

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 JUIN 2024**

ORDRE DU JOUR

D1 - Installation d'un nouveau Conseiller municipal (Mme la Maire)	4
Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 4 avril 2024	5
D2 - Compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (Mme la Maire)	5

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

Culture, patrimoine et cœur de ville :

D3 - Réhabilitation des immeubles sis 3, 5 et 7 rue des Bancs - Convention avec la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) (M. CHAPPET)	10
D4 - Maison de santé pluridisciplinaire - Complément de prix d'acquisition (Mme la Maire)	13
D5 - Lotissement Chemin des Justices – Garantie d'emprunts à accorder à Immobilière Atlantic Aménagement (Mme la Maire)	14
D6 - Centre des arts vivants « La Gamelle » - Convention de partenariat pour l'apprentissage et la pratique des arts de la scène (M. CHAPPET)	16
D7 - Adhésion au label « Commune Halte - Chemins de Compostelle » (M. CHAPPET)	18
D8 - Boîte à livres - Révision de la convention de partenariat (M. CHAPPET)	20
D9 - Salle de spectacle EDEN - Avenants aux conventions pluriannuelles d'objectifs 2022/2024 conclues avec la SCIC Belle Factory et l'Association Angérienne d'Action Artistique (M. CHAPPET)	21

Affaires générales :

D10 - Motion de soutien à la filière Cognac (Mme la Maire)	23
D11 - Marché aux truffes - Conventions avec l'Association Départementale des Trufficulteurs de Charente-Maritime (ADT.17) (M. CHAPPET)	25

B. DOSSIERS THÉMATIQUES

Culture, patrimoine et cœur de ville :

D12 - « Entendez-vous le souffle des pierres ? », concert du samedi 29 juin 2024 à l'Abbaye royale - Convention de partenariat (M. CHAPPET)	26
D13 - Requiem de Mozart, concert du dimanche 17 mars 2024 - Versement d'une subvention exceptionnelle en faveur de l'association Pizzicati (M. CHAPPET)	27
D14 - « Eurochestreries » - Concert du 4 août 2024 - Convention de partenariat avec l'association Cap Saintonge (M. CHAPPET).....	28
D15 - Gestion estivale des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge - Convention avec le Comité Départemental du Tourisme des Charentes/Vals de Saintonge Tourisme (Mme Delaunay).....	30

Urbanisme et développement durable :

D16 - Déversement d'eaux usées d'EAU 17 dans le réseau de la commune de Saint-Jean-d'Angély - Convention tripartite entre EAU 17 et sa régie la RESE, la SAUR et la Ville de Saint-Jean-d'Angély (M. MOUTARDE)	32
D17 - Maitrise de la demande d'énergie - Modification des statuts du SDEER (M. MOUTARDE)	33
D18 - SAUR - Rapport annuel sur le fonctionnement du service public de l'assainissement collectif (concession, prix et qualité) - Année 2023 (M. MOUTARDE)	35
D19 - Fixation des tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) pour l'année 2025 (M. MOUTARDE).....	39
D20 - Acquisition des parcelles cadastrées section E n° 110 et ZO n° 31 (M. MOUTARDE)	41
D21 - Acquisition des parcelles cadastrées section ZO n° 32 (M. MOUTARDE).....	42
D22 - Institution de la taxe d'aménagement (M. MOUTARDE).....	43
D23 - Bail emphytéotique à passer avec le Groupement Hospitalier – Parking avenue du Port (M. MOUTARDE).....	45

Enfance, jeunesse, scolaire :

D24 - Regroupement Segpalymptique - Demande de subvention exceptionnelle du Collège Georges Texier (Mme MAINGUENAUD).....	47
D25 - Maison d'habitation sise 6 rue du Gymnase - Convention de mise à disposition à l'Association Beaufief (Mme MAINGUENAUD)	48

Affaires générales :

D26 - Commissions municipales et organismes extérieurs - Délégation et représentation des élus - Mise à jour (Mme la Maire)	50
D27 - Compte-rendu d'activités 2022 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS (M. CHAPPET)	57
D28 - Modification du tableau des effectifs - Personnel permanent et non permanent (Mme DEBARGE)	108
D29 - Ratios promus/promouvables - Modification (Mme DEBARGE)	118
D30 - Régime indemnitaire - Modifications Filière police municipale (Mme DEBARGE)	119

Finances :

