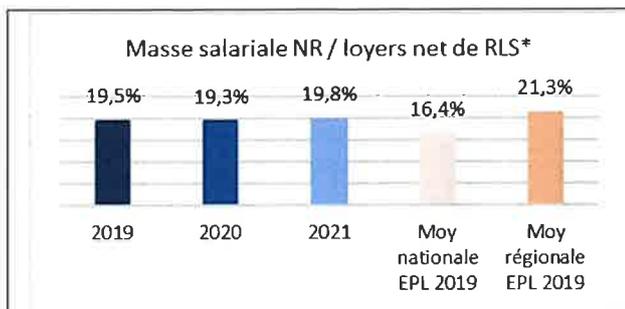
## Gestion locative



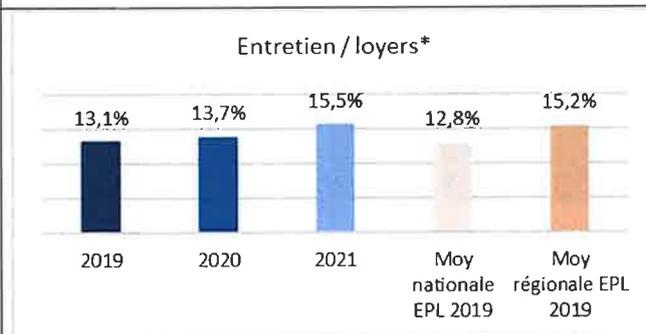
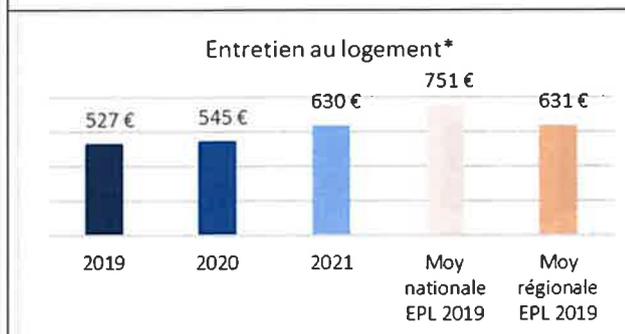
## Investissement et patrimoine



## Exploitation

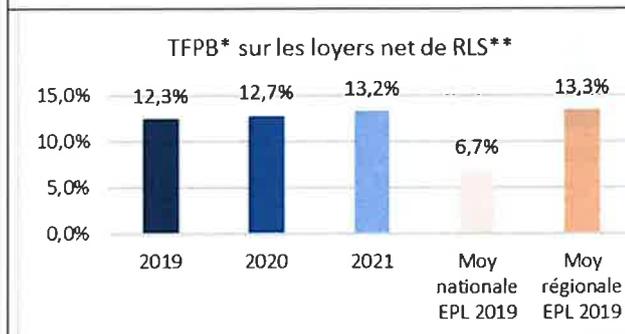


\*Masse salariale incluse.



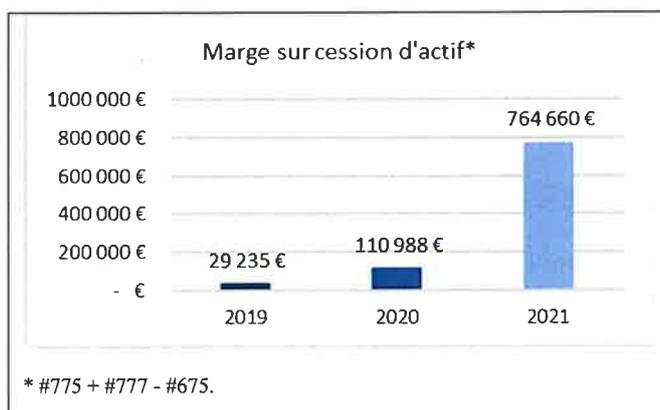
\*GE + maintenance courante hors refacturation aux locataires. Activité habitation

\*GE + maintenance courante hors refacturation / loyers net de RLS. Activité habitation



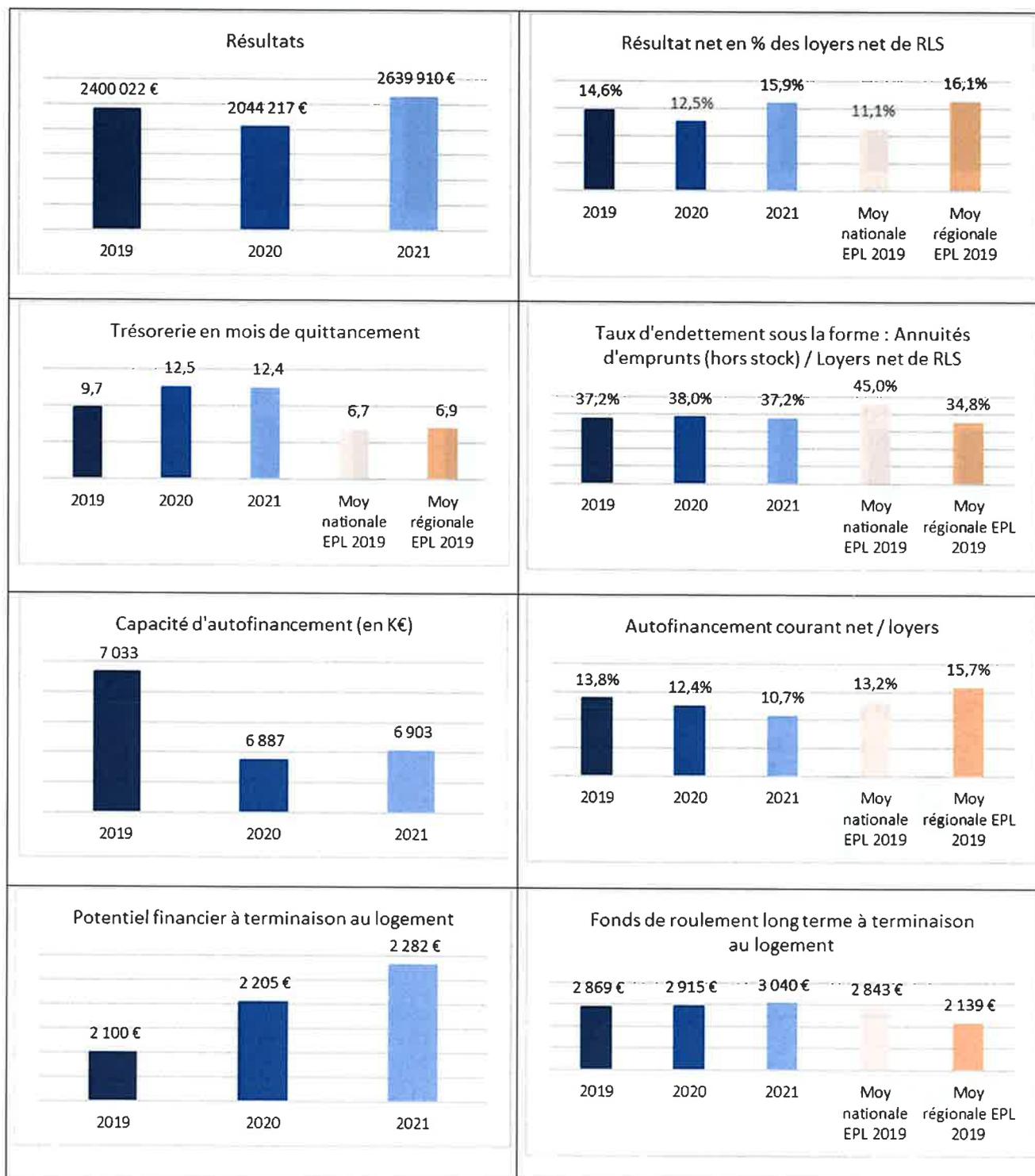
\*Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties. Activité habitation

## Exceptionnel



\* #775 + #777 - #675.

## Finance



## 2. ANALYSE DE L'ACTIVITE AGREEE ET NON AGREEE

Afin de satisfaire la nouvelle réglementation des SEM qui prévoit une présentation du compte de résultat par secteur agréé et non agréé, l'ensemble des comptes de classe 6 et 7 a dû être ventilé.

Pour ce faire, il a été procédé comme suit :

- 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 m<sup>2</sup> 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 (agrée 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.

#### Note sur la présentation des comptes :

Pour analyser la santé financière de la SEMIS et faciliter la lecture des comptes de résultats, les comptes sont regroupés en type de dépenses et de produits (exemple : « Loyers ») correspondant pour la plupart à des sous comptes (exemple : 702). Cela permet notamment l'analyse des coûts et des produits nets, incluant l'effet des dotations et des reprises (exemple : le coût net du gros entretien).

Les résultats sont affichés sous la forme de résultats courants et exceptionnels. Le sous compte « 777 quote part des subventions d'investissements » est volontairement classé dans le résultat courant (bien que le PCG le caractérise d'exceptionnel) puisqu'il fait partie intégrante des données d'exploitation dans le secteur de la construction/gestion immobilière, au même titre que les comptes financiers.

## SEMIS

SEMIS	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
Comptes courants	2 329 199 €	2 331 400 €	1 844 751 €	1 757 661 €	- 87 090 €
Comptes exceptionnels	409 419 €	112 172 €	189 448 €	872 678 €	683 230 €
Impôts	35 494 €	43 550 €	10 018 €	9 571 €	- 447 €
<b>Total général</b>	<b>2 703 124 €</b>	<b>2 400 022 €</b>	<b>2 044 217 €</b>	<b>2 639 910 €</b>	<b>595 693 €</b>

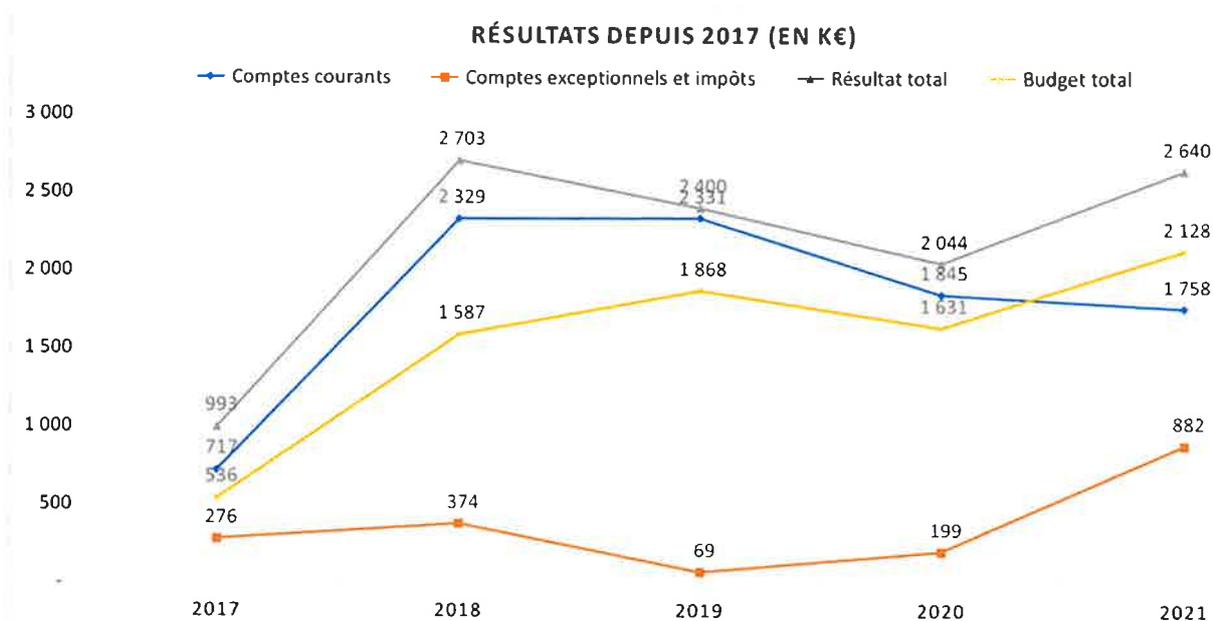
Le résultat net progresse et s'établit à 2 640K€ (+ 596 K€ soit + 29% comparé à 2020).  
Il reste, depuis ces 5 dernières années, supérieur au budget prévisionnel.

La SEMIS prouve une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la **vacance** et de l'**impayé**, la maîtrise des **charges d'entretien**, ainsi que des **frais de gestion** et un **taux d'endettement** à la baisse (frais financiers profitant de la baisse du taux du livret A).

Le résultat courant est en légère baisse (-87K€) à 1 758K€. L'exploitation reste solide et résiste à la conjoncture, marquée par la montée en puissance de la RLS et un impayé en légère hausse structurelle par rapport à la tendance nationale.

Le résultat exceptionnel est en hausse faisant suite aux ventes d'immobilisations et devrait rester à un niveau élevé les prochaines années.

Ainsi, ce résultat net vient renforcer le montant des fonds propres susceptibles d'être affectés au financement de nouveaux projets.



SEMIS	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>Comptes courants</b>	<b>2 329 199 €</b>	<b>2 331 400 €</b>	<b>1 844 751 €</b>	<b>1 757 661 €</b>	<b>-87 090€</b>
<b>A- PRODUITS</b>	<b>18 208 282 €</b>	<b>18 160 735 €</b>	<b>17 868 425 €</b>	<b>18 397 745 €</b>	<b>+529 321€</b>
Divers	414 966 €	204 020 €	92 603 €	101 153 €	+8 550€
Loyers	16 812 175 €	17 196 163 €	17 387 679 €	17 709 860 €	+322 180€
Marge sur vente de terrain	27 905 €	26 015 €	25 591 €		-25 591€
Marge sur vente d'immeuble	25 339 €	257 €	5 839 €		+5 839€
Masse salariale immobilisée	95 122 €	23 780 €	40 816 €	90 360 €	+49 544€
Prestations de services	83 543 €	38 202 €	25 494 €	77 556 €	+52 062€
Produits des activités annexes	16 842 €	16 636 €	16 343 €	16 245 €	-98€
Produits des activités annexes (refacturations)	106 858 €	106 949 €	108 078 €	83 752 €	-24 326€
Produits financiers	168 466 €	136 397 €	88 689 €	75 116 €	-13 574€
Quote part subventions d'investissements	840 813 €	809 890 €	814 709 €	853 927 €	+39 218€
Refacturation régie	240 825 €	219 179 €	192 715 €	231 560 €	+38 844€
Refacturation régie (récupérable)	24 533 €	34 187 €	20 287 €	26 987 €	+6 700€
Reprise de provision pour dépréciation	8 068 €	49 445 €	10 450 €		-10 450€
RLS	700 758 €	785 230 €	1 076 748 €	1 058 592 €	+18 156€
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplir	94 263 €	85 357 €	127 556 €	120 632 €	-6 924€
Variation des stocks (en-cours de production, produits)				69 190 €	+69 190€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 15 870 097 €</b>	<b>- 15 828 805 €</b>	<b>- 16 022 467 €</b>	<b>- 16 640 084 €</b>	<b>-617 617€</b>
Achats d'études et de prestations de services	- 16 924 €			- 62 822 €	-62 822€
Achats de travaux				- 69 190 €	-69 190€
Assurance	- 159 922 €	- 202 568 €	- 216 784 €	- 187 976 €	+28 808€
Cotisation CGLLS	- 226 070 €	- 214 869 €	- 33 510 €	- 31 635 €	+1 875€
Cotisations et dons	- 61 018 €	- 57 251 €	- 83 889 €	- 81 609 €	+2 280€
Coût Impayés	- 286 391 €	- 259 266 €	- 131 166 €	- 117 836 €	+13 330€
Coût lots inoccupés	- 36 476 €	- 50 155 €	- 64 254 €	- 31 324 €	+32 930€
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 78 863 €	- 43 332 €	- 44 760 €	- 86 136 €	-41 376€
Coût net Gros entretien	- 531 214 €	- 281 288 €	- 447 643 €	- 722 744 €	-275 101€
Déplacements, missions et réceptions	- 34 116 €	- 31 431 €	- 10 714 €	- 16 807 €	-6 093€
Dépréciation du stock	- 55 283 €	- 5 379 €			+0€
Divers	- 99 185 €	- 109 932 €	- 91 856 €	- 39 773 €	+52 082€
Dotation aux amortissements	- 5 442 396 €	- 5 556 986 €	- 5 733 348 €	- 5 830 419 €	-97 071€
Entretien courant	- 1 301 365 €	- 1 333 388 €	- 1 556 469 €	- 1 781 585 €	-225 117€
Fluides et fournitures	- 71 512 €	- 75 199 €	- 110 679 €	- 78 528 €	+32 151€
Frais financiers	- 1 538 422 €	- 1 456 664 €	- 1 331 632 €	- 1 183 944 €	+147 689€
Frais postaux et de télécommunications	- 71 815 €	- 64 180 €	- 74 218 €	- 70 992 €	+3 226€
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 22 301 €	- 26 395 €	- 19 811 €	- 24 083 €	-4 271€
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 28 529 €	- 64 204 €	- 44 691 €	- 34 001 €	+10 690€
Impôts fonciers	- 1 959 982 €	- 2 047 062 €	- 2 102 223 €	- 2 100 866 €	+1 358€
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 17 761 €	- 16 630 €	- 14 606 €	- 18 217 €	-3 611€
Intéressement du personnel	- 260 389 €	- 275 523 €	- 237 774 €	- 141 118 €	+96 656€
Locations	- 44 578 €	- 39 163 €	- 37 164 €	- 44 298 €	-7 135€
Masse salariale NR	- 2 937 510 €	- 2 919 925 €	- 2 907 905 €	- 3 160 825 €	-252 920€
Personnel extérieur	- 2 037 €	- 1 517 €	- 800 €	- 24 551 €	-23 751€
Provision GE & RC des Foyers	- 21 406 €	- 25 037 €	- 26 582 €	- 20 914 €	+5 668€
Publicité, publications, relations publiques	- 46 933 €	- 52 006 €	- 49 917 €	- 53 795 €	-3 878€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 149 366 €	- 193 568 €	- 207 570 €	- 185 566 €	+22 004€
Services bancaires et assimilés	- 20 954 €	- 33 301 €	- 22 027 €	- 29 541 €	-7 514€
Subvention versée	- 70 504 €	- 82 814 €	- 58 295 €	- 62 267 €	-3 971€
TVA	- 86 524 €	- 94 820 €	- 102 678 €	- 111 973 €	-9 295€
Variation de stock	- 41 555 €	- 43 378 €	- 36 073 €	- 42 464 €	-6 390€
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 148 797 €	- 171 576 €	- 223 427 €	- 192 285 €	+31 142€
<b>E- Solde récupérable (Charges si négatif)</b>	<b>- 8 986 €</b>	<b>- 529 €</b>	<b>- 1 207 €</b>	<b>0 €</b>	<b>+1 207€</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récu-	8 986 €	529 €	1 207 €	0 €	+1 207€
<b>Comptes exceptionnels</b>	<b>409 419 €</b>	<b>112 172 €</b>	<b>189 448 €</b>	<b>872 678 €</b>	<b>+683 230€</b>
<b>A- PRODUITS</b>	<b>692 211 €</b>	<b>605 514 €</b>	<b>586 547 €</b>	<b>1 195 888 €</b>	<b>+609 341€</b>
Dégrèvement TFPB	350 580 €	507 260 €	455 304 €	367 418 €	-87 886€
Divers	39 429 €	69 019 €	20 255 €	63 810 €	+43 555€
Marge sur cession d'immobilisation	302 202 €	29 235 €	110 988 €	764 660 €	+653 672€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 103 304 €</b>	<b>- 171 150 €</b>	<b>- 55 422 €</b>	<b>- 95 110 €</b>	<b>-39 688€</b>
Divers	- 46 756 €	- 57 437 €	- 11 691 €	- 32 719 €	-21 028€
VNC sorties	- 56 548 €	- 113 713 €	- 43 730 €	- 62 391 €	-18 660€
<b>C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)</b>	<b>- 179 488 €</b>	<b>- 322 192 €</b>	<b>- 341 677 €</b>	<b>- 228 100 €</b>	<b>+113 577€</b>
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Commun-	179 488 €	322 192 €	341 677 €	228 100 €	+113 577€
<b>Impôts</b>	<b>- 35 494 €</b>	<b>- 43 550 €</b>	<b>- 10 018 €</b>	<b>- 9 571 €</b>	<b>-447€</b>
<b>F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)</b>	<b>- 35 494 €</b>	<b>- 43 550 €</b>	<b>- 10 018 €</b>	<b>- 9 571 €</b>	<b>-447€</b>
Impôt sur les bénéfices	35 494 €	43 550 €	10 018 €	9 571 €	-447€
<b>Total général</b>	<b>2 703 124 €</b>	<b>2 400 022 €</b>	<b>2 044 217 €</b>	<b>2 639 910 €</b>	<b>+595 693€</b>

Les principaux postes en progression par rapport à 2020 :

- **+322K€ de recette de loyers** : dont -41K€ suite à l'arrêt de l'activité Crédit-Bail, et +378K€ pour l'activité habitation (effet de la maîtrise de la vacance, de la relocation aux loyers plafonds, de l'IRL à 0,66% et des loyers issus des 48 logements livrés en 2020<sup>3</sup> et 2021).
- **+52K€ de prestations de services** : refacturation des études de faisabilité suite à l'abandon des projets des communes de Pessines et de Saint Denis d'Oléron.
- **+52K€ de produits divers** : il s'agit principalement de remboursements de sinistres (dont 33K€ à Saint George des Coteaux) et le produit de la vente du terrain de La Grand Font.
- **+50K€ de masse salariale immobilisée** : quote-part des frais de structure imputée aux opérations d'investissement.
- **-31K€ de dépenses informatiques** : en 2020 le service informatique avait procédé au remplacement des écrans, des tours informatiques (clients léger) et de la téléphonie pour environ 37K€.
- **-32K€ de dépenses de fluides et fournitures** : essentiellement les fournitures de travail liées au COVID (masques et autre matériel/produits de protection et de désinfection).
- **-33K€ de coûts sur lots inoccupés** : on peut mettre en relation ce poste avec la baisse de la vacance en 2021 (-0,88 points entre le 31/12/2020 et le 31/12/2021).
- **-52K€ de charges diverses** : suppression de la provision des repérages amiantes avant travaux.
- **-97K€ de charges en faveur de l'intéressement** : varie en fonction du résultat N-1 et des points obtenus dans le cadre de la convention d'intéressement.
- **-114K€ d'engagement de la SEMIS envers les communes** : dépend des résultats des programmes en garantie d'exploitation.
- **-148K€ de frais financiers** : baisse du taux du livret A au 1<sup>er</sup> février 2020 (0,75 % en 2019 et 0,50 % en 2020) et maîtrise du taux d'endettement.
- **+654K€ de marge sur cession d'immobilisation**. Plusieurs ventes ont eu lieu en 2021 : box de Recouvrance, Saintes Chemin des peupliers, une partie du foncier de la résidence ARENA, 5 logements au Clos de l'aiguille.