D31 - SEMIS - Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2022 (M. GUIHO)	122
D32 - Prise en charge d'une facture de l'EPCC Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély (M. GUIHO)	123
D33 - Autorisation de programme et crédit de paiement (AP/CP) n° 2 - Travaux de requalification urbaine du cœur de ville - Place du Marché et rue de l'Hôtel de Ville - Révision (M. GUIHO)	124
D34 - Autorisation de programme et crédit de paiement (AP/CP) n° 3 - Création - Refonte du parcours permanent du musée des Cordeliers (M. GUIHO)	127
D35 - Décision modificative n° 1 (M. GUIHO)	129

Date de convocation : **21 juin 2024**

Nombre de conseillers en exercice : **29**

Nombre de présents : **21**

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

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Médéric DIRAISON, Julien SARRAZIN, Arthur AUGER, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

Excusées ayant donné pouvoir : **3**

Natacha MICHEL à Catherine BAUBRI ; Jocelyne PELETTE à Mme la Maire ; Sabrina THIBAUD à Cyril CHAPPET

Absents excusés : **5**

Houria LADJAL ; Hénoc CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Patrick BRISSET ; Pierre-Michel MARCH

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Marylène JAUNEAU

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

Mme la Maire : « Bonsoir à tous. Il est 19 heures. Nous sommes réunis ce soir pour le conseil municipal du jeudi 27 juin. Il est possible qu'à un moment donné, nous soyons un peu dérangés par la fête foraine parce que nous sommes aux premières loges.

J'ai un certain nombre de procurations : Jocelyne PELETTE donne pouvoir à Mme la Maire, Natacha MICHEL donne pouvoir à Catherine BAUBRI, Sabrina THIBAUD donne pouvoir à Cyril CHAPPET. Absents excusés : Houria LADJAL, Henoah CHAUVREAU, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Patrick BRISSET, Pierre-Michel MARCH.

Je constate que le quorum de 15 personnes minimum est atteint et je vous propose de désigner comme secrétaire de séance Marylène JAUNEAU.

C'est un conseil municipal qui va se dérouler sans Jean-Marc REGNIER qui était conseiller municipal délégué depuis 2020 et qui est décédé le 31 mai dernier.

J'avais rencontré Jean-Marc au SCA puisque c'était un fidèle pilier du club de foot de Saint-Jean-d'Angély. Nous avons sympathisé et j'ai trouvé que Jean-Marc était une belle personne qui rayonnait de bienveillance et d'empathie. Je lui avais proposé de rejoindre notre équipe ce qu'il a accepté tout de suite. Malheureusement entre le covid et sa maladie, nous n'avons pas eu l'occasion de travailler ensemble et je le regrette beaucoup puisqu'il était en charge du sport-santé. Il avait plein de projets, plein d'idées. Avec Philippe BARRIERE, ils formaient une bonne équipe. C'était vraiment un collègue extrêmement agréable dans l'équipe, très positif. Et je dois avouer qu'il va nous manquer. Si vous le voulez bien, je souhaiterais que nous rendions hommage à Jean-Marc ».

Minute de silence.

Mme la Maire : « Je vous remercie. Nous allons passer à l'ordre du jour avec la première délibération et l'installation d'un nouveau conseiller municipal ».

D1 - Installation d'un nouveau conseiller municipal

Rapporteur : Mme la Maire

Monsieur Jean-Marc REGNIER, Conseiller municipal, est décédé le 31 mai dernier.

Conformément aux dispositions de l'article L 270 du Code électoral, et compte tenu de sa position sur la liste « Angériens et Fiers d'agir », M. Arthur AUGER est devenu Conseiller municipal de la Ville de Saint-Jean-d'Angély en lieu et place de Monsieur Jean-Marc REGNIER (M. Philippe MILLET et Mme Sabrina TIFRA ayant préalablement présenté leur démission de Conseiller(e) municipal(e)).

Il est demandé au Conseil municipal d'installer dans ses fonctions de Conseiller municipal, M. Arthur AUGER qui occupe désormais le rang 29 dans le tableau du Conseil municipal modifié en conséquence.

Mme la Maire : Nous accueillons donc Arthur AUGER qui va être le benjamin de l'équipe. Dans l'ordre de la liste, M. Philippe MILLET et Mme Sabrina TIFRA ont tous les deux décliné la proposition d'être conseiller municipal. Arthur a accepté et nous en sommes extrêmement heureux. Il est très investi dans la vie angérienne et chef d'entreprise. Je vais lui demander de se présenter.