#### Les principaux postes défavorables par rapport à 2020 :

- **+500K€ de dépenses de maintenance** :
  - **+275K€ de Gros Entretien (coût net)** : lié à la hausse des provisions dans le cadre du plan GE 2022/2024
  - **+225K€ d'entretien courant** : 150K€ de dépassement du budget dans le cadre de remise en état suite à EDL ainsi qu'une refacturation d'une part de ces dépenses moins importante que prévue (18% réalisé vs 30% au budget)<sup>4</sup>.
- **+253K€ de Masse salariale non récupérable (voir tableau ci-après)**
- **+97K€ de dotation aux amortissements** : poste qui varie en fonction des composants et programmes immobiliers mis en service.
- **-88K€ de dégrèvements TFPB** : dépend des travaux d'économie d'énergie ou d'accessibilité réalisés en N-1.
- **+63K€ d'achat d'études et de prestations de services** : coût des études de faisabilité des communes de Pessines, Saint Denis d'Oléron et Villars les bois (en contrepartie des refacturations).
- **+41K€ de coût net des frais d'actes et contentieux** : cette dépense avait diminué en 2020 à cause du confinement lié à la crise sanitaire.
- **-26K€ de marge sur vente de terrain**

<sup>3</sup> Liste des livraisons dans les faits marquant 2021 page 4

<sup>4</sup> Une analyse de l'entretien courant est disponible dans la partie « location habitation »

## Focus sur le plus gros poste de dépense : la masse salariale non récupérable

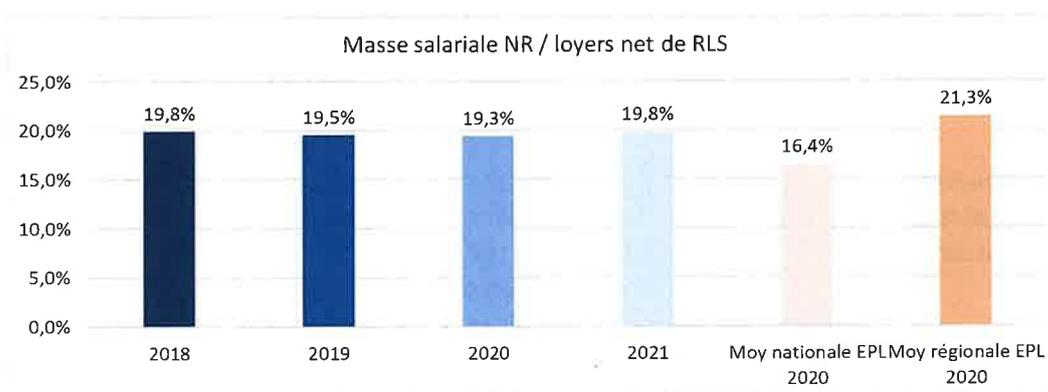
Masse salariale non récupérable	2017	2018	2019	2020	2021
Masse salariale hors intéressement	3 032 874 €	2 906 263 €	2 886 862 €	2 879 372 €	3 143 891 €
<i>Dont remboursements COVID perçus (chômage technique)</i>				- 70 000 €	
Intéressement chargé	185 844 €	291 635 €	308 586 €	266 307 €	158 052 €
<b>Total</b>	<b>3 218 719 €</b>	<b>3 197 898 €</b>	<b>3 195 449 €</b>	<b>3 145 679 €</b>	<b>3 301 943 €</b>

	2017	2018	2019	2020	2021
Loyers (#702)	16 550 946 €	16 812 175 €	17 196 163 €	17 387 679 €	17 709 860 €
Loyers net de RLS (#702 - #709)	16 550 946 €	16 111 417 €	16 410 933 €	16 310 932 €	16 651 268 €
<b>% MS hors intéressement vs Loyers</b>	18,3%	17,3%	16,8%	16,6%	17,8%
<b>% MS hors intéressement vs Loyers net de RLS</b>	18,3%	18,0%	17,6%	17,7%	18,9%
<b>% MS vs Loyers net de RLS</b>	19,4%	19,8%	19,5%	19,3%	19,8%

### % MS vs Loyers net de RLS :

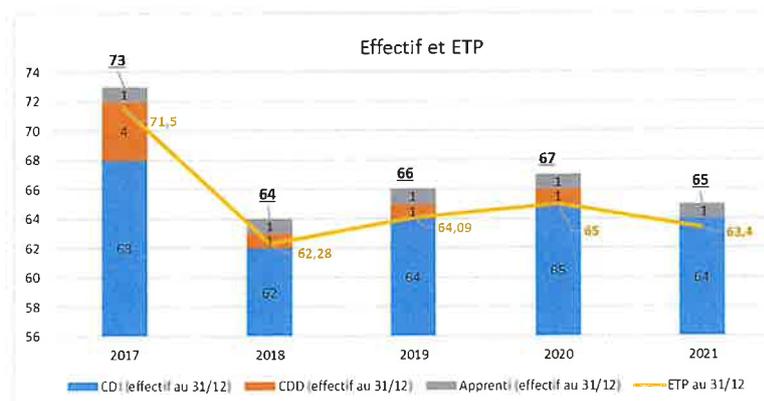
- Moyenne des SEM 2020 région Grand Sud-Ouest : 21,3%<sup>5</sup>
- Moyenne des SEM 2020 France : 16,4%



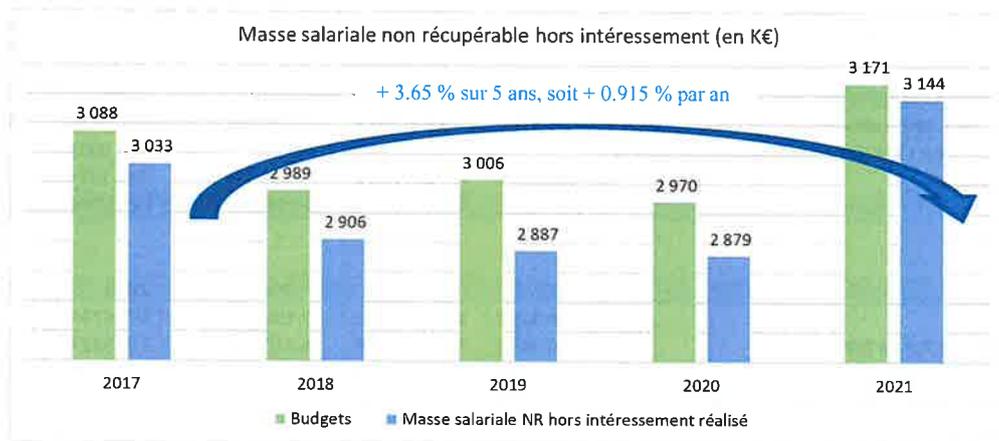
La masse salariale de la SEMIS en 2021, s'élève à 19,3 % des loyers nets de RLS et se situe entre la moyenne régionale et la moyenne nationale.

En 2020, ce poste avait bénéficié des mesures financières du chômage technique lié à la crise sanitaire (confinement). Hors intéressement, il était inférieur à l'année 2019.

L'effet COVID neutralisé, la masse salariale a augmenté de 195 K€ entre 2020 et 2021. Les recrutements d'un chargé d'opération et d'un chargé de commercialisation, le retour progressif au plein emploi de salariés en temps partiel (mesures thérapeutiques), combinés aux augmentations salariales issues des NAO (négociation annuelle obligatoire) expliquent cette augmentation.



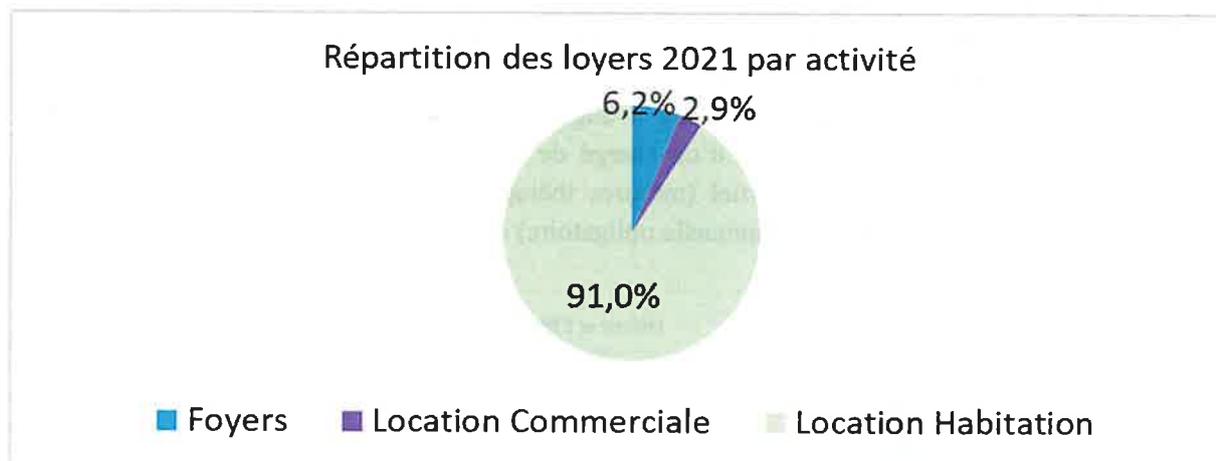
<sup>5</sup> Source : fédération des EPL



La masse salariale a progressé en moyenne de 0.915 % par an.

Résultats par activité :

SEMIS	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
Crédit Bail	17 263 €	20 778 €	4 211 €	- €	-4 211€
Espaces verts	0 €	0 €	0 €	0 €	-0€
Foyers	54 472 €	95 069 €	108 575 €	23 892 €	-132 467€
Location Commerciale	504 245 €	268 930 €	365 725 €	385 083 €	+19 358€
Location Habitation	5 434 281 €	5 468 987 €	4 966 885 €	5 790 783 €	+823 898€
Opération pour compte	- €	0 €	0 €	- €	-0€
Régie	49 362 €	1 684 €	26 302 €	12 281 €	+14 021€
Structure	3 190 474 €	3 475 843 €	3 370 945 €	3 459 992 €	-89 047€
Vente de terrains	15 794 €	9 126 €	11 275 €	22 834 €	-34 110€
Vente d'immeubles	25 849 €	14 658 €	15 207 €	16 956 €	-1 750€
<b>Total général</b>	<b>2 703 124 €</b>	<b>2 400 022 €</b>	<b>2 044 217 €</b>	<b>2 639 910 €</b>	<b>+595 693€</b>



## SEMIS « agréée » vs « non agréée »

SEMIS	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non
	2020	2021	2020	2021		
<b>A- PRODUITS</b>	<b>17 040 471 €</b>	<b>18 254 122 €</b>	<b>1 414 501 €</b>	<b>1 339 512 €</b>	<b>+1 213 651€</b>	<b>+74 989€</b>
Dégrèvement TFPB	427 425 €	339 543 €	27 879 €	27 875 €	-87 882€	+4€
Divers	111 164 €	134 370 €	1 695 €	30 594 €	+23 206€	-28 899€
Loyers	16 248 456 €	16 617 939 €	1 139 223 €	1 091 920 €	+369 483€	+47 302€
Marge sur cession d'immobilisation		764 660 €	110 988 €	- €	+764 660€	+110 988€
Marge sur vente de terrain			25 591 €		+0€	+25 591€
Marge sur vente d'immeuble			5 839 €		+0€	-5 839€
Masse salariale immobilisée	36 257 €	90 395 €	4 559 €	35 €	+54 139€	+4 595€
Prestations de services			25 494 €	77 556 €	+0€	-52 062€
Produits des activités annexes	16 343 €	16 245 €			-98€	+0€
Produits des activités annexes (refacturations)	49 274 €	54 129 €	58 805 €	29 624 €	+4 855€	+29 181€
Produits financiers	88 689 €	75 115 €		1 €	-13 574€	-1€
Quote part subventions d'investissements	802 247 €	841 734 €	12 463 €	12 193 €	+39 488€	+270€
Refacturation régie	192 715 €	231 560 €			+38 844€	+0€
Refacturation régie (récupérable)	20 287 €	26 987 €			+6 700€	+0€
Reprise de provision pour dépréciation			10 450 €		+0€	+10 450€
RLS	- 1 076 748 €	- 1 058 592 €			+18 156€	+0€
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/T	124 363 €	120 037 €	3 194 €	595 €	-4 325€	+2 599€
Variation des stocks (en-cours de production, produits)				69 190 €	+0€	-69 190€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 14 853 413 €</b>	<b>- 15 410 080 €</b>	<b>- 1 224 475 €</b>	<b>- 1 325 114 €</b>	<b>-556 666€</b>	<b>+100 639€</b>
Achats d'études et de prestations de services				62 822 €	+0€	+62 822€
Achats de travaux				69 190 €	+0€	+69 190€
Assurance	- 203 740 €	- 179 203 €	- 13 044 €	- 8 774 €	+24 537€	-4 271€
Cotisation CGLLS	- 33 510 €	- 31 635 €			+1 875€	+0€
Cotisations et dons	- 79 429 €	- 77 870 €	- 4 461 €	- 3 739 €	+1 559€	-721€
Coût Impayés	- 130 247 €	- 109 544 €	- 919 €	- 8 292 €	+20 703€	+7 373€
Coût lots Inoccupés	- 57 261 €	- 26 681 €	- 6 993 €	- 4 643 €	+30 580€	-2 350€
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 44 137 €	- 85 289 €	- 623 €	- 847 €	-41 152€	+224€
Coût net Gros entretien	- 457 105 €	- 696 268 €	- 9 462 €	- 26 476 €	-239 163€	+35 938€
Déplacements, missions et réceptions	- 9 818 €	- 12 379 €	- 895 €	- 4 428 €	-2 560€	+3 533€
Divers	- 92 818 €	- 68 907 €	- 10 730 €	- 3 586 €	+23 910€	-7 144€
Dotations aux amortissements	- 5 323 362 €	- 5 428 045 €	- 409 986 €	- 402 374 €	-104 683€	-7 611€
Entretien courant	- 1 456 387 €	- 1 658 131 €	- 100 081 €	- 123 454 €	-201 744€	+23 372€
Fluides et fournitures	- 103 499 €	- 74 986 €	- 7 180 €	- 3 542 €	+28 513€	-3 638€
Frais financiers	- 1 191 043 €	- 1 055 603 €	- 140 590 €	- 128 340 €	+135 439€	-12 250€
Frais postaux et de télécommunications	- 69 133 €	- 66 817 €	- 5 085 €	- 4 174 €	+2 316€	-911€
Honoraires assist.constr.trav.& entr (AMO,BET.,)	- 19 051 €	- 20 554 €	- 761 €	- 3 528 €	-1 504€	+2 767€
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég.,)	- 42 627 €	- 31 673 €	- 2 065 €	- 2 329 €	+10 954€	+264€
Impôts fonciers	- 1 886 093 €	- 1 914 818 €	- 216 130 €	- 186 047 €	-28 725€	-30 083€
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et	- 12 857 €	- 16 393 €	- 1 749 €	- 1 823 €	-3 536€	+74€
Intéressement du personnel	- 223 049 €	- 136 353 €	- 14 724 €	- 4 765 €	+86 696€	-9 959€
Locatons	- 34 421 €	- 41 566 €	- 2 743 €	- 2 733 €	-7 145€	-10€
Masse salariale NR	- 2 709 026 €	- 2 984 265 €	- 198 879 €	- 176 560 €	-275 239€	-22 319€
Personnel extérieur	- 800 €	- 22 963 €		- 1 588 €	-22 163€	+1 588€
Provision GE & RC des Foyers	- 26 582 €	- 20 914 €			+5 668€	+0€
Publicité, publications, relations publiques	- 9 042 €	- 4 057 €	- 40 874 €	- 49 738 €	+4 985€	+8 863€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 182 889 €	- 168 035 €	- 24 681 €	- 17 530 €	+14 854€	-7 150€
Services bancaires et assimilés	- 20 245 €	- 27 263 €	- 1 782 €	- 2 278 €	-7 018€	+497€
Subvention versée	- 58 295 €	- 62 267 €			-3 971€	+0€
TVA	- 94 137 €	- 102 426 €	- 8 541 €	- 9 546 €	-8 290€	+1 005€
Variation de stock	- 36 073 €	- 42 464 €			-6 390€	+0€
VNC sorties	- 40 354 €	- 62 391 €	- 3 377 €		-22 037€	-3 377€
Dépenses informatique (téléphonie et internet incl	- 206 384 €	- 180 319 €	- 17 043 €	- 11 965 €	+26 065€	-5 078€
<b>- C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)</b>	<b>- 339 538 €</b>	<b>- 226 346 €</b>	<b>- 2 139 €</b>	<b>- 1 755 €</b>	<b>+113 193€</b>	<b>-384€</b>
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Cc-	- 339 538 €	- 226 346 €	- 2 139 €	- 1 755 €	+113 193€	-384€
<b>- E- Solde récupérable (Charges si négatif)</b>	<b>- 1 207 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>+1 207€</b>	<b>-0€</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charg.-	- 1 207 €	0 €	0 €	0 €	+1 207€	-0€
<b>- F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)</b>	<b>213 €</b>		<b>9 805 €</b>	<b>9 571 €</b>	<b>-213€</b>	<b>+234€</b>
Impôt sur les bénéfices	213 €		9 805 €	9 571 €	-213€	+234€
<b>Total général</b>	<b>1 846 525 €</b>	<b>2 617 696 €</b>	<b>197 692 €</b>	<b>22 214 €</b>	<b>+771 172€</b>	<b>+175 478€</b>

L'activité agréée génère un résultat positif de 2 618 K€ en progression de 7 71 K€ (+41,8%).

L'activité non agréée est tout juste à l'équilibre : 22 214 €. Le produit est issu de la vente du terrain de La Grand Font et du produit du dégrèvement de TFPB reçu pour le programme « Foyer Soleil ».

Elle se dégrade de 175 K€ par rapport à 2020 qui avait bénéficié de nombreuses ventes (Hôtel d'entreprises et SAMELEC).

SEMIS	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Non Agréé	Vs N-1 Agréé
	2020	2021	2020	2021		
Comptes courants	1 781 883 €	1 794 939 €	62 868 € -	37 277 €	+13 056€	-100 145€
Comptes exceptionnels	64 429 €	822 758 €	125 019 €	49 920 €	+758 329€	-75 099€
Impôts	213 €		9 805 €	9 571 €	-213€	-234€
<b>Total général</b>	<b>1 846 525 €</b>	<b>2 617 696 €</b>	<b>197 692 €</b>	<b>22 214 €</b>	<b>+771 172€</b>	<b>-175 478€</b>

Résultat par activité :

SEMIS	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Non Agréé	Vs N-1 Agréé
	2020	2021	2020	2021		
Crédit Bail			4 211 €	- €	+0€	-4 211€
Espaces verts	0 € -	0 €			-0€	+0€
Foyers	71 176 € -	63 734 €	37 399 €	39 843 €	-134 910€	+2 444€
Location Commerciale	101 683 €	229 135 €	264 042 €	155 948 €	+127 452€	-108 094€
Location Habitation	4 792 644 €	5 674 187 €	174 241 €	116 596 €	+881 543€	-57 645€
Régie	- 26 302 € -	12 281 €			+14 021€	+0€
Structure	-3 092 675 €	-3 209 610 €	- 278 269 € -	250 382 €	-116 934€	+27 887€
Vente de terrains			11 275 € -	22 834 €	+0€	-34 110€
Vente d'immeubles			- 15 207 € -	16 956 €	+0€	-1 750€
<b>Total général</b>	<b>1 846 525 €</b>	<b>2 617 696 €</b>	<b>197 692 €</b>	<b>22 214 €</b>	<b>+771 172€</b>	<b>-175 478€</b>

## Activité « Structure »

Elle concerne l'ensemble des frais de structure (frais de fonctionnement + masse salariale).

Le résultat est déficitaire à hauteur de 3 460 K€ et se dégrade de 89 K€ par rapport à 2020.

Structure	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>A- PRODUITS</b>	<b>479 143 €</b>	<b>298 308 €</b>	<b>243 170 €</b>	<b>257 975 €</b>	<b>+14 806€</b>
Divers	106 593 €	47 576 €	6 069 €	630 €	-5 439€
Marge sur cession d'immobilisation	4 650 €	250 €			+0€
Masse salariale immobilisée	106 098 €	23 780 €	40 816 €	90 360 €	+49 544€
Prestations de services	54 583 €	38 202 €	25 494 €	23 691 €	-1 803€
Produits des activités annexes (refacturations)	20 851 €	20 596 €	23 545 €	23 205 €	-341€
Produits financiers	165 747 €	137 487 €	89 557 €	75 437 €	-14 120€
Refacturation régie	- €				+0€
Refacturation régie (récupérable)		- €			+0€
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	20 621 €	30 417 €	57 688 €	44 652 €	-13 036€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 3 999 242 €</b>	<b>- 4 104 505 €</b>	<b>- 3 997 717 €</b>	<b>- 4 103 483 €</b>	<b>-105 766€</b>
Assurance	- 14 354 €	- 28 641 €	- 63 407 €	- 14 710 €	+48 697€
Cotisation CGLLS	- 199 509 €	- 180 671 €	- 2 892 €	- 3 080 €	+189€
Cotisations et dons	- 60 926 €	- 57 160 €	- 83 799 €	- 81 519 €	+2 280€
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 1 288 €	- 907 €		- 240 €	-240€
Coût net Gros entretien				- 10 625 €	-10 625€
Déplacements, missions et réceptions	- 30 840 €	- 30 352 €	- 9 905 €	- 16 510 €	-6 605€
Divers	- 14 725 €	- 28 992 €	- 22 372 €	- 28 690 €	-6 317€
Dotation aux amortissements	- 167 032 €	- 134 095 €	- 136 673 €	- 126 009 €	+10 665€
Entretien courant	- 35 793 €	- 48 795 €	- 46 411 €	- 59 184 €	-12 773€
Fluides et fournitures	- 43 874 €	- 38 702 €	- 71 615 €	- 42 795 €	+28 820€
Frais postaux et de télécommunications	- 71 648 €	- 63 967 €	- 73 968 €	- 70 809 €	+3 159€
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 260 €	- 18 €	- 2 733 €	- 34 €	+2 699€
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 28 529 €	- 64 204 €	- 44 691 €	- 33 501 €	+11 190€
Impôts fonciers	- 17 051 €	- 16 672 €	- 16 402 €	- 16 188 €	+214€
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 7 258 €	- 4 687 €	- 3 144 €	- 6 039 €	-2 895€
Intéressement du personnel	- 207 032 €	- 218 086 €	- 190 824 €	- 114 914 €	+75 909€
Locations	- 31 553 €	- 35 697 €	- 34 505 €	- 41 573 €	-7 068€
Masse salariale NR	- 2 651 902 €	- 2 688 798 €	- 2 689 462 €	- 2 918 349 €	-228 887€
Personnel extérieur	- 2 037 €	- 1 517 €	- 800 €	- 24 551 €	-23 751€
Publicité, publications, relations publiques	- 45 072 €	- 51 954 €	- 45 308 €	- 49 214 €	-3 906€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 64 706 €	- 81 140 €	- 101 385 €	- 105 740 €	-4 355€
Services bancaires et assimilés	- 19 457 €	- 22 423 €	- 18 682 €	- 25 531 €	-6 850€
Subvention versée	- 43 500 €	- 43 500 €	- 23 500 €	- 23 500 €	+0€
TVA	- 86 524 €	- 96 907 €	- 102 678 €	- 111 973 €	-9 295€
VNC sorties	- 10 399 €	- 2 740 €	- 1 431 €		+1 431€
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 143 971 €	- 163 879 €	- 216 915 €	- 184 367 €	+32 548€
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>365 119 €</b>	<b>373 904 €</b>	<b>373 797 €</b>	<b>375 945 €</b>	<b>+2 147€</b>
Intercos - frais de gestion	365 119 €	373 904 €	373 797 €	375 945 €	+2 147€
<b>E- Solde récupérable (Charges si négatif)</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>		<b>+0€</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables		- €	- €		+0€
<b>F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)</b>	<b>- 35 494 €</b>	<b>- 43 550 €</b>	<b>9 805 €</b>	<b>9 571 €</b>	<b>-234€</b>
Impôt sur les bénéfices	- 35 494 €	- 43 550 €	9 805 €	9 571 €	-234€
<b>Total général</b>	<b>- 3 190 474 €</b>	<b>- 3 475 843 €</b>	<b>- 3 370 945 €</b>	<b>- 3 459 992 €</b>	<b>-89 047€</b>

Structure	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
Comptes courants	- 3 157 820 €	- 3 430 023 €	- 3 379 389 €	- 3 469 561 €	- 90 172 €
Comptes exceptionnels	2 840 €	2 270 €	1 361 €	2 €	1 359 €
Impôts	- 35 494 €	- 43 550 €	9 805 €	9 571 €	234 €
<b>Total général</b>	<b>- 3 190 474 €</b>	<b>- 3 475 843 €</b>	<b>- 3 370 945 €</b>	<b>- 3 459 992 €</b>	<b>- 89 047 €</b>

Les principaux postes en progression par rapport à 2020

- **+50K de masse salariale immobilisée** : dépend des nouveaux logements (hors VEFA) ou des réhabilitations livrées dans l'année (hors composants).
- **-28K€ de fluides et fournitures** : cela correspond aux frais engagés en 2020 pour les fournitures de travail liées au COVID (masques et autres produits de protections et de désinfection).
- **-32K€ de dépenses informatiques** : en 2020 le service informatique a procédé au remplacement des écrans, des tours informatiques (clients léger) et de la téléphonie pour environ 37K€.
- **-49K€ d'assurance** : régularisation de la cotisation pour indemnité de fin de carrière en 2020.
- **-76K€ d'intéressement du personnel** : varie en fonction du résultat N-1 et des points obtenus dans le cadre de la convention d'intéressement.

#### Les principaux postes défavorables par rapport à 2020

- **+229K€ de masse salariale** : effet des recrutements et des hausses de salaires.
- **+23K€ de personnel extérieur** : contrat intérimaire pour le remplacement d'un congé maternité et d'un congé formation.
- **+13K€ d'entretien courant** : augmentation générale des postes d'entretien (contrat nettoyage, entretien courant, entretien de la flotte automobile, et de la cotisation à l'association d'utilisateurs CASSIOPAE AULE).
- **+10K€ de gros entretien** : peintures extérieures et nettoyage de la façade du siège.
- **+9K€ de TVA.**
- **-14K€ de produits financiers** (varie en fonction de la trésorerie, du taux du livret A (0,50 % en 2020 contre 0,75 % en 2019)).
- **-13K€ de Subvention d'exploitation** : la SEMIS avait perçu une subvention CGLLS en 2020 pour faire face aux frais liés à la création de la SAC.
- **-5K€ de produits divers** : versement reçu en 2020 dans le cadre d'un départ en retraite.

Pour rappel, les frais de structure ont également été impactés ces dernières années, par l'externalisation de la paie et des enquêtes obligatoires SLS (Supplément Loyer de Solidarité) et OPS (Occupation du Parc Social).

## Activité « Structure agréée » et « Structure non agréée »

Structure	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	2020	2021	2020	2021		
<b>A- PRODUITS</b>	<b>210 918 €</b>	<b>232 351 €</b>	<b>32 252 €</b>	<b>25 624 €</b>	<b>+21 433€</b>	<b>+6 627€</b>
• Divers	5 530 €	524 €	539 €	106 €	-5 006€	+433€
• Masse salariale immobilisée	36 257 €	90 395 €	4 559 €	35 €	+54 139€	+4 595€
• Prestations de services			25 494 €	23 691 €	+0€	+1 803€
• Produits des activités annexes (refacturations)	22 082 €	21 937 €	1 463 €	1 268 €	-145€	+196€
• Produits financiers	89 557 €	75 437 €			-14 120€	+0€
• Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17)	57 492 €	44 057 €	197 €	595 €	-13 434€	-398€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 3 665 809 €</b>	<b>- 3 809 044 €</b>	<b>- 331 908 €</b>	<b>- 294 439 €</b>	<b>-143 235€</b>	<b>-37 469€</b>
• Assurance	- 58 432 €	- 13 734 €	- 4 975 €	- 976 €	+44 698€	-3 999€
• Cotisation CGLLS	2 892 €	3 080 €			+189€	+0€
• Cotisations et dons	- 79 339 €	- 77 780 €	- 4 461 €	- 3 739 €	+1 559€	-721€
• Coût net des frais d'actes et contentieux		240 €			-240€	+0€
• Coût net Gros entretien		9 935 €		690 €	-9 935€	+690€
• Déplacements, missions et réceptions	- 9 011 €	- 12 082 €	- 894 €	- 4 428 €	-3 071€	+3 535€
• Divers	- 20 545 €	- 26 822 €	- 1 827 €	- 1 868 €	-6 277€	+40€
• Dotation aux amortissements	- 125 931 €	- 117 831 €	- 10 743 €	- 8 178 €	+8 100€	-2 565€
• Entretien courant	- 42 850 €	- 55 425 €	- 3 561 €	- 3 759 €	-12 575€	+197€
• Fluides et fournitures	- 65 986 €	- 40 017 €	- 5 629 €	- 2 777 €	+25 968€	-2 852€
• Frais postaux et de télécommunications	- 68 885 €	- 66 639 €	- 5 083 €	- 4 170 €	+2 245€	-913€
• Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 2 518 €	- 32 €	- 215 €	- 2 €	+2 486€	-213€
• Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,.)	- 42 627 €	- 31 173 €	- 2 065 €	- 2 329 €	+11 454€	+264€
• Impôts fonciers	- 15 112 €	- 15 137 €	- 1 289 €	- 1 051 €	-25€	-239€
• Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 2 665 €	- 5 525 €	- 479 €	- 513 €	-2 860€	+34€
• Intéressement du personnel	- 176 100 €	- 110 150 €	- 14 724 €	- 4 765 €	+65 950€	-9 959€
• Locations	- 31 793 €	- 38 875 €	- 2 712 €	- 2 698 €	-7 082€	-14€
• Masse salariale NR	- 2 490 583 €	- 2 741 789 €	- 198 879 €	- 176 560 €	-251 206€	-22 319€
• Personnel extérieur	- 800 €	- 22 963 €		- 1 588 €	-22 163€	+1 588€
• Publicité, publications, relations publiques	- 4 433 €	- 3 888 €	- 40 874 €	- 45 326 €	+545€	+4 452€
• Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 95 048 €	- 99 884 €	- 6 336 €	- 5 856 €	-4 835€	-480€
• Services bancaires et assimilés	- 17 217 €	- 23 878 €	- 1 464 €	- 1 654 €	-6 660€	+189€
• Subvention versée	- 23 500 €	- 23 500 €			+0€	+0€
• TVA	- 94 137 €	- 102 426 €	- 8 541 €	- 9 546 €	-8 290€	+1 005€
• VNC sorties	- 1 318 €		- 112 €		+1 318€	-112€
• Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 199 872 €	- 172 401 €	- 17 043 €	- 11 965 €	+27 471€	-5 078€
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>362 216 €</b>	<b>367 083 €</b>	<b>11 582 €</b>	<b>8 861 €</b>	<b>+4 867€</b>	<b>+2 720€</b>
• Intercos - frais de gestion	362 216 €	367 083 €	11 582 €	8 861 €	+4 867€	+2 720€
<b>F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)</b>			<b>9 805 €</b>	<b>9 571 €</b>	<b>+0€</b>	<b>+234€</b>
• Impôt sur les bénéfices			9 805 €	9 571 €	+0€	+234€
<b>Total général</b>	<b>- 3 092 675 €</b>	<b>- 3 209 610 €</b>	<b>- 278 269 €</b>	<b>- 250 382 €</b>	<b>-116 934€</b>	<b>-27 887€</b>

Les charges et produits indirects sont ventilés avec la clé de quote-part fiscalisable, qui est de **6,49%** en 2021, vs 7,86% en 2020 et 7,54% en 2019.

L'activité « non agréée » représente 7,2% du déficit total de l'activité structure.

Les principales écritures comptables 100% agréées :

- Subventions versées (Le Logis, Tremplin 17)
- Produits financiers
- CGLLS

Les principales écritures comptables 100% non agréées :

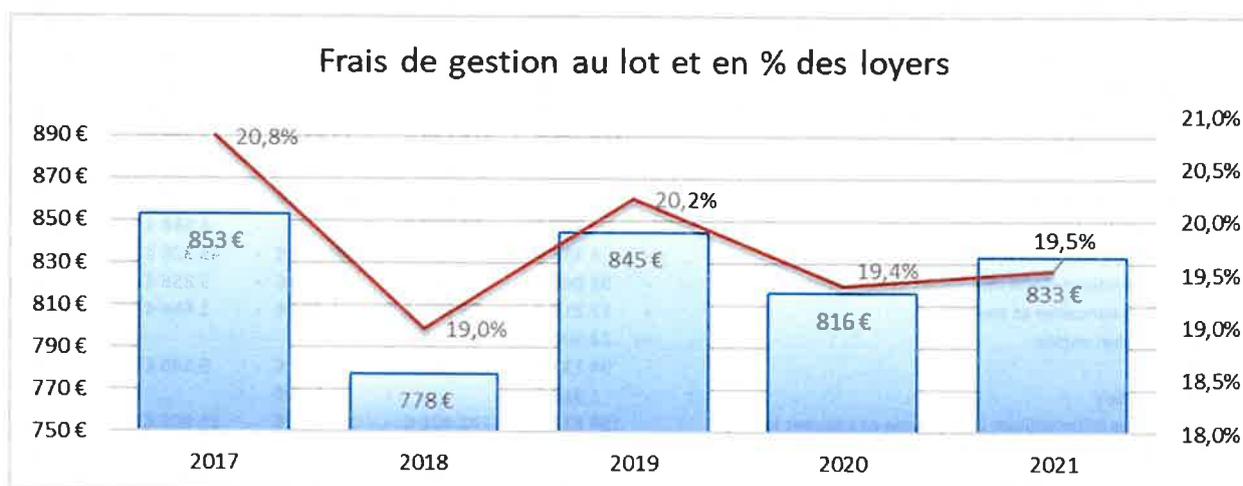
- Impôts sur les bénéfices
- Rémunérations de gestion (Opération pour compte / Syndic)
- Honoraires de conventions de mandat
- Publicité, publications, relations publiques
- On notera également : Taxe d'apprentissage, CVAE... (faibles montants)

Analyse des charges de structure (frais de gestion) par lots :

	2018		2019		2020		2021	
	Activité agréée	Activité non agréée						
<b>RESULTAT</b>	- 2 873 085 €	- 317 389 €	- 3 171 252 €	- 304 591 €	- 3 092 675 €	- 278 269 €	- 3 209 610 €	- 250 382 €
Nombre de lots								
<i>Foyers</i>	290	41	296	41	296	41	296	41
<i>Location Commerciale / crédit bail</i>	31	39	34	42	34	40	31	35
<i>Location Habitation</i>	3543	100	3535	121	3556	121	3575	123
<i>Opération pour compte</i>		28		28		28		28
<i>Vente de terrains</i>		12		10		8		18
<i>Vente d'immeubles</i>		19		8		6		6
<b>TOTAL</b>	<b>3864</b>	<b>239</b>	<b>3865</b>	<b>250</b>	<b>3886</b>	<b>244</b>	<b>3902</b>	<b>251</b>
Coût de gestion au lot selon le secteur	744 €	1 328 €	821 €	1 218 €	796 €	1 140 €	823 €	998 €
Coût de gestion au lot (total)	778 €		845 €		816 €		833 €	

Les frais de gestion 2021 s'élèvent à **833 € pour un logement** (823 € pour un logement agréé).

Les charges de structure représentent **19,5% des loyers** perçus contre 19,4% en 2020 et 20,2% en 2019.



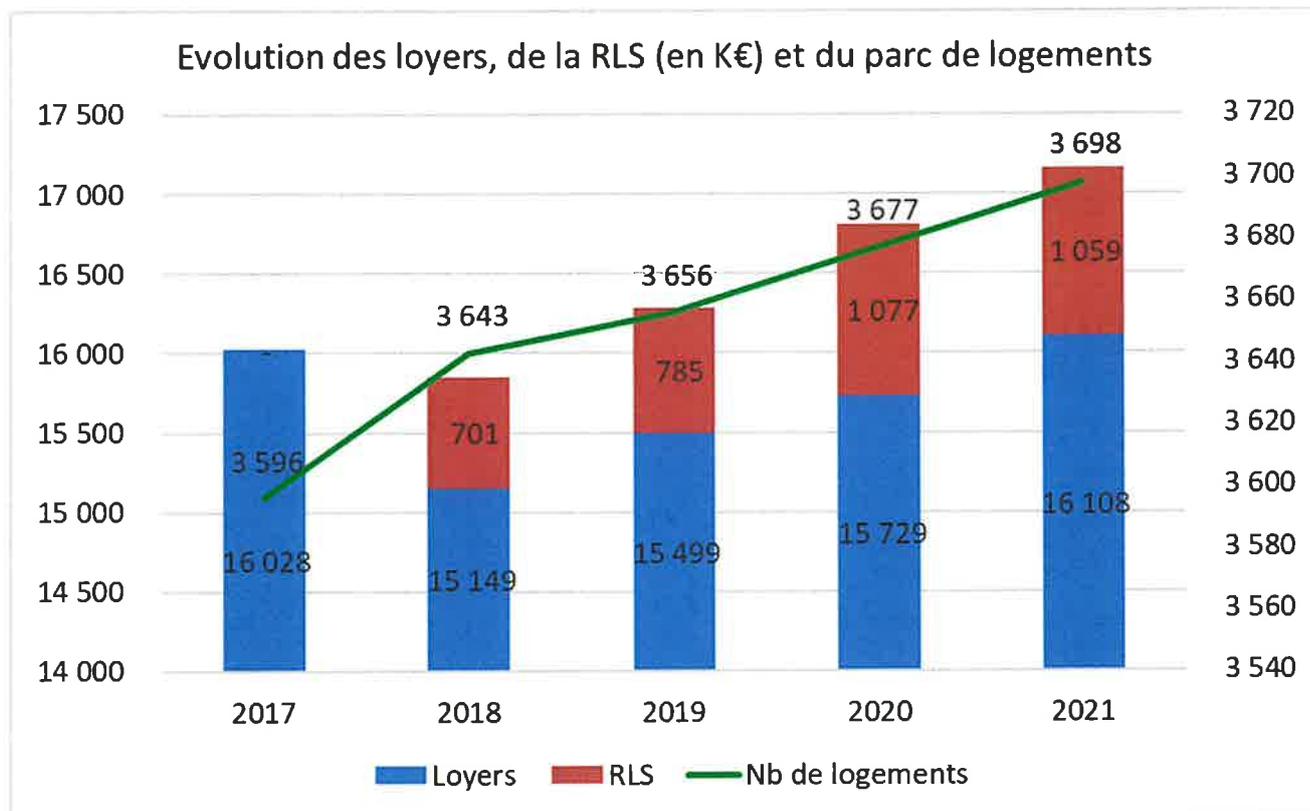
Les frais de gestion de l'année 2018, en nette diminution comparée aux autres exercices, ont bénéficié de produits au titre des livraisons de programmes (refacturation des coûts internes) et de produits financiers issus de placements autres que le Livret A.

## Activité « Location Habitation »

Le résultat de l'activité « Location Habitation » est de 5 791K€, en hausse de +824K€.

Le résultat courant augmente de 187K€.

La mise en service de nouveaux logements permet d'augmenter le produit des loyers et de compenser, partiellement l'effet négatif de la RLS.