M. AUGER : Propos inaudibles...

Mme la Maire : « Il est demandé au Conseil municipal d'installer dans ses fonctions de Conseiller municipal M. Arthur AUGER qui occupe désormais le rang 29 dans le tableau du conseil municipal modifié en conséquence. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Arthur, tu es donc installé dans tes fonctions de Conseiller municipal à l'unanimité des suffrages exprimés et je t'en félicite ».

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 : 0**

Applaudissements.

Mme la Maire : « Tu as devant toi sur la table, un dossier avec la charte de l'élu local, le statut de l'élu local et le règlement intérieur du conseil municipal. Tu auras tout loisir de le regarder. Il nous faut maintenant adopter le procès-verbal du Conseil municipal du 4 avril 2024. Y a-t-il des demandes de modifications ? Il n'y en a pas. Je mets ce procès-verbal au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Ce procès-verbal est adopté à l'unanimité ».

Procès-verbal adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (24) lors de la séance du Conseil municipal du 27 juin 2024 :

Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Mme la Maire : « Je vous fais maintenant un compte-rendu des décisions que j'ai prises depuis le dernier conseil municipal.

D2 - 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 aux délibérations du Conseil municipal du 28 mai 2020 et du 28 septembre 2023 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 4 avril 2024.

Décision N° 15 du 19 avril 2024 : Construction de 2 terrains de padel au centre de tennis « Georges Neuville » - Sollicitation de l'ensemble des partenaires financiers pour garantir la faisabilité du projet au regard du plan de financement suivant :

Financeurs	Taux d'intervention	Montant de subvention
Agence Nationale du Sport (ANS) - Plan 5000 équipements – Génération 2024	55 %	62 612,00 €
Conseil Départemental de Charente-Maritime - Politique sportive départementale 2024 (*) Plan départemental Vals de Saintonge	25 % (15 + 10*)	28 460,00 €
Commune	20 %	22 768,00 €
Total		113 840,00 €

Décision N° 16 du 23 mai 2024 :

- Poursuite de l'enrichissement des collections du musée des Cordeliers en acquérant :
 - une édition de luxe de 1928 du livre *Batouala* de René Maran, parue chez Mornay et illustrée par Alexandre Iacovleff, adjugée 543,50 € frais compris,
 - un encadrement contenant l'enveloppe timbrée et tamponnée du premier courrier transsaharien arrivé à Tombouctou le 7 janvier 1923 et une notice descriptive d'entretien et de réglage de l'autochenille Citroën munie du propulseur Kégresse-Hinstin pour un montant total de 820,88 € frais compris.

Les crédits nécessaires à ces acquisitions d'un montant total de 1 364,38 € frais compris sont inscrits au Budget Primitif 2024.

- Acceptation, toujours pour augmenter les collections de l'institution, des dons :
 - de l'Association des Amis du Musée (ADAM), comprenant 2 chapeaux melons du XIXe siècle confectionnés à Saint-Jean-d'Angély, l'un provenant de la chapellerie Au bon Marché et l'autre du commerce de Jean Bousquet, le livre Pierre Mille Feli et M'Bala, Calmann-Lévy, Paris, 1938, illustré par Alexandre Iacovleff et 11 photographies de soldats allemands de la Luftwaffe basés à l'aérodrome de Saint-Jean-d'Angély-Fontenet de novembre 1940 à mai 1941,
 - de François Noureux, composé d'un fascicule de la maison de cognac angérienne Fromy en anglais datant de la 1ère moitié du XXe siècle et d'une étiquette de liqueur digestive Un Berthon, distillerie de Saint-Jean-d'Angély,
 - de Didier Birrié concernant 5 lots d'étiquettes des maisons Richard Frères et Sicard, dont un exemplaire de chaque seulement rejoint les collections,
 - de Sophie Beausset-Texier incluant 2 drapeaux de la section locale de la Fédération Nationale des Déportés Internés Résistants Patriotes (FNDIRP) et 11 photographies argentiques réalisées par Jean Moreau lors la Libération de Saint-Jean-d'Angély, début septembre 1944 (9 photographies intégrées aux collections et 2 en fonds documentaire),
 - de Pierre-André Courret, constitué de 4 programmes de manifestations organisées en 1942-43 au profit des prisonniers de guerre dans l'arrondissement de Saint-Jean-d'Angély,
 - de Pierre Couprie de 2 cercueils miniatures envoyés aux collaborateurs par les résistants durant la Seconde Guerre mondiale,
 - de Claire Pourteau d'un exemplaire du journal La Nouvelle République, édition de la Charente-Maritime daté du jour de l'armistice le 8 mai 1945,
 - de Hubert Crémoux, antiquaire, d'une huile sur toile de Marie Audouin-Dubreuil.