## Analyse du Compte de résultat simplifié :

Location Habitation	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>- Comptes courants</b>	<b>5 245 220 €</b>	<b>5 337 456 €</b>	<b>4 889 867 €</b>	<b>5 077 135 €</b>	<b>+187 268€</b>
<b>- A- PRODUITS</b>	<b>15 444 486 €</b>	<b>15 651 314 €</b>	<b>15 541 571 €</b>	<b>16 061 368 €</b>	<b>+519 797€</b>
Divers	138 450 €	142 482 €	74 069 €	92 075 €	+18 006€
Loyers	15 148 966 €	15 499 081 €	15 729 310 €	16 107 666 €	+378 356€
Marge sur vente d'immeuble		- €			+0€
Masse salariale immobilisée	10 975 €				+0€
Prestations de services	28 960 €			53 865 €	+53 865€
Produits des activités annexes (refacturations)	17 060 €	15 937 €	14 360 €	16 807 €	+2 447€
Produits financiers	3 924 €		102 €	324 €	+221€
Quote part subventions d'investissements	748 260 €	724 104 €	733 607 €	773 243 €	+39 636€
Refacturation régie	- €	- €			+0€
Refacturation régie (récupérable)	- €	- €			+0€
RLS	700 758 €	785 230 €	1 076 748 €	1 058 592 €	+18 156€
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Trempin 17/CUI...)	70 599 €	54 941 €	66 871 €	75 980 €	+9 109€
<b>- B- CHARGES</b>	<b>9 912 567 €</b>	<b>10 026 060 €</b>	<b>10 365 842 €</b>	<b>10 698 020 €</b>	<b>-332 178€</b>
Achats d'études et de prestations de services	16 924 €			62 822 €	-62 822€
Assurance	129 936 €	158 792 €	138 077 €	150 786 €	-12 710€
Cotisation CGLLS	7 411 €	7 064 €	7 036 €	6 996 €	+40€
Coût Impayés	288 910 €	255 209 €	132 713 €	115 887 €	+16 826€
Coût lots inoccupés	34 743 €	49 185 €	63 726 €	30 689 €	+33 037€
Coût net des frais d'actes et contentieux	78 144 €	42 025 €	44 360 €	85 881 €	-41 521€
Coût net Gros entretien	330 877 €	252 303 €	437 004 €	564 904 €	-127 900€
Déplacements, missions et réceptions	1 403 €	371 €	549 €	52 €	+498€
Divers	68 668 €	65 805 €	60 460 €	2 131 €	+58 329€
Dotations aux amortissements	4 474 045 €	4 603 069 €	4 761 019 €	4 894 468 €	-133 449€
Entretien courant	1 240 502 €	1 251 240 €	1 440 999 €	1 644 709 €	-203 711€
Fluides et fournitures	7 752 €	13 842 €	14 935 €	12 689 €	+2 246€
Frais financiers	1 244 313 €	1 181 829 €	1 097 377 €	985 602 €	+111 776€
Frais postaux et de télécommunications	167 €	212 €	244 €	172 €	+71€
Honoraires assist.constr.trav.& entr (AMO,BET..)	17 473 €	22 663 €	15 549 €	16 538 €	-989€
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég..)				500 €	-500€
Impôts fonciers	1 782 835 €	1 866 156 €	1 927 743 €	1 947 264 €	-19 520€
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	6 656 €	7 416 €	7 342 €	7 437 €	-95€
Intéressement du personnel	35 753 €	39 931 €	32 975 €	18 166 €	+14 808€
Locations	7 627 €	2 811 €	2 598 €	2 646 €	-48€
Masse salariale NR	48 841 €	49 110 €	50 181 €	37 793 €	+12 388€
Publicité, publications, relations publiques	1 764 €	11 €	4 609 €	2 172 €	+2 437€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	60 248 €	106 341 €	87 709 €	66 806 €	+20 903€
Services bancaires et assimilés	20 €	9 501 €	2 830 €	98 €	+2 732€
Subvention versée	27 004 €	39 314 €	34 795 €	38 767 €	-3 971€
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	551 €	1 861 €	1 014 €	2 047 €	-1 033€
<b>- D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>284 665 €</b>	<b>287 269 €</b>	<b>285 862 €</b>	<b>285 868 €</b>	<b>-6€</b>
Intercos - frais de gestion	284 665 €	287 269 €	285 862 €	285 868 €	-6€
<b>- E- Solde récupérable (Charges si négatif)</b>	<b>2 033 €</b>	<b>529 €</b>	<b>0 €</b>	<b>345 €</b>	<b>-345€</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	2 033 €	529 €	0 €	345 €	-345€
<b>Comptes exceptionnels</b>	<b>189 061 €</b>	<b>131 532 €</b>	<b>77 018 €</b>	<b>713 649 €</b>	<b>+636 630€</b>
<b>- A- PRODUITS</b>	<b>426 686 €</b>	<b>601 835 €</b>	<b>461 276 €</b>	<b>1 034 583 €</b>	<b>+573 307€</b>
Dégrèvement TFPB	344 154 €	507 090 €	441 091 €	332 676 €	-108 415€
Divers	27 409 €	65 759 €	20 185 €	63 810 €	+43 625€
Marge sur cession d'immobilisation	55 123 €	28 985 €		638 097 €	+638 097€
<b>- B- CHARGES</b>	<b>59 615 €</b>	<b>148 934 €</b>	<b>42 784 €</b>	<b>91 664 €</b>	<b>-48 879€</b>
Divers	27 159 €	40 474 €	3 210 €	31 217 €	-28 008€
VNC sorties	32 457 €	108 461 €	39 575 €	60 446 €	-20 872€
<b>- C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)</b>	<b>178 010 €</b>	<b>321 369 €</b>	<b>341 474 €</b>	<b>229 271 €</b>	<b>+112 203€</b>
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	178 010 €	321 369 €	341 474 €	229 271 €	+112 203€
<b>Total général</b>	<b>5 434 281 €</b>	<b>5 468 987 €</b>	<b>4 966 885 €</b>	<b>5 790 783 €</b>	<b>+823 898€</b>

Location habitation	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
Comptes courants	5 245 220 €	5 337 456 €	4 889 867 €	5 077 135 €	+187 268€
Comptes exceptionnels	189 061 €	131 532 €	77 018 €	713 649 €	+636 630€
<b>Total général</b>	<b>5 434 281 €</b>	<b>5 468 987 €</b>	<b>4 966 885 €</b>	<b>5 790 783 €</b>	<b>+823 898€</b>

### Les principaux postes en progression par rapport à 2020

- **+378K€ de Loyers** : effet des livraisons 2021 et 2020 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution IRL.
- **+62K€ de produits divers** : il s'agit principalement de remboursements de sinistres (dont 33K€ sur Saint George des Coteaux) et les produits de la vente du terrain de La grand font comptabilisés en #771 et non pas en #775 car ayant une valeur nulle en immobilisation.
- **+54K€ de prestations de services** : refacturation des études de faisabilité (suite à l'abandon du projet) aux communes de Pessines et de Saint Denis d'Oléron.
- **+39K€ de quote-part de subventions** : varie en fonction des investissements et des subventions d'investissements perçues.
- **-18K€ de charge de RLS** : varie en fonction du taux, de la composition et des revenus des ménages.
- **-33K€ de coûts sur lot inoccupés** : on notera une vacance en baisse et bien maîtrisé.
- **-58K€ de charges diverses** : arrêt de la provision des repérage amiante avant travaux.
- **-112K€ de frais financiers** : baisse du taux du livret A au 1<sup>er</sup> février 2020 et bonne maîtrise du taux d'endettement.
- **-112K€ d'engagement conventionnel envers les communes** : dépend des résultats des programmes en garantie d'exploitation.
- **+638K€ de marge sur cession d'immobilisation** : Vente des programmes Saintes Chemin des peupliers, une partie du foncier de la résidence ARENA, et 5 logements sur le Clos de l'aiguille.

### Les principaux postes défavorables par rapport à 2020

- **+332K€ de dépenses de maintenance** :
  - **+204K€ d'entretien courant** : 150K€ de dépassement du budget dans le cadre de remise en état suite à EDL ainsi qu'une refacturation d'une part de ces dépenses moins importantes que prévu.
  - **+128K€ de Gros Entretien (coût net)** : lié à la hausse des provisions dans le cadre du plan GE 2022/2024
- **+133K€ de dotation aux amortissements** : poste qui varie en fonction des composants et programmes immobiliers mis en services. L'augmentation de ce poste affiche une politique d'investissement soutenue.
- **+41K€ de frais d'actes et contentieux** : retour à un montant plus « classique » suite à la baisse de 2020 liée au COVID.
- **+28K€ de charges exceptionnelles diverses** : charges exceptionnelles suite à litige ou sinistre
- **+21K€ de VNC (valeur nette comptable) sortie** : ce montant affiche la part des composant non encore amorti au moment de leur remplacement.
- **-108K€ de dégrèvement TFPB** : dépend des travaux éligibles au dégrèvement livrés en N-1.

## Entretien non récupérable de l'activité "location habitation"

	2018	2019	2020	2021	Evolution
Remise en état suite EDL	472 739 €	574 017 €	535 850 €	793 931 €	+258 081€
<i>Refacturation EDL (en valeur)</i>	- 212 493 €	- 220 653 €	- 102 394 €	- 144 080 €	+41 686€
<i>Refacturation EDL (en %)</i>	44,9%	38,4%	19,1%	18,1%	- 1 point
Coût moyen de remise en état d'un logement*	1 347 €	1 799 €	1 861 €	2 528 €	
Entretien courant	781 607 €	716 116 €	768 002 €	837 355 €	+69 353€
Contrats de maintenance	171 735 €	170 368 €	196 138 €	195 651 €	-487€
<b>SOUS TOTAL ENTRETIEN</b>	<b>1 213 588 €</b>	<b>1 239 848 €</b>	<b>1 397 596 €</b>	<b>1 682 858 €</b>	<b>+285 262€</b>
% des loyers (702)	8,0%	8,0%	8,9%	10,4%	+1,6 points
% des loyers net de RLS (702 - 709)	8,4%	8,4%	9,5%	11,2%	+1,6 points
					+0€
<b>Gros entretien</b>	<b>617 841 €</b>	<b>428 507 €</b>	<b>440 009 €</b>	<b>516 290 €</b>	<b>+76 282€</b>
% des loyers (702)	4,1%	2,8%	2,8%	3,2%	+0,4 points
% des loyers net de RLS (702 - 709)	4,3%	2,9%	3,0%	3,4%	+0,4 points
Entretien suite sinistre (hors honoraires)	273 526 €	176 022 €	246 582 €	243 771 €	-2 811€
<i>Remboursement de sinistres</i>	- 222 118 €	- 165 594 €	- 201 894 €	- 282 210 €	+80 316€
Réparation locative	30 445 €	28 974 €	19 073 €	26 751 €	+7 678€
<i>Refacturation de réparation locative</i>	- 30 445 €	- 28 974 €	- 19 073 €	- 26 751 €	-7 678€
<b>SOUS TOTAL SINISTRES ET REPARATION</b>	<b>51 408 €</b>	<b>10 428 €</b>	<b>44 688 €</b>	<b>38 440 €</b>	<b>-83 127€</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 882 837 €</b>	<b>1 678 782 €</b>	<b>1 882 292 €</b>	<b>2 160 708 €</b>	<b>+278 416€</b>
% des loyers (702)	12,4%	10,8%	12,0%	13,4%	+1,4 points
% des loyers net de RLS (702 - 709)	13,0%	11,4%	12,8%	14,4%	+1,5 points

\*sur la base du nb de sortants par an

Malgré la perte importante de recettes due à la RLS (Réduction de Loyers Solidarité), la SEMIS a augmenté son effort de maintenance de son patrimoine.

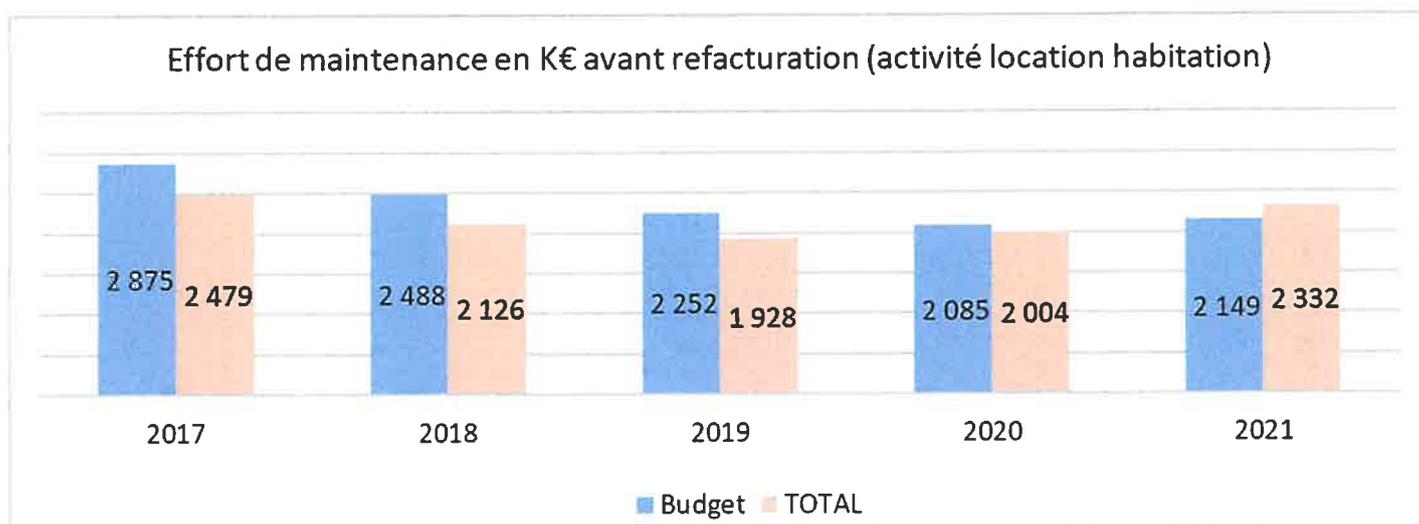
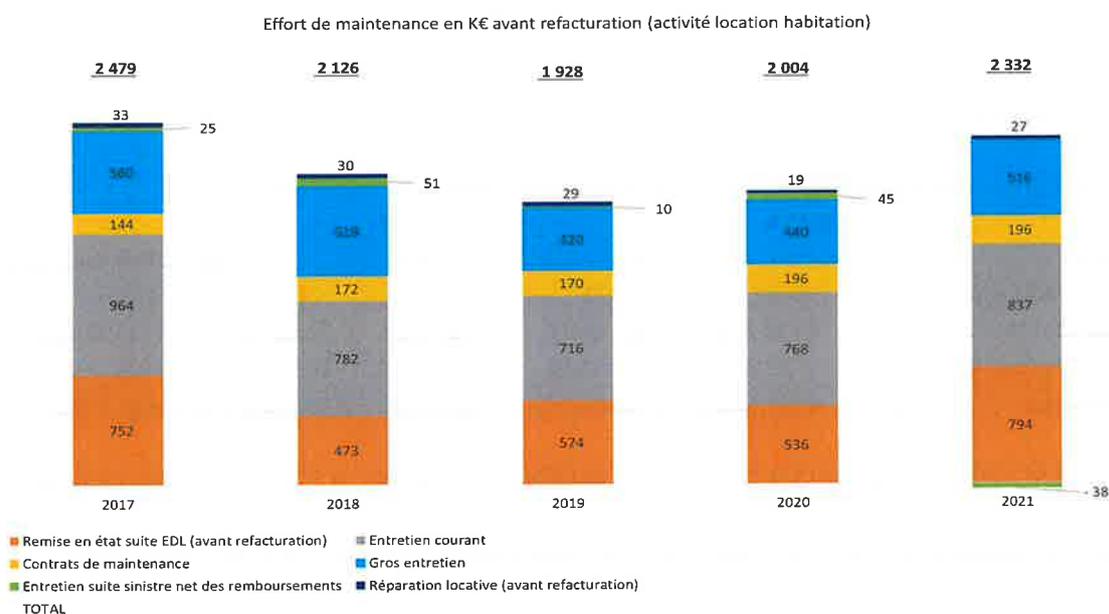
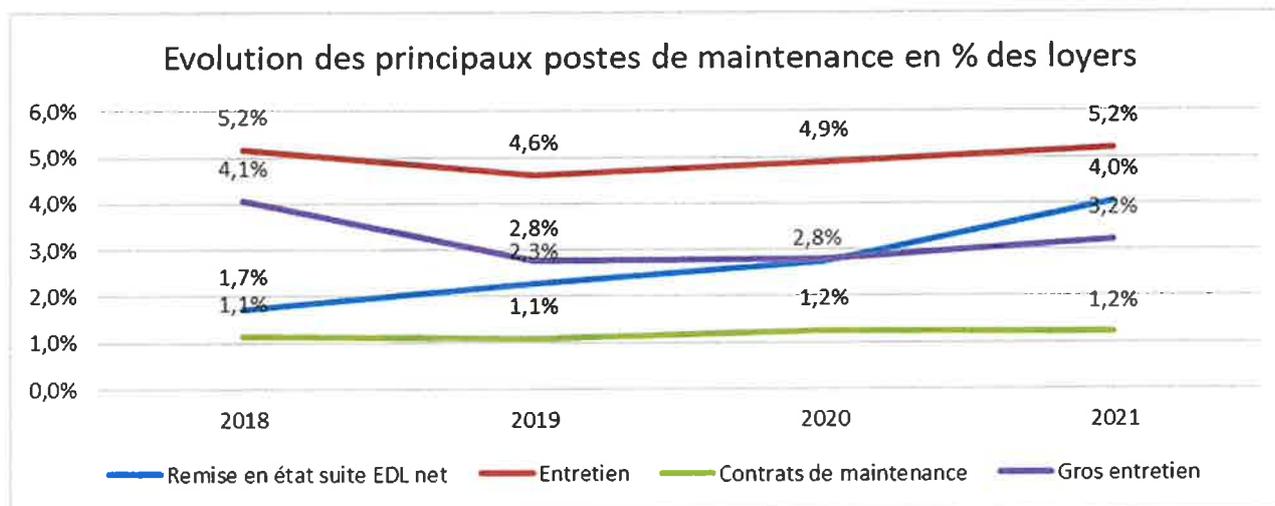
Au total, l'effort de maintenance représente **15,5%** des loyers (+1.8 point vs N-1). L'objectif inscrit dans le VISIAL était de 13,5 %.

L'entretien courant net représente **10,4% des loyers contre 8,9% en 2020**.

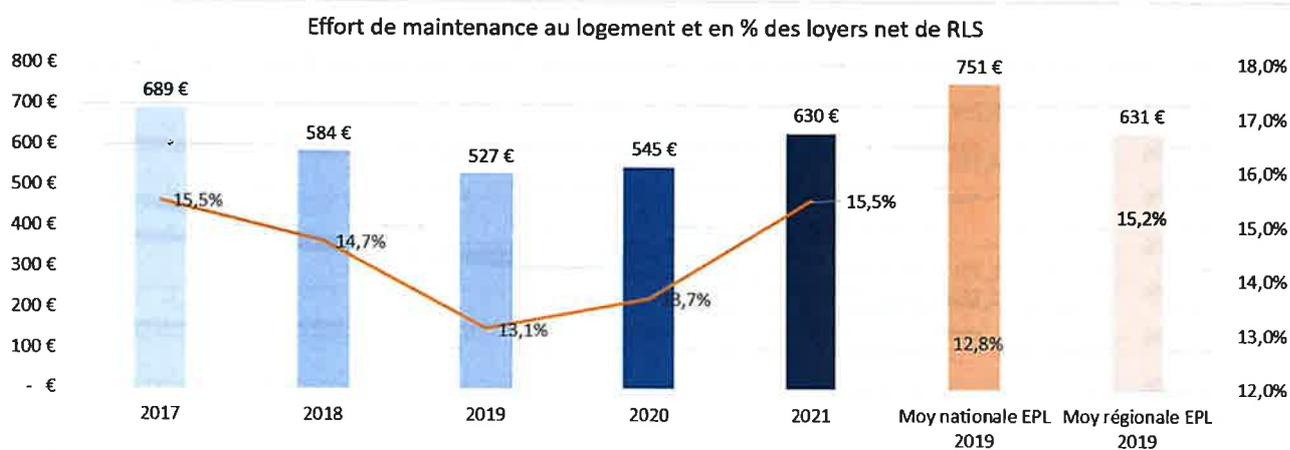
Le gros entretien représente **3,2% des loyers vs 2,8% en 2020**.

Effort de maintenance	2018	2019	2020	2021	Evolution
Remise en état suite EDL (avant refacturation)	472 739 €	574 017 €	535 850 €	793 931 €	258 081 €
Entretien courant	781 607 €	716 116 €	768 002 €	837 355 €	69 353 €
Contrats de maintenance	171 735 €	170 368 €	196 138 €	195 651 €	487 €
Gros entretien	617 841 €	428 507 €	440 009 €	516 290 €	76 282 €
Entretien suite sinistre net des remboursements	51 408 €	10 428 €	44 688 €	38 440 €	83 127 €
Réparation locative	30 445 €	28 974 €	19 073 €	26 751 €	7 678 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 125 774 €</b>	<b>1 928 409 €</b>	<b>2 003 760 €</b>	<b>2 331 539 €</b>	<b>327 779 €</b>
% des loyers (702)	14,0%	12,4%	12,7%	14,5%	+1,7 points
% des loyers net de RLS (702 - 709)	14,7%	13,1%	13,7%	15,5%	+1,8 points
Coût au logement	584 €	527 €	545 €	630 €	86 €

=> Il représente **630€/logement**, très proche de la moyenne régionale (631 € / logement).



En 2021, la SEMIS a dépassé l'objectif de maintenance de son patrimoine, ceci malgré l'effet négatif de la RLS.



Location habitation	Activité agréée		Activité non agréée		Evolution N-1 Agréé	Evolution N-1 Non Agréé
	2020	2021	2020	2021		
Comptes courants	4 731 251 €	4 984 640 €	158 616 €	92 494 €	+253 389€	-66 122€
Comptes exceptionnels	61 393 €	689 546 €	15 626 €	24 102 €	+628 153€	+8 477€
<b>Total général</b>	<b>4 792 644 €</b>	<b>5 674 187 €</b>	<b>174 241 €</b>	<b>116 596 €</b>	<b>+881 543€</b>	<b>-57 645€</b>

Le résultat de l'activité « Location Habitation » **agréée** est en hausse et atteint 5 674K€ (soit +882K€ vs 2020).

Le résultat de l'activité « Location Habitation » **non agréée** diminue et s'élève à 117K€ (58K€ vs 2020).

Cette baisse s'explique par des travaux de gros entretien et d'entretien courant particulièrement élevés sur les programmes de Ilot Saint Michel (combiné à un fort impayé), des programmes de La Fosse aux loups à Saint Jean d'Angély et Royan Félix Reutin. On notera également 11K€ de frais d'études de faisabilité du programme de Villars les bois, non refacturés (premier projet).

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

L'analyse Pareto portant sur les résultats moyens des programmes montrent que 80% du résultat de l'activité « Location Habitation » est réalisé par 27% des programmes. Ces programmes sont identifiés par la notation « 20/80 ».

Les notes de 0 à 20 sont déterminées sur la base des déciles des résultats moyens au logement des 3 dernières années (10 étant égal à un résultat à 0 et 20 étant le décil le plus élevé). L'ensemble des programmes est donc réparti à effectif égal sur chaque note.

N°	Libellés	2019	2020	2021	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt	Note financière au lgt	Analyse Pareto
<u>1</u>	BELLEVUE 1	277 891 €	268 509 €	290 911 €	279 104 €	190	1 469 €	14	20/80
<u>2</u>	BELLEVUE 2	240 312 €	280 996 €	276 164 €	265 824 €	203	1 309 €	13	20/80
<u>3</u>	BELLEVUE 3	160 567 €	130 781 €	208 553 €	166 634 €	108	1 543 €	14	20/80
<u>4</u>	BELLEVUE 4	141 979 €	184 368 €	214 756 €	180 367 €	103	1 751 €	15	20/80
<u>6</u>	BOIFFIERS 1 LOCATION	105 346 €	129 410 €	88 901 €	107 885 €	108	999 €	12	20/80
<u>9</u>	CHANIERS	10 654 €	9 382 €	6 519 €	8 851 €	5	1 770 €	15	
<u>10</u>	BOIFFIERS 3	64 892 €	88 549 €	27 956 €	60 466 €	111	545 €	10	20/80
<u>12</u>	VAUX-SUR-MER	2 892 €	5 820 €	887 €	3 200 €	2	1 600 €	15	
<u>13</u>	SAINT-PIERRE	26 934 €	35 671 €	49 862 €	37 489 €	20	1 874 €	16	20/80
<u>16</u>	ILOT SAINT MICHEL	14 345 €	17 771 €	10 642 €	14 253 €	18	792 €	11	
<u>17</u>	RUE GALLIENI OCP	49 317 €	44 852 €	30 666 €	41 612 €	22	1 891 €	16	20/80
<u>19</u>	15 RUE DE LA SOUCHE	4 983 €	3 262 €	6 603 €	4 949 €	3	1 650 €	15	
<u>21</u>	RUE DE LA GRANGE	55 941 €	29 383 €	31 399 €	38 908 €	9	4 323 €	19	20/80
<u>22</u>	CHARLES DANGIBEAUD	8 861 €	131 €	48 680 €	19 224 €	8	2 403 €	18	20/80
<u>23</u>	CASERNE TAILLEBOURG	127 422 €	123 311 €	138 132 €	129 622 €	62	2 091 €	17	20/80
<u>24</u>	DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	18 432 €	31 908 €	46 351 €	32 231 €	9	3 581 €	19	20/80
<u>27</u>	ST PIERRE D'OLERON GRENETTE 1	60 366 €	72 883 €	83 261 €	72 170 €	39	1 851 €	16	20/80
<u>28</u>	VOUTE DE L'HOPITAL DE PONS	- 4 603 €	24 408 €	13 308 €	11 038 €	6	1 840 €	16	
<u>29</u>	PRESBYTERE DE TAILLEBOURG	- 8 503 €	- 5 561 €	931 €	- 4 378 €	2	- 2 189 €	2	
<u>30</u>	PORT LAROUSSELLE	37 861 €	7 684 €	6 914 €	17 486 €	8	2 186 €	17	
<u>32</u>	1, RUE DES 3 PRINCES	13 195 €	14 581 €	13 179 €	13 651 €	10	1 365 €	14	
<u>33</u>	ABBAYE AUX DAMES	10 400 €	5 722 €	22 625 €	12 916 €	21	615 €	11	
<u>34</u>	NIEULLE SUR SEUDRE	1 482 €	1 800 €	- 7 883 €	- 1 533 €	3	- 511 €	9	
<u>35</u>	SAINT DENIS D'OLERON LE BOURG	27 075 €	1 099 €	19 081 €	15 752 €	6	2 625 €	18	
<u>36</u>	RUE ARC DE TRIOMPHE	49 745 €	4 086 €	9 070 €	20 967 €	10	2 097 €	17	20/80
<u>40</u>	VILLAS BOIS MOULIN DE GUERRY	44 204 €	38 027 €	30 577 €	37 603 €	10	3 760 €	19	20/80
<u>42</u>	IMMEUBLE PAILLER PONS	14 479 €	- 12 279 €	29 846 €	10 682 €	11	971 €	12	
<u>43</u>	DOLUS D'OLERON	23 339 €	15 148 €	19 929 €	19 472 €	14	1 391 €	14	20/80
<u>45</u>	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	- 7 916 €	7 434 €	- 3 310 €	- 1 264 €	6	- 211 €	9	
<u>46</u>	CAS. BOILEVE CHATEAU D'OLERON	39 592 €	22 073 €	13 737 €	25 134 €	11	2 285 €	17	20/80
<u>52</u>	ST GEORGES D'OLERON	40 935 €	46 073 €	48 957 €	45 321 €	12	3 777 €	19	20/80
<u>53</u>	MORNAC S/SEUDRE	772 €	2 919 €	- 1 248 €	814 €	5	163 €	10	
<u>54</u>	PRESBYTERE DE BUSSAC	6 493 €	6 251 €	- 5 171 €	2 524 €	3	841 €	12	
<u>55</u>	LOTIST MARCADIER MONTGUYON	3 674 €	10 985 €	17 111 €	10 590 €	4	2 647 €	18	
<u>56</u>	SAINT SULPICE DE ROYAN	13 328 €	27 778 €	12 555 €	17 887 €	7	2 555 €	18	20/80

N°	Libellés	2019	2020	2021	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt	Note financière au lgt	Analyse Pareto
57	ANCIENNE BIBLIOTHEQUE ST JEAN	1 306 €	6 956 €	7 818 €	5 360 €	7	766 €	11	
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	30 130 €	22 387 €	11 334 €	21 283 €	6	3 547 €	19	20/80
59	MORTAGNE S/GIRONDE	- 3 852 €	- 446 €	4 864 €	189 €	3	63 €	10	
63	11-12-12ter RUE PONT DES MONAR	7 351 €	4 541 €	12 762 €	8 218 €	7	1 174 €	13	
64	GRAND VILLAGE	21 267 €	13 022 €	12 467 €	15 585 €	8	1 948 €	16	
66	ZAC D'ANTIOCHAS ST DENIS D'OL.	660 €	20 293 €	- 7 662 €	4 430 €	8	554 €	11	
71	ILOT DU MUSEE	55 054 €	35 646 €	61 513 €	50 738 €	22	2 306 €	17	20/80
75	105, RUE SAINT EUTROPE	1 780 €	- 736 €	1 733 €	926 €	1	926 €	12	
76	SAINT SAUVANT	27 930 €	9 548 €	- 9 169 €	9 436 €	7	1 348 €	14	
77	RUE SAINT PALLAIS	- 240 €	7 163 €	265 €	2 396 €	1	2 396 €	17	
78	NERE	- 2 269 €	1 922 €	9 481 €	3 045 €	5	609 €	11	
80	ANGOULINS-SUR-MER	29 436 €	8 255 €	9 617 €	15 769 €	9	1 752 €	15	
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	1 084 €	188 €	821 €	698 €	1	698 €	11	
85	ST GEORGES DES COTEAUX 1	6 307 €	4 032 €	19 543 €	9 961 €	12	830 €	12	
96	RESIDENCE GORDON - PONS	2 188 €	35 784 €	27 049 €	21 674 €	13	1 667 €	15	20/80
97	LES BOUYERS MIRAMBEAU	- 13 620 €	3 618 €	- 7 441 €	- 5 814 €	12	- 485 €	9	
102	ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE	28 911 €	25 178 €	32 763 €	28 951 €	15	1 930 €	16	20/80
106	BRIZAMBOURG	5 975 €	- 2 063 €	4 091 €	2 667 €	4	667 €	11	
107	St JEAN D'ANGELY Fief Aumonerie	25 968 €	22 363 €	15 027 €	21 119 €	12	1 760 €	15	20/80
108	TAILLEBOURG	25 627 €	14 767 €	15 454 €	18 616 €	7	2 659 €	18	20/80
112	RECOUVRANCE 32 logts	90 158 €	97 481 €	64 420 €	84 020 €	32	2 626 €	18	20/80
113	ST PIERRE OLERON La Louisiane	51 026 €	17 318 €	47 349 €	38 565 €	20	1 928 €	16	20/80
114	RIOUX	6 168 €	5 791 €	4 765 €	5 575 €	5	1 115 €	12	
115	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	1 403 €	8 307 €	- 4 595 €	1 705 €	4	426 €	10	
116	ST SEVER DE SAINTONGE 1e tr.	12 010 €	6 892 €	8 013 €	8 972 €	5	1 794 €	15	
117	ST JEAN D'Y de Gaille-4 Septembre	3 800 €	1 675 €	- 1 001 €	1 491 €	2	746 €	11	
118	DOLUS D'OLERON La Cossarde	22 960 €	- 2 435 €	34 820 €	18 448 €	9	2 050 €	17	20/80
119	RECOUVRANCE 18 logts	46 329 €	47 940 €	36 916 €	43 728 €	18	2 429 €	18	20/80
121	ECOYEUX	- 1 294 €	894 €	6 536 €	2 046 €	3	682 €	11	
122	SEMUSSAC	45 283 €	35 806 €	40 981 €	40 690 €	14	2 906 €	19	20/80
123	LA TREMBLADE Mal Leclerc	36 341 €	4 158 €	16 423 €	18 974 €	8	2 372 €	17	20/80
124	DOMPIERRE S/Chte 4 pavillons	8 270 €	869 €	5 022 €	4 720 €	4	1 180 €	13	
125	SAUJON Le Logis de la Lande	- 4 214 €	7 059 €	- 4 055 €	- 404 €	12	- 34 €	9	
126	ST JEAN D'ANGELY Ilôt Olympia	4 908 €	9 284 €	- 520 €	4 557 €	12	380 €	10	
127	VENERAND Maison Dupuy	4 189 €	3 187 €	1 020 €	2 799 €	1	2 799 €	18	
129	ST AIGULIN 1	4 931 €	20 228 €	3 840 €	9 666 €	8	1 208 €	13	
130	PISANY 6 logts	18 151 €	11 190 €	14 453 €	14 598 €	6	2 433 €	18	
131	RECOUVRANCE 16 logts	53 630 €	50 712 €	54 802 €	53 048 €	16	3 315 €	19	20/80
133	LOULAY	14 677 €	12 648 €	18 946 €	15 424 €	7	2 203 €	17	
135	SONNAC	5 893 €	- 6 436 €	- 3 760 €	- 1 434 €	5	- 287 €	9	
136	COZES	10 031 €	15 295 €	3 032 €	9 453 €	5	1 891 €	16	
137	VENERAND Fontaines	3 716 €	1 644 €	4 558 €	3 306 €	3	1 102 €	12	
138	VILLENEUVE LA COMTESSE	8 711 €	5 327 €	11 383 €	8 474 €	6	1 412 €	14	

N°	Libellés	2019	2020	2021	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt	Note financière au lgt	Analyse Pareto
139	St Georges OLERON Trait Union	19 174 €	- 17 281 €	13 572 €	5 155 €	8	644 €	11	
140	ST VAIZE	3 308 €	4 677 €	13 385 €	7 123 €	6	1 187 €	13	
141	ST SEVER DE SAINTONGE 2e tr.	7 417 €	7 169 €	3 446 €	6 011 €	3	2 004 €	16	
142	BRIZAMBOURG rue du Dr Grand	4 406 €	15 223 €	7 892 €	9 174 €	7	1 311 €	13	
143	PONS R ST JACQUES ex rue Ecole	2 573 €	2 837 €	4 180 €	3 196 €	1	3 196 €	19	
144	SAUJON Immeuble Fovet	2 535 €	2 400 €	3 068 €	2 668 €	2	1 334 €	13	
145	15 rue des Trois Princes	1 852 €	4 635 €	869 €	2 452 €	1	2 452 €	18	
146	AUTHON EBEON	402 €	2 913 €	3 345 €	2 220 €	2	1 110 €	12	
147	ST JEAN D'Y - HOTEL DE FRANCE	14 €	1 850 €	4 267 €	2 044 €	3	681 €	11	
148	NANTILLE	3 892 €	2 248 €	2 050 €	2 730 €	2	1 365 €	14	
152	LES GONDS	13 296 €	14 797 €	14 258 €	14 117 €	6	2 353 €	17	
153	PORT D'ENVAUX	10 629 €	15 710 €	11 881 €	12 740 €	5	2 548 €	18	
154	St Hilaire Villefranche (gare)	625 €	81 €	- 7 422 €	- 2 239 €	3	- 746 €	8	
155	LA TREMBLADE Mal Foch	3 067 €	4 296 €	- 6 859 €	168 €	3	56 €	10	
156	ST GEORGES DES COTEAUX 2	23 641 €	32 371 €	27 156 €	27 723 €	10	2 772 €	18	20/80
157	THENAC	6 257 €	5 932 €	7 187 €	6 459 €	4	1 615 €	15	
158	ST DIZANT DU GUA	- 14 103 €	4 913 €	1 191 €	- 2 666 €	5	- 533 €	9	
159	ST DENIS D'OLERON Gens Voyage	3 481 €	- 9 €	- 14 552 €	- 3 693 €	1	- 3 693 €	1	
160	MARENNES ANC. CASERNE LUCAS	9 129 €	- 56 132 €	37 016 €	- 3 329 €	14	- 238 €	9	
161	COURPIGNAC	5 972 €	6 595 €	9 373 €	7 314 €	3	2 438 €	18	
162	ST PIERRE D'OLERON Le Québec	55 230 €	39 724 €	49 151 €	48 035 €	21	2 287 €	17	20/80
163	ECURAT	12 342 €	7 069 €	9 508 €	9 640 €	4	2 410 €	18	
164	ANGOULINS 32 rue Gambetta	11 673 €	9 394 €	12 713 €	11 260 €	8	1 407 €	14	
165	ST MARTIN D'ARY	- 6 932 €	9 509 €	13 389 €	5 322 €	4	1 331 €	13	
166	LANDES	16 392 €	10 472 €	13 660 €	13 508 €	4	3 377 €	19	
167	place Emile Combes	6 263 €	4 737 €	3 761 €	4 920 €	3	1 640 €	15	
170	135 rue Saint Pallais	131 €	1 244 €	- 216 €	386 €	1	386 €	10	
171	SAINTE AIGULIN 2	17 976 €	15 946 €	17 517 €	17 147 €	8	2 143 €	17	
175	BURIE	11 375 €	27 374 €	16 264 €	18 338 €	6	3 056 €	19	20/80
176	DOLUS D'OLERON 'LES PEUX'	27 354 €	- 9 521 €	21 039 €	12 957 €	10	1 296 €	13	
177	PISANY 2 (3 LOGTS)	5 943 €	- 1 618 €	- 1 259 €	1 022 €	3	341 €	10	
179	BUSSAC FORET	10 002 €	13 879 €	558 €	8 147 €	5	1 629 €	15	
180	LA BETAUDIÈRE ST DENIS D'OLER.	10 733 €	14 534 €	16 100 €	13 789 €	8	1 724 €	15	
181	MAZERAY	7 124 €	9 817 €	4 481 €	7 141 €	5	1 428 €	14	
182	LA TREMBLADE - BD JOFFRE	34 277 €	23 718 €	23 882 €	27 292 €	15	1 819 €	16	20/80
184	COULONGES	18 991 €	14 366 €	10 321 €	14 559 €	4	3 640 €	19	
185	SAINTE DENIS DU PIN	5 065 €	- 4 478 €	2 705 €	1 097 €	2	549 €	11	
186	LE FOUILLOUX	8 592 €	3 144 €	13 615 €	8 450 €	5	1 690 €	15	
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	70 182 €	50 241 €	70 988 €	63 804 €	39	1 636 €	15	20/80
188	IMM.RIBEROT 20-24 rue A.Briand	4 761 €	7 558 €	5 994 €	6 104 €	3	2 035 €	16	
191	CROIX COMTESSE	6 976 €	5 890 €	3 034 €	5 300 €	2	2 650 €	18	
192	SAINTE MEME	3 669 €	3 487 €	4 014 €	3 723 €	2	1 862 €	16	
194	Paire Pouil CHATEAU D'OLERON	6 199 €	14 480 €	25 101 €	15 260 €	8	1 907 €	16	
196	SAINTE THOMAS DE CONAC	2 743 €	13 964 €	- 1 987 €	4 907 €	4	1 227 €	13	

N°	Libellés	2019	2020	2021	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt	Note financière au lgt	Analyse Pareto
197	SAINT FORT SUR GIRONDE	816 €	3 451 €	2 647 €	2 305 €	2	1 152 €	12	
198	MONTGUYON 2E TR	6 676 €	6 524 €	5 223 €	6 141 €	4	1 535 €	14	
199	AULNAY	222 €	-1 056 €	2 520 €	562 €	11	51 €	10	
200	CHATEAU OLERON logt urgence	2 322 €	2 706 €	1 709 €	2 246 €	1	2 246 €	17	
201	ANGOULINS S/MER 3 CENTRE BOURG	11 236 €	774 €	48 417 €	20 142 €	10	2 014 €	16	20/80
202	7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	8 459 €	-4 344 €	4 037 €	2 718 €	4	679 €	11	
203	Mareennes rue garesché	11 733 €	-13 052 €	10 233 €	2 971 €	8	371 €	10	
205	SAINT PALAIS	18 304 €	17 007 €	-7 435 €	9 292 €	10	929 €	12	
208	Chaniers rue saint antoine	-5 272 €	8 151 €	-12 633 €	-3 251 €	2	-1 626 €	4	
210	SAUJON LIEU DIT L'HOPITAL	22 767 €	15 570 €	18 840 €	19 059 €	12	1 588 €	14	20/80
211	SAINT DIZANT DU GUA	2 342 €	3 653 €	3 100 €	3 032 €	2	1 516 €	14	
212	SAINT VAIZE 3 lolts	755 €	4 893 €	5 602 €	3 750 €	3	1 250 €	13	
213	SAINT JEAN D'Y LA FOSSE AUX LO	19 957 €	36 528 €	22 467 €	26 317 €	7	3 760 €	19	20/80
214	SAINT PIERRE D'OLERON	42 623 €	19 879 €	- 914 €	20 530 €	13	1 579 €	14	20/80
215	MAZERAY	11 390 €	-3 551 €	-6 059 €	593 €	3	198 €	10	
216	SAINT DENIS D'OLERON	10 899 €	13 657 €	3 667 €	9 407 €	8	1 176 €	13	
218	BRIZAMBOURG 2ème tranche	4 478 €	4 245 €	4 254 €	4 326 €	3	1 442 €	14	
220	GEMOZAC rue CARNOT	-5 264 €	-8 554 €	-8 155 €	-7 324 €	2	-3 662 €	1	
222	ILOT CARILLIER DOLUS	33 051 €	15 548 €	23 719 €	24 106 €	14	1 722 €	15	20/80
223	GEMOZAC	2 290 €	1 775 €	3 244 €	2 436 €	4	609 €	11	
224	Chaniers 4 logements	8 448 €	4 052 €	2 734 €	5 078 €	4	1 270 €	13	
226	SAINTE 31 CH DES PEUPLIERS	-1 857 €	-6 348 €	-1 278 €	-3 161 €	1	-3 161 €	1	
227	LES MATHES	7 140 €	1 967 €	2 922 €	4 010 €	3	1 337 €	14	
228	MIRAMBEAU	18 321 €	12 493 €	22 761 €	17 858 €	7	2 551 €	18	20/80
229	PONS RUE CHARLES DE GAULLE	1 339 €	-1 406 €	258 €	64 €	1	64 €	10	
231	CHERMIGNAC	19 525 €	21 544 €	289 €	13 786 €	10	1 379 €	14	
234	Saint Sauvant lotissement	13 560 €	8 693 €	10 827 €	11 027 €	6	1 838 €	16	
235	LA VERGNE	13 237 €	8 364 €	15 369 €	12 324 €	5	2 465 €	18	
236	PORT D'ENVAUX ANCIENNE POSTE	3 945 €	2 365 €	-4 360 €	650 €	2	325 €	10	
237	PORT D'ENVAUX CORDERIE	1 420 €	1 572 €	2 668 €	1 886 €	2	943 €	12	
238	ECURAT	3 963 €	3 777 €	3 535 €	3 758 €	2	1 879 €	16	
239	BEAUVAIS SUR MATHA	2 497 €	-3 439 €	5 211 €	1 423 €	5	285 €	10	
240	MIGRE	7 979 €	6 325 €	5 111 €	6 472 €	4	1 618 €	15	
241	SAINT GEORGES D'OLERON 2 TR	-27 451 €	1 329 €	2 430 €	-7 897 €	2	-3 949 €	1	
244	SOUBRAN	9 877 €	4 640 €	2 901 €	5 806 €	4	1 451 €	14	
246	OZILLAC	-21 175 €	-8 785 €	3 521 €	-8 813 €	7	-1 259 €	6	
247	ROYAN AV DE ROCHEFORT	34 379 €	42 199 €	31 427 €	36 002 €	27	1 333 €	13	20/80
248	PONS TOUTVENT 1ère tranche	56 524 €	21 419 €	41 427 €	39 790 €	12	3 316 €	19	20/80
252	GAMM VERT LOGEMENTS	-17 581 €	- 570 €	-4 135 €	-7 429 €	1	-7 429 €	0	
253	SAINT DENIS DU PIN 2 LOGTS	9 615 €	3 759 €	- 735 €	4 213 €	2	2 106 €	17	
254	144 AVENUE DE NIVELLES SAINTES	- 519 €	748 €	- 162 €	22 €	1	22 €	10	
255	SAINT SEVER LOGT ADAPTE	2 217 €	2 235 €	1 700 €	2 051 €	1	2 051 €	17	
257	43 rue gautier	325 €	- 933 €	931 €	108 €	1	108 €	10	

N°	Libellés	2019	2020	2021	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt	Note financière au lgt	Analyse Pareto
258	LA GUYADERIE SAINTES	17 180 €	60 371 €	26 129 €	34 560 €	31	1 115 €	12	20/80
259	LA DEVISE	4 672 €	-2 564 €	-10 290 €	-2 727 €	7	- 390 €	9	
260	FONCOUVERTE	110 196 €	59 639 €	75 748 €	81 861 €	20	4 093 €	19	20/80
261	TAILLEBOURG	11 834 €	15 558 €	3 559 €	10 317 €	5	2 063 €	17	
262	VAUX SUR MER	1 514 €	2 314 €	3 936 €	2 588 €	2	1 294 €	13	
264	LES EGLISES D'ARGENTEUIL 2	4 667 €	3 633 €	3 124 €	3 808 €	2	1 904 €	16	
265	LA BREE LES BAINS	-19 696 €	17 952 €	13 197 €	3 818 €	9	424 €	10	
266	SAINTE SEVER DE SAINTONGE	15 072 €	15 986 €	20 120 €	17 059 €	7	2 437 €	18	
267	LANDES 2 LOGEMENTS	-3 324 €	-6 136 €	-7 349 €	-5 603 €	2	- 2 801 €	1	
268	LA TREMBLADE 8 LOGTS	815 €	10 674 €	-1 010 €	3 493 €	8	437 €	10	
269	LA TREMBLADE LOGT ADAPTE	1 303 €	388 €	963 €	884 €	1	884 €	12	
270	SAUJON LE MARCHE	1 060 €	-1 477 €	-4 645 €	-1 687 €	4	- 422 €	9	
271	CHANIERS 9 LOGEMENTS	13 524 €	17 104 €	9 604 €	13 411 €	9	1 490 €	14	
272	SAINTE GEORGES DES COTEAUX	12 309 €	7 852 €	11 460 €	10 540 €	5	2 108 €	17	
273	ROYAN CITE BLANCHE/PIERRE LIS	27 982 €	43 014 €	28 185 €	33 060 €	60	551 €	11	20/80
275	VAUX SUR MER	11 137 €	12 421 €	3 962 €	9 174 €	7	1 311 €	13	
278	LA CROIX COMTESSE	527 €	6 804 €	8 031 €	5 121 €	4	1 280 €	13	
279	BEAUVAIS SUR MATHA 2emeTR	2 599 €	3 563 €	3 457 €	3 206 €	2	1 603 €	15	
281	SAINTE GEORGES D'OLERON	21 067 €	21 342 €	21 472 €	21 294 €	10	2 129 €	17	20/80
282	LES MATHES	3 378 €	3 208 €	3 400 €	3 329 €	5	666 €	11	
284	NERE 8 LOGEMENTS	9 626 €	17 693 €	15 466 €	14 262 €	8	1 783 €	15	
285	SAINTE MARTIN DE COUX	2 388 €	2 559 €	206 €	1 718 €	3	573 €	11	
286	LA CHAPELLE DES POTS	-4 095 €	2 069 €	10 707 €	2 894 €	1	2 894 €	19	
288	BREUILLET	39 984 €	27 508 €	18 538 €	28 677 €	15	1 912 €	16	20/80
290	ARCHINGEAY	6 429 €	7 068 €	9 104 €	7 534 €	3	2 511 €	18	
291	ANGOULINS SUR MER	21 327 €	13 832 €	23 333 €	19 497 €	9	2 166 €	17	20/80
293	SAINTE DIZANT DU GUA 7 logts	4 664 €	8 420 €	2 948 €	5 344 €	7	763 €	11	
295	LE CHATEAU D'OL Clos Sourbier	3 544 €	-3 369 €	- 89 €	29 €	3	10 €	9	
296	VARZAY	-2 071 €	-1 403 €	5 071 €	533 €	3	178 €	10	
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	22 743 €	17 762 €	12 957 €	17 821 €	11	1 620 €	15	
298	LES MATHES 14 LOGEMENTS	16 926 €	27 578 €	29 147 €	24 550 €	14	1 754 €	15	20/80
299	LE CHATEAU D'OL. Place Eglise	-3 350 €	-1 103 €	580 €	-1 291 €	1	- 1 291 €	6	
300	LE CHATEAU D'OL. Rue de Chanzy	-6 506 €	-10 235 €	1 277 €	-5 155 €	5	- 1 031 €	7	
301	PONS TOUVENT 2ème tranche	8 398 €	11 634 €	14 325 €	11 453 €	15	764 €	11	
302	VENERAND LE BOURG	5 992 €	8 906 €	8 874 €	7 924 €	5	1 585 €	14	
305	ST DENIS D'OL AERIUM 8 LOGTS	4 791 €	6 947 €	7 441 €	6 393 €	8	799 €	11	
307	LE VALLON 22 LOGTS	21 833 €	22 434 €	28 180 €	24 149 €	22	1 098 €	12	20/80
310	SAINTE - C DESMOULINS 4 LOGTS	13 353 €	12 408 €	-1 860 €	7 967 €	4	1 992 €	16	
312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE	- 41 €	4 482 €	4 899 €	3 113 €	3	1 038 €	12	
315	Les Tilleuls CHERMIGNAC	6 607 €	28 185 €	20 458 €	18 417 €	12	1 535 €	14	20/80
318	LE VALLON 2 (8 logts neufs)	17 432 €	10 784 €	28 799 €	19 005 €	8	2 376 €	17	20/80
319	SAUJON PARC DU VAL DE SEUDRE	8 109 €	4 647 €	2 846 €	5 201 €	8	650 €	11	
320	RES MARYA BATB 6 LOGTS SAINTES	3 100 €	2 371 €	2 486 €	2 652 €	6	442 €	10	

N°	Libellés	2019	2020	2021	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt	Note financière au lgt	Analyse Pareto
321	MORNAC SUR SEUDRE 4 LOGTS NEUF	5 285 €	4 552 €	4 496 €	4 778 €	4	1 194 €	13	
323	BUSSAC S/CHTE LA CROIX	12 141 €	10 350 €	13 540 €	12 010 €	11	1 092 €	12	
324	RESIDENCE ARENA 28 LOGEMENTS	33 714 €	36 032 €	38 376 €	36 041 €	28	1 287 €	13	20/80
325	HAUT BERLINGUE rue Garnier	13 118 €	15 335 €	18 690 €	15 714 €	13	1 209 €	13	
327	PORT D'ENVAUX R DES ARMATEURS	31 €	1 513 €	1 230 €	924 €	1	924 €	12	
330	RES ETUDIANTE ST JEAN D'ANGELY	-6 932 €	-7 205 €	-6 831 €	-6 989 €	1	-6 989 €	0	
331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts	-7 877 €	- 420 €	12 489 €	1 397 €	8	175 €	10	
332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA	- 99 €	- 13 €	- 284 €	-132 €	15	- 9 €	9	
333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA	- 79 €	- 282 €	-2 689 €	-1 017 €	12	- 85 €	9	
334	PORT ROYAL ROYAN 6 LOGTS	4 298 €	5 526 €	5 034 €	4 953 €	6	825 €	11	
337	BURIE Les Plantes du Dessus	-7 066 €	-1 044 €	5 423 €	-895 €	8	- 112 €	9	
338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA	-3 922 €	-3 301 €	-23 264 €	-10 162 €	29	- 350 €	9	
339	ROYAN FELIX REUTIN	7 988 €	26 832 €	9 977 €	14 933 €	20	747 €	11	
340	LES JARDINS DE SANTONE	17 756 €	15 233 €	24 285 €	19 091 €	17	1 123 €	12	20/80
341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA	7 037 €	8 988 €	15 790 €	10 605 €	13	816 €	11	
342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG	- 407 €	-3 001 €	- 151 €	-1 187 €	2	- 593 €	8	
343	CHANIERS rue Abbé Vieulle	-7 412 €	- 533 €	8 776 €	277 €	9	31 €	10	
344	LANDES rue d'Aunis	-4 148 €	- 236 €	4 166 €	- 73 €	4	- 18 €	9	
347	PESSINES rue Saint Gilles			- €	- €	1	- €	9	
349	SAINTE Le Barrot-18 logts gen	65 988 €	62 326 €	68 057 €	65 457 €	18	3 636 €	19	20/80
354	MARENNES rue le Terme	- 44 €		-5 344 €	-2 694 €	3	- 898 €	7	
357	CHANIERS av du 8 mai 1945			-6 323 €	-6 323 €	10	- 632 €	8	
360	VILLARS LES BOIS Chataubry			-11 129 €	-11 129 €	4	-2 782 €	1	
410	LES ANEMONES	58 207 €	28 030 €	21 290 €	35 843 €	24	1 493 €	14	20/80
411	MOLIERE	52 828 €	49 118 €	23 750 €	41 899 €	25	1 676 €	15	20/80
412	SAINT SORLIN	129 774 €	152 594 €	110 494 €	130 954 €	82	1 597 €	14	20/80
413	LES BOIFFIERS 210	332 735 €	311 490 €	303 247 €	315 824 €	170	1 858 €	16	20/80
414	LES BOIFFIERS 250	213 837 €	190 474 €	197 314 €	200 542 €	165	1 215 €	13	20/80
415	LA FENETRE 116	63 563 €	58 970 €	54 445 €	58 993 €	36	1 639 €	15	20/80
416	LA FENETRE 130	197 631 €	172 199 €	137 392 €	169 074 €	130	1 301 €	13	20/80
417	PAUL DOUMER	150 373 €	98 856 €	60 249 €	103 159 €	40	2 579 €	18	20/80
418	PENSION MAGISTEL	6 249 €	5 559 €	11 584 €	7 797 €	4	1 949 €	16	
419	SAINT EUTROPE	15 784 €	2 083 €	5 219 €	7 695 €	25	308 €	10	
420	LA GRAND FONT 1	9 907 €	17 630 €	12 013 €	13 183 €	10	1 318 €	13	
421	LA GRAND FONT 2	2 184 €	5 928 €	2 685 €	3 599 €	3	1 200 €	13	
422	ECUREUIL 1	40 875 €	40 017 €	20 511 €	33 801 €	9	3 756 €	19	20/80
423	ECUREUIL 2	-23 484 €	13 210 €	3 182 €	-2 364 €	12	- 197 €	9	
426	EPINEUIL	-7 352 €	13 048 €	4 949 €	3 548 €	5	710 €	11	
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	55 319 €	29 877 €	25 497 €	36 898 €	20	1 845 €	16	20/80
428	MONTPLAISIR	27 677 €	18 268 €	32 710 €	26 218 €	18	1 457 €	14	20/80
429	LA MARNE LEU	- 24 €	418 €	101 €	165 €	2	82 €	10	
430	LES IMMORTELLS	10 568 €	16 294 €	15 195 €	14 019 €	7	2 003 €	16	
431	LE CHALEUIL 1	7 429 €	7 848 €	1 005 €	5 427 €	5	1 085 €	12	

N°	Libellés	2019	2020	2021	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt	Note financière au lgt	Analyse Pareto
432	SAIN T LOUIS	2 863 €	4 465 €	1 298 €	2 875 €	3	958 €	12	
435	LES HAUTS DE LA GRAND FONT	- 880 €	- 872 €	22 752 €	7 000 €	1	7 000 €	20	
436	LE BOIS TAILLIS 1	17 612 €	17 219 €	24 568 €	19 800 €	8	2 475 €	18	20/80
437	GAUTHIER	4 412 €	1 308 €	3 963 €	3 227 €	3	1 076 €	12	
438	LE PIGEONNIER	9 689 €	10 092 €	1 910 €	7 230 €	6	1 205 €	13	
439	RESIDENCE LES TILLEULS	66 020 €	66 483 €	49 171 €	60 558 €	35	1 730 €	15	20/80
440	RESIDENCE LA GARENNE	-18 843 €	-29 638 €	-37 323 €	-28 601 €	24	- 1 192 €	6	
450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	145 857 €	65 333 €	105 576 €	105 588 €	57	1 852 €	16	20/80
451	CLOS DE L'AIGUILLE 2	-7 126 €	3 596 €	4 270 €	247 €	3	82 €	10	
452	LA SOUCHE	1 004 €	1 036 €	1 345 €	1 128 €	1	1 128 €	12	
453	ADOLPHE BRUNAUD	1 753 €	1 253 €	1 660 €	1 556 €	1	1 556 €	14	
454	CONDORCET	916 €	1 515 €	665 €	1 032 €	1	1 032 €	12	
455	CHERMIGNAC 1	12 639 €	9 237 €	11 336 €	11 071 €	5	2 214 €	17	
456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	16 366 €	12 457 €	2 423 €	10 415 €	7	1 488 €	14	
458	CHERMIGNAC 2	5 974 €	6 125 €	5 468 €	5 856 €	2	2 928 €	19	
459	CHERMIGNAC 3	7 258 €	7 792 €	7 771 €	7 607 €	2	3 803 €	19	
460	COURBIAC	7 563 €	3 225 €	1 785 €	4 191 €	1	4 191 €	19	
461	EUTERPE	12 343 €	10 708 €	10 763 €	11 271 €	12	939 €	12	
462	BUSSAC	11 498 €	18 619 €	18 973 €	16 363 €	6	2 727 €	18	
463	MONTPLAISIR	13 747 €	17 047 €	15 775 €	15 523 €	5	3 105 €	19	
464	MONTPLAISIR LEU	520 €	-1 255 €	722 €	- 4 €	1	- 4 €	9	
465	DANIEL MASSIOU	- 761 €	-10 332 €	4 512 €	-2 194 €	1	-2 194 €	2	
466	JACQUES BREL	23 742 €	22 180 €	11 631 €	19 185 €	10	1 918 €	16	20/80
467	LES GONDS	4 465 €	1 480 €	6 375 €	4 107 €	2	2 053 €	17	
468	QUAI DES ROCHES	1 760 €	2 068 €	- 4 019 €	- 64 €	1	- 64 €	9	
469	LE DOYENNÉ	52 089 €	28 066 €	21 531 €	33 895 €	16	2 118 €	17	20/80
480	BUSSAC 2	22 116 €	20 795 €	22 194 €	21 702 €	8	2 713 €	18	20/80
481	JOURDAN	4 618 €	2 751 €	1 917 €	3 095 €	1	3 095 €	19	
482	LE BOIS TAILLIS 2	30 089 €	48 959 €	41 342 €	40 130 €	17	2 361 €	17	20/80
483	DEBUSSY	64 965 €	48 709 €	65 847 €	59 841 €	23	2 602 €	18	20/80
484	LE CLOS DU MAINE	34 181 €	32 478 €	28 960 €	31 873 €	10	3 187 €	19	20/80
485	LES TOURNEURS	- 368 €	2 586 €	2 670 €	1 629 €	1	1 629 €	15	
486	LES FRENES	10 691 €	11 893 €	13 404 €	11 996 €	3	3 999 €	19	
487	LE BOIS TAILLIS 3	34 434 €	35 885 €	41 087 €	37 135 €	12	3 095 €	19	20/80
488	LES HAUTS DE LORMONT	10 963 €	10 474 €	11 245 €	10 894 €	3	3 631 €	19	
489	LES TOURNEURS 2	1 546 €	2 143 €	2 720 €	2 137 €	1	2 137 €	17	
491	BATAILLON VIOLETTE	13 873 €	16 941 €	17 168 €	15 994 €	15	1 066 €	12	
492	LE CLOS DE FLANDRE	16 508 €	17 604 €	16 559 €	16 890 €	7	2 413 €	18	
493	CLOS DE MAGEZY	20 769 €	21 133 €	22 763 €	21 555 €	12	1 796 €	15	20/80

## Activité « Location Commerciale »

Le résultat de l'activité « Location Commerciale » est de 385 K€, il progresse de +19K€.

Le résultat courant baisse de 12K€ en raison de la vacance constatée sur le groupe médical de Saint Jean d'Angély.

Le résultat exceptionnel est en hausse de 31K€ faisant suite à la vente de 3 box sur le programme de recouvrance (127K€ de marge sur immobilisation).

Commerces	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
Comptes courants	264 823 €	271 339 €	269 317 €	257 349 €	-11 968€
Comptes exceptionnels	239 422 €	- 2 409 €	96 195 €	127 734 €	+31 539€
Impôts			213 €		-213€
<b>Total général</b>	<b>504 245 €</b>	<b>268 930 €</b>	<b>365 725 €</b>	<b>385 083 €</b>	<b>+19 358€</b>

Commerces	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>A- PRODUITS</b>	<b>804 565 €</b>	<b>558 382 €</b>	<b>685 064 €</b>	<b>710 894 €</b>	<b>+25 830€</b>
Divers	7 820 €	46 €	60 €	2 898 €	+2 838€
Loyers	487 523 €	501 935 €	530 474 €	512 614 €	-17 860€
Marge sur cession d'immobilisation	242 429 €		96 398 €	126 563 €	+30 165€
Produits des activités annexes	16 842 €	16 636 €	16 343 €	16 245 €	-98€
Produits des activités annexes (refacturations)	38 888 €	37 002 €	39 031 €	41 258 €	+2 227€
Quote part subventions d'investissements	11 064 €	2 763 €	2 759 €	11 316 €	+8 557€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 292 231 €</b>	<b>- 285 390 €</b>	<b>- 315 984 €</b>	<b>- 324 410 €</b>	<b>-8 426€</b>
Assurance	- 4 059 €	- 4 518 €	- 4 329 €	- 4 267 €	+62€
Coût Impayés	2 519 €	4 057 €	1 547 €	1 949 €	-3 496€
Coût lots inoccupés	- 1 733 €	- 970 €	- 528 €	- 635 €	-107€
Coût net des frais d'actes et contentieux	1 333 €	- €	-	16 €	-16€
Coût net Gros entretien	- 15 033 €	- 2 343 €	- 5 855 €	- 1 172 €	+7 027€
Déplacements, missions et réceptions	- 1 €				+0€
Divers	- 3 301 €	- 73 €	- 0 €		+0€
Dotation aux amortissements	- 129 107 €	- 134 880 €	- 148 940 €	- 171 341 €	-22 401€
Entretien courant	- 3 988 €	- 8 439 €	- 28 978 €	- 27 019 €	+1 959€
Fluides et fournitures	- 452 €	- 833 €	- 920 €	- 966 €	-46€
Frais financiers	- 73 313 €	- 71 848 €	- 68 320 €	- 62 368 €	+5 952€
Frais postaux et de télécommunications			- 7 €	- 11 €	-4€
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 3 039 €	- 694 €	- 514 €	- 1 407 €	-893€
Impôts fonciers	- 54 294 €	- 49 783 €	- 50 128 €	- 50 311 €	-183€
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 1 118 €	- 1 122 €	- 1 194 €	- 1 223 €	-29€
Locations	- 15 €	- 15 €	- 15 €	- 30 €	-15€
Masse salariale NR			- €		+0€
Publicité, publications, relations publiques		22 €			+0€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 4 559 €	- 3 420 €	- 7 140 €	- 3 548 €	+3 592€
Services bancaires et assimilés	- 722 €	- 127 €	- 79 €	- 36 €	+43€
VNC sorties	- 792 €	- 1 586 €			+0€
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 556 €	- 661 €	- 583 €	- 456 €	+127€
<b>- C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)</b>	<b>- 1 478 €</b>	<b>- 824 €</b>	<b>- 203 €</b>	<b>1 171 €</b>	<b>+1 374€</b>
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 1 478 €	- 824 €	- 203 €	1 171 €	+1 374€
<b>- D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>- 3 130 €</b>	<b>- 3 238 €</b>	<b>- 3 365 €</b>	<b>- 2 916 €</b>	<b>+449€</b>
Intercos - frais de gestion	- 3 130 €	- 3 238 €	- 3 365 €	- 2 916 €	+449€
<b>- E- Solde récupérable (Charges si négatif)</b>	<b>- 3 481 €</b>	<b>- 0 €</b>	<b>- 0 €</b>	<b>345 €</b>	<b>+345€</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 3 481 €	- 0 €	- 0 €	345 €	+345€
<b>- F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)</b>			<b>213 €</b>		<b>-213€</b>
Impôt sur les bénéfices			213 €		-213€
<b>Total général</b>	<b>504 245 €</b>	<b>268 930 €</b>	<b>365 725 €</b>	<b>385 083 €</b>	<b>+19 358€</b>

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

Commerces	Agréé 2020	2021	Total Agréé	Non agréé 2020	2021	Total Non agréé	Evolution N-1 A	Evolution N-1 NA
Comptes courants	101 673 €	101 401 €	203 075 €	167 644 €	155 948 €	323 591 €	-272€	-11 696€
Comptes exceptionnels	203 €	127 734 €	127 530 €	96 398 €		96 398 €	+127 937€	-96 398€
Impôts	213 €		213 €				-213€	+0€
<b>Total général</b>	<b>101 683 €</b>	<b>229 135 €</b>	<b>330 818 €</b>	<b>264 042 €</b>	<b>155 948 €</b>	<b>419 990 €</b>	<b>+162 359€</b>	<b>-108 094€</b>

L'activité agréée courante reste stable avec une forte hausse du résultat exceptionnel suite à la vente de 3 box à recouvrance.

L'activité non agréée perd 12K€ de résultat courant (vacance du groupe médical Saint Jean d'Y).

Résultat par programme :

Commerces	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>Activité agréée</b>	<b>97 564 €</b>	<b>99 084 €</b>	<b>101 683 €</b>	<b>229 135 €</b>	<b>+127 452€</b>
2 BELLEVUE 2	13 543 €	15 193 €	19 476 €	20 165 €	+688€
3 BELLEVUE 3	- 215 €	- 179 €	- 18 €	- 2 729 €	-2 711€
16 ILOT SAINT MICHEL	7 922 €	5 104 €	3 345 €	4 868 €	+1 523€
23 CASERNE TAILLEBOURG	- 1 679 €	- 2 204 €	- 3 137 €	- 3 146 €	-9€
45 FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	0 €	0 €	0 €	0 €	+0€
71 ILOT DU MUSEE	211 €	822 €	788 €	610 €	-178€
110 RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	19 398 €	21 259 €	19 710 €	151 532 €	+131 822€
128 LA POSTE - BELLEVUE	7 864 €	7 750 €	9 327 €	9 298 €	-29€
187 ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	3 422 €	- 497 €	- 991 €	- 6 293 €	-5 302€
207 PONS COMMERCE place du Minage			- €		+0€
220 GEMOZAC rue CARNOT	8 210 €	8 447 €	8 243 €	8 840 €	+597€
282 LES MATHES	2 532 €	2 927 €	4 204 €	4 018 €	-186€
288 BREUILLET	11 909 €	14 891 €	15 282 €	16 509 €	+1 228€
411 MOLIERE	5 955 €	6 080 €	6 248 €	6 273 €	+25€
416 LA FENETRE 130	7 806 €	7 983 €	8 142 €	8 305 €	+163€
437 GAUTHIER	4 917 €	6 875 €	6 387 €	6 878 €	+492€
439 RESIDENCE LES TILLEULS	5 769 €	4 633 €	4 678 €	4 007 €	-670€
<b>Activité non agréée</b>	<b>406 681 €</b>	<b>169 846 €</b>	<b>264 042 €</b>	<b>155 948 €</b>	<b>-108 094€</b>
101 ANPE ST JEAN D'ANGELY	258 €	- 6 377 €	- 5 059 €	7 656 €	+12 714€
104 UR DISTRITEL (anc.GDAM)SEROM	121 322 €				+0€
169 USINE-RELAIS TECHMAN	- €				+0€
174 BUREAUX PLACE ST PIERRE	12 637 €	27 023 €	21 011 €	25 025 €	+4 014€
178 ANPE SAINTES	12 707 €				+0€
190 CCI AVENUE GAMBETTA	23 409 €	23 721 €	24 126 €	23 437 €	-689€
217 HOTEL D'ENTREPRISES	149 177 €	22 390 €	120 397 €	- 12 879 €	-133 276€
221 MSA	25 621 €	25 591 €	28 092 €	28 731 €	+639€
245 VILLAGE D'ENTREPRISES	12 534 €	18 716 €	19 600 €	17 629 €	-1 971€
249 GROUPE MEDICAL SAINT JEAN D'Y	37 804 €	40 837 €	43 532 €	32 173 €	-11 359€
276 LE CHATEAU 6 logts gend.+ locx	3 479 €	5 484 €	6 079 €	15 450 €	+9 371€
316 VEOLIA Bât B Village d'entrepr	- 5 860 €	- 6 227 €	- 5 336 €	- 1 699 €	+3 637€
322 AVIRON BAT A Village entrepris	5 955 €	7 399 €	7 367 €	3 387 €	-3 980€
336 LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	2 148 €	3 141 €	3 170 €	2 770 €	-400€
339 ROYAN FELIX REUTIN	5 134 €	7 055 €	- 447 €	438 €	+886€
349 SAINTES Le Barrot-18 logts gen	- €				+0€
440 RESIDENCE LA GARENNE		680 €	1 210 €	13 723 €	+12 513€
468 QUAI DES ROCHES	358 €	414 €	301 €	106 €	-195€
<b>Total général</b>	<b>504 245 €</b>	<b>268 930 €</b>	<b>365 725 €</b>	<b>385 083 €</b>	<b>+19 358€</b>

## Activité « Vente d'immeuble »

Il s'agit du stock d'immeubles (logements, commerces, bureaux, garages) destinés directement à la vente.

Le résultat est de -16 956€ principalement dû aux charges du programme Village d'entreprise, soit une baisse de -2K€. Cette activité est 100% non agréée.

Vente d'immeubles	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>A- PRODUITS</b>	<b>144 575 €</b>	<b>52 283 €</b>	<b>5 422 €</b>	<b>2 130 €</b>	<b>-3 292€</b>
Divers	161 534 €	3 095 €	291 €	2 130 €	+1 839€
Marge sur cession d'immobilisation	- €				+0€
Marge sur vente d'immeuble	- 25 339 €	- 257 €	- 5 839 €		+5 839€
Produits des activités annexes (refacturations)	311 €		519 €		-519€
Produits financiers	1 €				+0€
Reprise de provision pour dépréciation	8 068 €	49 445 €	10 450 €		-10 450€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 118 726 €</b>	<b>- 37 625 €</b>	<b>- 20 629 €</b>	<b>- 19 086 €</b>	<b>+1 542€</b>
Assurance	- 1 420 €	- 519 €	- 738 €	- 494 €	+243€
Coût net des frais d'actes et contentieux	- €				+0€
Déplacements, missions et réceptions	- 1 000 €		- 1 €		+1€
Dépréciation du stock	- 55 283 €	- 5 379 €			+0€
Divers	- 34 €			- 1 500 €	-1 500€
Entretien courant	- 12 133 €	- 4 238 €	- 5 716 €	- 7 898 €	-2 182€
Fluides et fournitures	2 048 €	- 103 €	- 284 €	- 97 €	+187€
Frais financiers	- 22 811 €	- 19 930 €	- 4 476 €	- 4 750 €	-274€
Impôts fonciers	- 4 176 €	- 8 451 €	- 5 115 €	- 4 053 €	+1 062€
Locations	- 4 206 €	- 594 €		- 4 €	-4€
Publicité, publications, relations publiques		- 19 €			+0€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 18 957 €	- 479 €	- 4 000 €	- 291 €	+3 709€
Services bancaires et assimilés	- 754 €	0 €	- 300 €	- 0 €	+300€
TVA		2 087 €			+0€
<b>Total général</b>	<b>25 849 €</b>	<b>14 658 €</b>	<b>- 15 207 €</b>	<b>- 16 956 €</b>	<b>-1 750€</b>

Vente d'immeubles	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>221</b> MSA	- 750 €	830 €	4 321 €	- 146 €	- 4 467 €
<b>245</b> VILLAGE D'ENTREPRISES	- 18 779 €	- 10 820 €	- 13 235 €	- 15 018 €	- 1 783 €
<b>252</b> GAMM VERT LOGEMENTS	169 402 €	- 2 557 €	- 226 €	- 1 733 €	- 1 508 €
<b>297</b> DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	- €				- €
<b>440</b> RESIDENCE LA GARENNE	- 124 024 €	27 205 €	- 6 067 €	- 59 €	6 008 €
<b>Total général</b>	<b>25 849 €</b>	<b>14 658 €</b>	<b>- 15 207 €</b>	<b>- 16 956 €</b>	<b>- 1 750 €</b>

- Les résultats sont négatifs liés aux charges d'entretien des lots et réserves.
- Aucune vente n'a eu lieu en 2021.

## Activité « Vente de terrain »

Il s'agit de lots à bâtir issus d'opérations d'aménagement.

Le résultat est de -22 834€, soit une baisse de 34K€. Cette activité est 100% non agréée.

Vente de terrain	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>A- PRODUITS</b>	<b>31 168 €</b>	<b>26 200 €</b>	<b>28 589 €</b>	<b>56 757 €</b>	<b>+28 168€</b>
Divers	220 €	185 €			+0€
Marge sur vente de terrain	27 905 €	26 015 €	25 591 €		-25 591€
Produits financiers				1 €	+1€
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	3 043 €		2 997 €		-2 997€
Variation des stocks (en-cours de production, produits)				56 756 €	+56 756€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 15 374 €</b>	<b>- 17 074 €</b>	<b>- 17 313 €</b>	<b>- 79 591 €</b>	<b>-62 278€</b>
Achats de travaux				- 56 756 €	-56 756€
Coût net des frais d'actes et contentieux			- €	- €	+0€
Déplacements, missions et réceptions	- 2 €		- 1 €		+1€
Entretien courant	- 7 826 €	- 7 693 €	- 14 496 €	- 15 377 €	-881€
Fluides et fournitures		- 970 €		- €	+0€
Frais financiers	- 5 287 €	- 5 001 €	- 1 763 €	- 1 738 €	+25€
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- €	- 1 209 €		- 694 €	-694€
Impôts fonciers	- 1 615 €	- 1 281 €	- 1 053 €	- 933 €	+120€
Publicité, publications, relations publiques				- 2 240 €	-2 240€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 645 €			- 1 250 €	-1 250€
Services bancaires et assimilés		- 920 €		- 603 €	-603€
<b>Total général</b>	<b>15 794 €</b>	<b>9 126 €</b>	<b>11 275 €</b>	<b>- 22 834 €</b>	<b>-34 110€</b>

Aménagement	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>250</b> LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	- 233 €	- 238 €	- 7 272 €	- 7 911 €	- 639 €
<b>263</b> LOTISSEMENT CHANIERIS	3 479 €	- 7 360 €	- 2 840 €	- 6 270 €	- 3 430 €
<b>287</b> LOTISSEMENT BUSSAC	- 9 108 €	- 6 084 €	- 3 900 €	- 5 550 €	- 1 650 €
<b>294</b> LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	21 656 €	22 808 €	25 288 €	- 844 €	- 26 133 €
<b>350</b> FONTCOUVERTE c/Pillet aménagt			- 1 €	- 2 258 €	- 2 257 €
<b>Total général</b>	<b>15 794 €</b>	<b>9 126 €</b>	<b>11 275 €</b>	<b>- 22 834 €</b>	<b>- 34 110 €</b>

- Les résultats sont négatifs liés aux charges d'entretien des lots et réserves.
- Des frais de bornage ont eu lieu début 2021 sur le programme de Dolus (il manquait une borne sur un terrain vendu en 2020).
- Aucune vente n'a eu lieu en 2021 mais 3 compromis ont été signé sur 2022 (Bussac et Fontcouverte).

## Activité « Régie »

Le résultat est de -12 281€, soit une amélioration de 14K€.

Il s'agit d'une activité 100% agréée.

Régie	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>A- PRODUITS</b>	<b>267 294 €</b>	<b>258 387 €</b>	<b>214 757 €</b>	<b>261 231 €</b>	<b>+46 474€</b>
Divers		114 €		202 €	+202€
Produits des activités annexes (refacturations)	1 935 €	4 906 €	1 755 €	2 483 €	+728€
Refacturation régie	240 825 €	219 179 €	192 715 €	231 560 €	+38 844€
Refacturation régie (récupérable)	24 533 €	34 187 €	20 287 €	26 987 €	+6 700€
<b>B- CHARGES</b>	<b>-316 655 €</b>	<b>-260 071 €</b>	<b>-241 059 €</b>	<b>-273 513 €</b>	<b>-32 453€</b>
Assurance	- 2 391 €	- 2 427 €	- 2 076 €	- 2 137 €	-61€
Cotisations et dons	- 77 €	- 77 €	- 77 €	- 77 €	+0€
Déplacements, missions et réceptions	- 806 €	- 598 €	- 210 €	- 217 €	-7€
Divers	- 15 079 €	- 15 057 €	- 9 003 €	- 8 950 €	+53€
Dotation aux amortissements	- 5 196 €	- 4 502 €	- 4 338 €	- 4 969 €	-632€
Entretien courant	- 11 390 €	- 7 316 €	- 8 562 €	- 11 797 €	-3 235€
Fluides et fournitures	- 17 439 €	- 18 256 €	- 21 326 €	- 20 228 €	+1 098€
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)		21 €		34 €	-34€
Impôts fonciers	- 1 348 €	- 1 360 €	- 1 429 €	- 1 470 €	-41€
Intéressement du personnel	- 17 603 €	- 17 507 €	- 13 975 €	- 8 037 €	+5 938€
Masse salariale NR	-199 987 €	-144 698 €	-139 172 €	-167 687 €	-28 515€
Publicité, publications, relations publiques				118 €	-118€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 250 €	- 235 €	- 241 €	- 244 €	-3€
Variation de stock	- 41 555 €	- 43 378 €	- 36 073 €	- 42 464 €	-6 390€
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 3 534 €	- 4 640 €	- 4 577 €	- 5 084 €	-507€
<b>E- Solde récupérable (Charges si négatif)</b>	<b>- €</b>				<b>+0€</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- €				+0€
<b>Total général</b>	<b>- 49 362 €</b>	<b>- 1 684 €</b>	<b>- 26 302 €</b>	<b>- 12 281 €</b>	<b>+14 021€</b>

En 2021, les objectifs de facturations individuels ont été atteints par l'ensemble des salariés. Ce n'était pas le cas en 2020. Le confinement déclenché par la crise sanitaire a fortement perturbé l'activité, réduisant le nombre d'heures facturées.

Le résultat s'est amélioré. Cependant, il reste négatif, la réduction du nombre d'ouvriers (4 à 3) rend plus difficile l'absorption des coûts fixes.

Pour rappel, cette activité n'a pas vocation à être bénéficiaire. C'est un service rendu aux locataires de la SEMIS.

## Activité « Foyers »

Le résultat de l'activité est cette année négatif à hauteur de -24 K€. Il baisse de -132K€ par rapport à 2020.

Foyers	2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
<b>A- PRODUITS</b>	<b>1 171 147 €</b>	<b>1 187 697 €</b>	<b>1 170 650 €</b>	<b>1 193 811 €</b>	<b>+23 161€</b>
Dégrèvement TFPB	6 426 €	170 €	14 213 €	34 742 €	+20 529€
Divers		1 812 €	309 €		-309€
Loyers	1 093 846 €	1 113 307 €	1 086 976 €	1 089 579 €	+2 604€
Produits financiers				122 €	+122€
Quote part subventions d'investissements	70 875 €	72 408 €	69 153 €	69 368 €	+215€
<b>B- CHARGES</b>	<b>- 1 144 823 €</b>	<b>- 1 009 231 €</b>	<b>- 976 297 €</b>	<b>- 1 130 543 €</b>	<b>-154 246€</b>
Assurance	- 7 243 €	- 7 181 €	- 7 745 €	- 15 176 €	- 7 431€
Cotisation CGLLS	- 19 150 €	- 27 134 €	- 29 365 €	- 27 719 €	+1 646€
Coût net des frais d'actes et contentieux	36 €				+0€
Coût net Gros entretien	- 185 304 €	- 26 643 €	- 4 784 €	- 148 387 €	-143 603€
Divers	- 0 €	- 6 €	- 12 €		+12€
Dotation aux amortissements	- 608 449 €	- 621 809 €	- 630 553 €	- 630 934 €	- 380€
Entretien courant	- 27 992 €	- 43 104 €	- 39 023 €	- 54 575 €	-15 553€
Fluides et fournitures	- 28 €	-	- 623 €	- 39 €	+584€
Frais financiers	- 187 136 €	- 175 017 €	- 159 274 €	- 130 254 €	+29 020€
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 1 529 €	- 1 790 €	- 1 016 €	- 5 376 €	-4 359€
Impôts fonciers	- 70 849 €	- 74 851 €	- 71 486 €	- 80 647 €	-9 161€
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 2 729 €	- 3 405 €	- 2 926 €	- 3 518 €	-592€
Locations	- 46 €	- 46 €	- 46 €	- 46 €	+0€
Provision GE & RC des Foyers	- 21 406 €	- 25 037 €	- 26 582 €	- 20 914 €	+5 668€
Publicité, publications, relations publiques	- 96 €			- 51 €	-51€
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		- 1 952 €	-	- 7 689 €	-7 689€
Services bancaires et assimilés		- 330 €	- 136 €	- 3 273 €	-3 136€
VNC sorties	- 12 901 €	- 927 €	- 2 725 €	- 1 944 €	+780€
<b>D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)</b>	<b>- 77 324 €</b>	<b>- 83 397 €</b>	<b>- 84 571 €</b>	<b>- 87 161 €</b>	<b>-2 590€</b>
Intercos - frais de gestion	- 77 324 €	- 83 397 €	- 84 571 €	- 87 161 €	-2 590€
<b>E- Solde récupérable (Charges si négatif)</b>	<b>- 3 472 €</b>	<b>0 €</b>	<b>- 1 207 €</b>	<b>0 €</b>	<b>+1 207€</b>
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 3 472 €	0 €	- 1 207 €	0 €	+1 207€
<b>Total général</b>	<b>- 54 472 €</b>	<b>95 069 €</b>	<b>108 575 €</b>	<b>- 23 892 €</b>	<b>-132 467€</b>

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'écritures pouvant provoquer des produits et des charges / la procédure est en cours de révision).

Certaines années, il peut exister des décalages entre les encaissements (redevance / appel de provision pour GE et RC) et certaines écritures comptables. C'est le cas de l'année 2018 et 2021 où l'on a comptabilisé d'importantes provisions pour gros entretien. On notera en 2021 : les peintures

extérieures de l'EPHAD de recouvrance pour 70K€ et plusieurs travaux de GE (peintures extérieurs, façades, couvertures) sur le logis de Vaux.

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

Foyers		2018	2019	2020	2021	Evolution N-1
15	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS	4 881 €	4 385 €	3 614 €	2 651 €	+963€
18	PRESBYTERE DE VENERAND	612 €	669 €	726 €	817 €	+91€
92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS	1 717 €	3 376 €	3 485 €	3 985 €	-7 470€
105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE	17 422 €	4 820 €	5 049 €	5 650 €	+601€
219	FOYER LE LOGIS DE VAUX	123 410 €	15 042 €	3 146 €	83 908 €	-87 054€
256	EHPAD DE RECOUVRANCE	19 168 €	10 436 €	21 738 €	2 992 €	-18 746€
277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS	31 366 €	38 347 €	41 622 €	37 276 €	-4 346€
314	ST ROMAIN DE BENET EMMAUS	252 €	425 €	958 €	1 374 €	-416€
335	MAISON RELAIS ROYAN 15 CHBRES	13 348 €	5 398 €	2 €	412 €	+415€
352	SAINTES Halte urgence Gallieni			15 €	7 441 €	-7 426€
359	MONTILS Foyer personnes âgées				11 522 €	-11 522€
471	FOYER SOLEIL	32 208 €	32 588 €	37 399 €	39 843 €	+2 444€
<b>Total général</b>		<b>54 472 €</b>	<b>95 069 €</b>	<b>108 575 €</b>	<b>23 892 €</b>	<b>-132 467€</b>

#### 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	2021
0126	Ilot Olympia - ST JEAN D'ANGELY	- 520,48 €
0147	14 rue de l'Echelle - ST JEAN D'ANGELY	4 267,42 €
0213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	22 467,29 €

##### Avec garantie d'exploitation

N°	PROGRAMMES	Montant comptabilisé Exercice 2021	Cumul au 31/12/2021
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	- 4 480,52 €	- 22 769,40 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	7 818,44 €	- 65 318,34 €

107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	15 027,11 €	119 301,04 €
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	- 1 000,62 €	26 945,97 €

#### 4.2. *Activité Location commerciale et crédit bail*

##### Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2021
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	7 655,70 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	32 172,84 €

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

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2021
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	0 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	52 402,84 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	130 450,17 €
126	Ilot Olympia Saint Jean d'Angély	148 025,08 €
147	14 rue de l'Echelle - Saint Jean d'Angély	36 763,91 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	201 538,18 €

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le rapport d'activités 2021 de la SEMIS.

**M. Chappet** : « Il s'agit du rapport d'activités 2021 du mandataire de la commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS. La SEMIS est présidée par le maire de Saintes, Bruno Drapron, et la ville de Saint-Jean-d'Angély étant actionnaire, comme la ville de Pons et la Communauté d'agglomérations, chacune de ces collectivités possède un poste de vice-président. En l'occurrence, je représente la ville de Saint-Jean-d'Angély au sein du Conseil d'Administration de la SEMIS. Vous voyez que le Conseil d'Administration s'est réuni à plusieurs reprises, que les comptes sont bons pour l'année 2021. Ils sont en augmentation de 29 % par rapport à 2020, avec 2 639 910 € en termes de résultat. Sur l'activité, des logements ont été mis en service, 8 logements à Saint Georges des Coteaux, 12 à Saujon, 2 à Fontcouverte et 3 à Marennnes. Des logements ont été cédés, dont vous avez toute la liste, et d'autres réhabilitations ont été livrées du côté de Saintes. Vous avez pu lire avec attention tout le bilan, si vous avez des questions, n'hésitez pas. Je profite toujours de l'occasion pour faire un petit focus sur Saint-Jean-d'Angély. Nous allons donc directement aller à la page 41 du document, pour rappeler que la SEMIS gère 49 logements sociaux et non sociaux sur Saint-Jean-d'Angély, à différents endroits de la ville. Il y a le Foyer Camuzet, là où sont installés au rez-de-chaussée le Secours Catholique et à l'arrière, des logements. Il y l'ancienne bibliothèque rue d'Aguesseau, des logements Fief de l'Aumônerie, deux logements dans l'avenue de Gaulle, douze logements au niveau de l'Îlot Olympia avenue Port Mahon, trois logements rue de l'Echelle et sept logements dans la rue de la Fosse aux loups, qui étaient les anciens logements des gendarmes. Vous avez les résultats par programmes, en termes d'exploitation. Je voudrais préciser que cette année, des travaux de gros entretien ont été menés dans les logements de la Fosse aux loups, des travaux de restauration suite à des départs de locataires. Un suivi est donc assuré par la SEMIS et ses prestataires. La SEMIS fait aussi de la location commerciale et des crédits-bails. Nous avons deux cas sur Saint-Jean-d'Angély, il s'agit du local situé sur l'avenue Pasteur à côté de l'ex-cinéma Eden, qui accueille actuellement l'entreprise OSMOZIS, ainsi que du groupe médical de la Source, sur la place du Champ de foire. En ce qui concerne les prévisions, nous avons une nouvelle évaluation de rachats

des droits immobiliers. Nous en avons déjà délibéré, mais nous nous avons été amenés à recalculer ces rachats des droits immobiliers pour deux opérations qui sont le Foyer Camuzet et l'ancienne bibliothèque qui vont, après les négociations d'usages, être la propriété pleine et entière de la SEMIS. La Ville se défait donc de ce patrimoine pour que la SEMIS le gère en direct. Nous avons aussi les opérations que vous connaissez, menées avec la SEMIS. Il s'agit de l'îlot de la rue des Bancs, dont l'enquête publique est actuellement en cours pour la déclaration d'utilité publique concernant l'aménagement global de cette opération. L'enquête se déroule jusqu'au 3 octobre à 17h00, et nous pourrions inviter, non pas les élus, mais toutes les personnes qui souhaitent inscrire toute la dimension positive de ce aménagement d'une friche en plein cœur de ville pour faire en sorte que l'on puisse avoir des locaux commerciaux de qualité et des logements pour permettre l'attractivité de nouvelles familles sur Saint-Jean-d'Angély. C'est un dossier extrêmement important. Il y a ensuite l'ancien bâtiment Auger de la rue Gambetta, sur lequel le projet est en voie d'aboutir pour pouvoir là aussi créer de nouveaux logements. Voilà pour ce qui est du compte-rendu de l'activité de la SEMIS. Et je rappelle encore une fois que la SEMIS est un partenaire, un mécène du NCA, dont vous pouvez voir le nom sur le tableau d'affichage à chaque fois que vous assistez à un match de water-polo. Voilà pour le bilan de l'année 2021 de la SEMIS ».

**Mme la Maire** : « Je vais quand même pousser un petit coup de gueule en ce qui concerne le locatif. En fait, pas un seul logement social n'est sorti depuis 2008, soit treize ans. Nous allons donc réunir tous les bailleurs sociaux, et notamment les trois qui sont présents sur la ville de Saint-Jean-d'Angély, la SEMIS, Atlantic Aménagement et Habitat 17. Des projets sont en cours mais c'est long, très long... Atlantic Aménagement va donc démolir et reconstruire l'ensemble de la résidence Porte de Niort. Nous allons passer de 120 logements à 50 petites maisons T2 et T3 en accessibilité. C'est quelque chose qui est très demandé. En effet, beaucoup de séniors recherchent des logements accessibles, et nous avons jusqu'alors des barres d'immeubles avec trois ou quatre niveaux, sans ascenseurs... Cette opération va se réaliser en deux phases. Il y aura une première phase de 25 logements. En fait, une vingtaine de familles sont encore logées dans le bâtiment Surcouf. Une fois cette première phase réalisée, les habitants seront relogés dans les maisons neuves, le bâtiment Surcouf sera démolit et les autres logements seront construits dans une deuxième phase. Nous sommes donc partis à peu près pour six à sept ans de travaux. Cela changera considérablement l'entrée de la ville, côté nord en venant de Niort, puisque nous ne verrons plus ces immeubles. Atlantic Aménagement s'est engagé pour, je vous l'ai dit tout à l'heure, construire une vingtaine de maisons en locatif sur le futur lotissement, et c'est une bonne nouvelle. La SEMIS a donc ces deux opérations complexes à mener, avec 7 logements sur la rue des Bancs et 10 autres pour la rue Gambetta, soit 17 logements. Enfin, Habitat 17, avec qui j'ai échangé la semaine dernière, va étudier la possibilité de réaliser là aussi du locatif, de petites maisons avec jardin sur l'emprise du Coi en démolissant la dernière barre existante du site et en utilisant tout le terrain de la Coopérative vendéenne, qui a jeté l'éponge pour des raisons que je ne m'explique pas. Nous devons nous voir prochainement, et j'ai demandé à Madame la Sous-préfète d'organiser une réunion avec l'ensemble des bailleurs sociaux pour accélérer les programmes de construction ou de réhabilitation de locatif. Il y a également un certain nombre de projets privés. L'Hôtel de la Paix va ainsi représenter une quarantaine de logements, la réhabilitation de l'ancien garage Fiat une douzaine de logements dont une dizaine de maisons... L'Hôtel du Chalet, qui est racheté, va être aussi être transformé, je pense, en une bonne dizaine de logements. L'ancien siège de la MAPA va être repris par l'ADEI pour faire du logement adapté pour des personnes handicapées. Là encore, cela représentera une douzaine de logements. L'ancien Foyer des jeunes travailleurs va être repris par SOLIA pour un projet de maison-relais pour loger les personnes en grande précarité, avec un accompagnement social pour les aider à reprendre pied dans la vie, soit une vingtaine de logements, de studios qui vont être mis à disposition... Nous menons donc vraiment actuellement une politique très volontariste de création de locatif et de logements sociaux. Donc merci Monsieur Chappet pour cette présentation très précise du travail de la SEMIS. Je vais mettre cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? La délibération est adoptée ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

**ADOPTÉ** les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « La délibération n° 17 concerne également la SEMIS et les logements locatifs sociaux, approbation des comptes 2021. Je passe la parole à monsieur Guiho ».

### **N° 17 - SEMIS - Logements locatifs sociaux Approbation des comptes 2021**

**Rapporteur : M. Matthieu GUIHO**

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2021 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 31/12/2020	Résultat 2021	Engagement conventionnel au 31/12/2021
16/01/1987	31/08/2023	0045	Foyer Camuzet	-18 288,88 €	- 4 480,52 €	-22 769,40 €
19/07/1988	31/03/2025	0057	Ancienne bibliothèque	-73 136,78 €	7 818,44 €	-65 318,34 €
21/12/1992	21/12/2027	0107	Fief de l'Aumônerie	104 273,93 €	15 027,11 €	119 301,04 €
31/08/1993	31/08/2028	0117	Avenue de Gaulle Rue du 4 Septembre	27 946,59 €	-1 000,62 €	26 945,97 €
			<b>TOTAL</b>	<b>40 794,86 €</b>	<b>17 364,41 €</b>	<b>58 159,27 €</b>

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 31/12/2021 laissant apparaître un excédent cumulé pour la commune de 58 159,27 €.

**M. Guiho** : « Dans la foulée du rapport d'activités exposé par monsieur Chappet, la SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2021 certifiés conformes par le Commissaire aux comptes de l'ensemble des opérations de construction et de rénovation qui sont menées sur la commune. Vous avez ici le tableau qui résume les quatre opérations qui sont en cours. Pour le Foyer Camuzet, le résultat 2021 fait état d'un déficit de - 4 480,52 €, ce qui donne un engagement conventionnel au 31 décembre 2021 à - 22 769,40 €. Pour l'ancienne bibliothèque, le résultat 2021 est de 7 818,44 €, ce qui donne un engagement conventionnel de - 65 318,34 €. Monsieur Chappet a précisé que ces opérations n'apparaîtront plus l'année prochaine. Pour le Fief de l'Aumônerie, nous avons un résultat 2021 de 15 027,11 €, ce qui porte un engagement conventionnel à 119 301,04 €. Enfin pour l'avenue de Gaulle et la rue du 4 septembre, nous avons un résultat 2021 de - 1 000,62 €, ce qui porte un engagement conventionnel de 26 945,97 €. Au total, cela donne un résultat 2021 à 17 364,41 € et un engagement conventionnel au 31 décembre 2021 à 58 159,27 €. Le Conseil municipal doit émettre

un avis sur l'exercice écoulé et donner quitus au mandataire pour cette période. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtés au 31 décembre 2021 laissant apparaître un excédent cumulé pour la commune de 58 159,27 € ».

**Mme la Maire** : « Il y a des questions ? 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 (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous arrivons au terme de ce Conseil municipal avec une décision modificative de poids, qui comprends une très bonne nouvelle et deux « top-départ » pour deux beaux projets de la Ville. Je redonne la parole à monsieur Guiho ».

### **N° 18 - 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 - DM n° 2**

<b><u>INVESTISSEMENT</u></b>		<b><u>Dépenses</u></b>	<b><u>Recettes</u></b>
021-01	Virement de la section de fonctionnement		-53 398,00
020-01	Dépenses imprévues	127 234,94	
2041512-01	Participation travaux bâtiments communaux	1 985,00	
20421-01	Reversement subvention Association Abbaye Royale		72 040,00
280421-01	Opération d'ordre reversement subvention	43 224,00	
2315-8220-0138	Travaux voirie	-45 000,00	
2315-8220-0603	Travaux trottoirs	18 000,00	
2031-8110-0721	Reliquat étude faisabilité réseau pluvial	-14 700,00	
2313-8230-0741	Construction serre	5 000,00	
2313-0200-0727	Ajustement mise aux normes	2 000,00	
2188-8220-0526	Reliquat acquisition nacelle	-7 000,00	
2188-1130-0779	Défense incendie	-4 000,00	
2031-0200-0773	Etude immeuble à colombages	8 000,00	
1328-4110-0579	Subvention investissement travaux site du COI		-15 413,00
2031-4000-0579	Frais d'étude	-50 000,00	
2031-0200-0436	Frais d'étude	-15 000,00	

2031-8220-0138	Maitrise d'œuvre requalification Coeur de Ville	100 000,00	
10222-01	FCTVA		166 514,94
<b>Total investissement</b>		<b>169 743,94</b>	<b>169 743,94</b>

### FONCTIONNEMENT

		<u>Dépenses</u>	<u>Recettes</u>
023-01	Virement à la section d'investissement	-53 398,00	
022-01	Dépenses imprévues	-26 862,59	
6521-3140	Subvention d'équilibre budget annexe EDEN	106 718,50	
7473-3302	Subvention Département		16 000,00
6045-01	Permis d'aménager	45 000,00	
6419-0200	Remboursement sur rémunération du personnel		13 317,00
7391172-01	Dégrèvement taxe habitation sur logements vacants	100,00	
6257-3302	Réceptions	6 000,00	
7811-01	Opération d'ordre reversement subvention		43 224,00
744-01	FCTVA		5 016,91
<b>Total fonctionnement</b>		<b>77 557,91</b>	<b>77 557,91</b>
<b>Total général</b>		<b>247 301,85</b>	<b>247 301,85</b>

### **BUDGET ANNEXE - SALLE DE SPECTACLE EDEN - DM N° 2**

#### INVESTISSEMENT

		<u>Dépenses</u>	<u>Recettes</u>
001	Résultat reporté		-90 718,50
021-01	Virement de la section de fonctionnement		90 718,50
<b>Total investissement</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### FONCTIONNEMENT

		<u>Dépenses</u>	<u>Recettes</u>
023-01	Virement à la section d'investissement	90 718,50	
7552-3140	Subvention équilibre budget principal de la Ville		106 718,50
6257-3140	Réception	16 000,00	
<b>Total fonctionnement</b>		<b>106 718,50</b>	<b>106 718,50</b>

**M. Guiho** : « Oui effectivement, pour cette décision modification de rentrée, il y a plusieurs ajustements. Nous arrivons dans la dernière ligne droite budgétaire et il s'agit maintenant d'ajuster nos crédits et nos dépenses en fonction des projets qui pourront se concrétiser, et d'autres qui n'auront malheureusement pas le temps de se lancer. Je vais donc vous les présenter. Pour la section d'investissement, il y a un virement de la section de fonctionnement de - 53 398 € : il y a moins besoin de verser d'argent globalement à la section d'investissement. Nous pouvons recréditer les dépenses imprévues de 127 234,94 €. Nous avons des dépenses complémentaires, pour des travaux divers dans des bâtiments communaux, de 1 985 € : il s'agit là de la participation aux travaux de chaudière à l'Espace formation. Ces travaux sont réalisés par la CDC, et nous participons pour une partie à ceux-ci. Nous avons le reversement de la subvention de l'Abbaye royale pour 72 040 € en recettes, comme l'a précisé monsieur Chappet. Il y a des opérations d'ordre pour 43 224 €, il s'agit en l'occurrence de reprises d'amortissements de subventions qui viennent en dépenses d'investissement, et vous verrez que nous les avons en recettes de fonctionnement, ce sera donc une opération neutre. En travaux de voirie, nous pouvons réduire l'enveloppe initialement prévue de 45 000 €, que l'on affecte en partie à de la réalisation de trottoirs complémentaire pour 18 000 €. Nous avons un reliquat sur l'étude de faisabilité du réseau pluvial de - 14 700 €. Nous allons construire une serre pour les services techniques pour 5 000 €. Il y a quelques ajustements de mise aux normes avec 2 000 € complémentaires. Vous l'avez vu ce soir, l'acquisition de la nacelle a été réalisée à un niveau moins élevé que le budget qui avait été prévu, nous pouvons donc réduire cette ligne de 7 000 €. Même chose pour les dépenses incendie que nous réduisons de 4 000 €. Par contre, nous lançons une étude sur l'immeuble à colombages de 8 000 € pour réaliser les diagnostics amiante et plomb sur la fin de l'année. Des subventions seront non perçues puisque nous avons aujourd'hui reporté certains travaux sur le site du Coi, donc pour - 15 413 €. Il y a des frais d'études que nous ne réaliserons pas sur l'année au regard des timings imposés pour 50 000 € en ce qui concernait des études autour des projets de boulodrome et de vestiaires de tennis, et pour 15 000 € en ce qui concernait des études pour des travaux dans la maison située à côté de l'Eden. Ces travaux seront réalisés sur l'exercice budgétaire futur. Par contre, nous lançons dès à présent la maîtrise d'œuvre pour le projet de requalification du coeur de Ville et nous affectons donc 100 000 € sur ce poste, pour ensuite aboutir dès 2023 à des travaux sur ce dispositif. Pour finir, nous avons effectivement une très bonne nouvelle, comme l'annonçait madame Mesnard, puisque le Fonds de compensation de la TVA, qui avait été budgétisé de façon prudente à 175 000 €, nous a été notifié il y a quelques jours à 341 514 €, soit une différence de 166 515 €. Ce montant, qui vient en recettes complémentaires en ce début de rentrée, est le bienvenu. Il montre bien le dynamisme d'investissement de la ville de Saint-Jean-d'Angély, et bénéficie aussi des nouvelles modalités de calculs de FCTVA. Nous avons donc une section d'investissement qui est équilibrée à 169 743,94 €.

Sur la section de fonctionnement, nous réduisons l'enveloppe destinée à équilibrer la section d'investissement pour 53 398 €. Nous réduisons aussi les dépenses imprévues de 26 862,59 €. Il reste à date près de 60 000 € encore d'enveloppe pour faire face aux dépenses imprévues qui pourraient survenir d'ici le 31 décembre. Nous prévoyons une dépense d'équilibre au budget annexe Eden pour 106 718,50 €. Il s'agit notamment de l'ensemble des travaux qui seront menés sur l'Eden ainsi qu'une reprise de résultat qui avait été mal évaluée, vous le verrez tout à l'heure dans la présentation de la DM concernant le budget annexe de l'Eden. Nous avons une subvention du Département de 16 000 € pour les projets culturels, et nous lançons en dépenses, vous l'avez vu aujourd'hui, le permis d'aménager pour le futur lotissement pour 45 000 € de dépenses. Nous avons bénéficié d'aides particulières sur la rémunération du personnel à hauteur de 13 317 € en recettes complémentaires. Nous avons besoin d'une petite enveloppe complémentaire sur la ligne de « Dégrèvement taxe habitation sur logements vacants » pour 100 €. Et en ce qui concerne les réceptions, notamment pour l'ensemble des actions culturelles, Journées européennes et autres menées par le service culturel, nous remettons 6 000 € sur cette ligne-là. Les opérations d'ordre, reversement de subvention, sont le pendant de ce que je vous ai présenté en investissement tout à l'heure, pour

43 224 € en recettes. Et puis, là aussi, nous avons une bonne nouvelle sur le FCTVA côté fonctionnement avec 5 016,91 € supplémentaires par rapport à ce qui avait été budgété au BP, puisque nous avons une notification à 13 500 € alors que nous avons inscrit 8 500 €. La section de fonctionnement de cette DM s'équilibre à 77 557,91 €, et le total général fait donc 247 301,85 €.

En ce qui concerne le budget annexe de la salle de spectacle Eden, sur la section d'investissement, concernant le résultat reporté, il y a eu une erreur au moment du report de résultat au 31 décembre, qui nous demande d'ajuster de 90 718,50 €. Nous l'équilibrons avec un virement de la section de fonctionnement pour la même somme, ce qui fait que le total d'investissement est à zéro. En fonctionnement, nous retrouvons en charges le virement à la section d'investissement pour 90 718,50 €. La subvention d'équilibre vient en recettes à 106 718,50 €, et nous avons les 16 000 € qui ont été versés par le Conseil départemental sur le budget principal, qui reviennent : puisqu'une grande partie des actions culturelles sont portées dans le budget annexe Eden, nous remettons en dépenses 16 000 €. Vous avez donc une section totale établie à 106 718,50 € ».

**Mme la Maire** : « Je voudrais remercier tout d'abord monsieur Soubieux, qui est notre directeur des services techniques. Nous avons su maîtriser nos dépenses d'énergie, d'une part parce que nous avons anticipé depuis 2014, par un certain nombre de mesures comme l'extinction des lampadaires la nuit, le remplacement des têtes de lampadaires par des LED, le changement d'un certain nombre de chaudières, le remplacement de tous les éclairages des stades, courts de tennis, bicross par des LED aussi, puisque nous avons sollicité le plan de relance qui a financé tout cela à hauteur de 80 %... Ensuite, nous avons négocié des contrats avec l'UGAP, ce qui permet pour le moment de maintenir les prix. Il va falloir continuer à œuvrer pour la maîtrise énergétique de nos bâtiments, de façon à ce que lorsque nous allons arriver en fin de contrat, nous ne nous retrouvions pas en difficulté. Par ailleurs, une subvention de fonctionnement de 16 000 € a été ajoutée au budget de l'Eden, mais je crois que l'animation culturelle de l'été à Saint-Jean-d'Angély a été une grande réussite, avec une très grande fréquentation de toutes les manifestations, et beaucoup de satisfaction et de retours positifs de la population. Ces animations ont été très variées, beaucoup étaient gratuites, et elles ont vraiment été appréciées. C'est un choix qui est courageux en ce moment, mais il participe de l'attractivité et du bien-vivre à Saint-Jean-d'Angély. Ce qui me fait plaisir, c'est que les nouveaux arrivants, et ils sont nombreux, sont absolument enchantés de tout ce qui se passe à Saint-Jean-d'Angély. Merci à monsieur Guiho, qui nous maintient toujours dans le droit chemin de la rigueur budgétaire. Il est vrai qu'il ne faut pas que nous nous écartions. Nous sommes toujours extrêmement prudents pour maîtriser nos dépenses, parce que nous ne savons pas très bien de quoi demain sera fait. Je voulais aussi préciser les deux projets inscrits dans la décision modificative. Le premier, nous l'avons évoqué, c'est le budget pour initier les études pour le permis d'aménager du lotissement, et le deuxième concerne la requalification du cœur de ville. Nous traitons ce sujet aujourd'hui parce qu'il nous faut déposer les dossiers de subvention avant le 15 décembre auprès de l'Etat. Cela nous oblige à réaliser les dossiers et préparer les études dès maintenant. Il s'agit donc de la requalification de la place du Marché et de la rue de l'Hôtel de ville, que nous voudrions réaliser l'an prochain. Nous devons faire la maison Bonnet, mais les Monuments Historiques, étant très occupés avec le musée Pierre Loti, avec Brouage, avec le fort Boyard, ont décalé le projet à 2024. Les pavés de la rue du Marché sont très abîmés, ils se descellent, il y a de nombreuses chutes et beaucoup de plaintes, et je pense qu'il y a véritablement urgence à refaire cette voirie. Nous avons donc saisi l'opportunité, c'est la raison pour laquelle nous adoptons aujourd'hui ces 100 000 € pour la maîtrise d'œuvre afin de pouvoir réaliser ces travaux l'année prochaine. Bien évidemment, je rassure les commerçants, dès que nous en saurons un peu plus sur les modalités de chantier, nous organiserons une réunion pour phaser les travaux de façon à ne pas fermer le marché et, bien évidemment, permettre une accessibilité à ce dernier. Nous allons être extrêmement attentifs, nous allons phaser, et nous les associerons à cette organisation de chantier. Je crois que ces mesures sont nécessaires pour les clients qui viennent dans ces commerces et qui viennent au marché, marché qui connaît d'ailleurs de plus en plus de succès, je dois le reconnaître. Est-ce qu'il y a des questions concernant la décision modificative ? Je n'en vois pas, je vais donc la mettre 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 (25)** :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Avant de vous dire au revoir, je voudrais féliciter madame Julien, qui assiste à chaque Conseil municipal. C'est la seule représentante de l'opposition à être présente. Une fois encore, quatre élus de l'opposition sont absents. Certains n'ont pas assisté aux Conseils municipaux depuis le début du mandat. Je dois avouer que je trouve cela extrêmement irrespectueux vis-à-vis des électeurs qui ont voté pour eux. Je pense qu'une démocratie a besoin d'opposition, elle a besoin d'un débat contradictoire pour avancer, pour affiner l'action municipale, et je regrette fortement cette absence. Ceci étant dit, je vous souhaite une excellente soirée et vous donne rendez-vous au prochain Conseil municipal qui aura lieu le jeudi 1<sup>er</sup> décembre à 19h00. Très bonne soirée à tous ! »

---

Procès-verbal adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (25) lors de la séance du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2022

**Pour : 25**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**  
**Ne prend pas part au vote : 0**

La Maire,  
Conseillère régionale,  
Françoise MESNARD



La secrétaire de séance,  
Catherine BAUBRI