- Contribution au développement du fonds documentaire de l'établissement, par l'acceptation des dons :
 - de Michel Boutinon, de deux exemplaires du livre Frédéric B.... Un poilu charentais dans la tourmente de la Grande Guerre, contribution à la commémoration du

centenaire de la guerre 1914-1918, (1 exemplaire rejoignant le fonds documentaire et 1 exemplaire le centre de documentation),

- de Françoise Nouraud du fascicule Loulay, 150 ans de vie municipale écrit par Camille Furgier en 1996 et édité par le Foyer Rural de Loulay,
 - d'Annie Astié composé d'un tapuscrit qui lui a été remis par l'explorateur Maurice Penaud relatant le récit de l'expédition Centre-Asie, rédigé et annoté par ses soins, de 14 tirages photographiques du musée pris en août 2006 et d'un exemplaire de la revue National Geographic hors-série 100 ans d'expéditions parue en 2002,
 - de Michèle Genty du livre Le Sahara, désert mystérieux écrit par Henri Lhote paru aux éditions Bourrellier et Cie en 1937.
-
- Intégration au centre de documentation du musée du don de Gérard Touzeau du livre *Une jeunesse angérienne* (1929-1949) édité par Bookelis en 2015, dont son père Guy Touzeau est l'auteur.

 - Dépôt dans les archives municipales du don de Sophie Boutinet de 4 plans de Saint-Jean-d'Angély (projet d'une rue à percer de l'avenue du port à la place de l'église daté du 10 juillet 1856, tracés de canalisations pour le gaz et l'eau du 1^{er} février 1872, plan de Saint-Jean-d'Angély dressé par A. Jacob le 31 juillet 1876, carte IGN de l'arrondissement de Saint-Jean-d'Angély, mise à jour partielle de 1957).

Décision N° 17 du 24 mai 2024 : Conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal non constitutive de droits réels pour l'exploitation d'activités de restauration, nautiques et ludiques sur le plan d'eau de Bernouet avec la SARL Au Jardin d'Ô, consentie pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} juin 2024, assortie d'une clause de prolongation automatique de 4 ans sous réserve de la réalisation des travaux prévus à la convention par l'occupant, moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 15 000 €.

Décision N° 18 du 30 mai 2024 : Opération de conversion de la Maison médicale de la Source en Maison de Santé Pluridisciplinaire - Réalisation de travaux d'économies d'énergie et de confort d'été pour un montant prévisionnel de 170 833,34 € HT, éligibles au Fonds Vert au titre du soutien à la rénovation énergétique - Sollicitation de l'ensemble des partenaires financiers pour garantir la faisabilité du projet au regard du plan de financement suivant :

Financeurs	Taux d'intervention	Montant de subvention
Etat (DSIL)	15,41 %	26 321,13 €
Région Nouvelle-Aquitaine	20,00 %	34 166,67 €
Fonds Vert	44,59 %	76 179,87 €
Commune	20,00 %	34 166,67 €
	Total	170 833,34 €

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX :

Objet du marché : Aménagement de trottoirs et accessibilité de l'espace public - programme 2024

Accord cadre à bons de commande

Montant total du marché : maxi 89 000 € HT

Date du marché : 02/05/2024

Attributaire : SEC TP - 17770 ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE

MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES :

Objet du marché : Maîtrise d'œuvre scénographie des collections permanentes du Musée des Cordeliers

Montant du marché : 83 400 € HT

Date du marché : 15/04/2024

Attributaire : Didier JENTRAIN - 30000 NIMES

Mme la Maire : « Décision N° 15 du 19 avril 2024 : il s'agit du plan de financement d'une demande de subventions pour la construction de deux terrains de paddle au Centre de tennis Georges Neuville à Saint-Jean-d'Angély à la demande du Club de Tennis Angérien. Une subvention de 62 612 euros demandée à l'Agence Nationale du Sport et une subvention de 28 460 euros demandée au Conseil départemental de la Charente-Maritime. Si nous avons toutes ces subventions, le reste à charge pour la commune sera de 22 768 euros.

La décision N° 16 concerne l'enrichissement des collections du musée des Cordeliers avec une édition de luxe de 1928 du livre Batouala de René Maran, un encadrement contenant l'enveloppe timbrée et tamponnée du premier courrier transsaharien arrivé à Tombouctou le 7 janvier 1923 et une notice descriptive d'entretien et de réglage de l'autochenille Citroën, pour un montant total de 1 364,38 € qui sont inscrits au Budget Primitif.

Acceptation, toujours pour augmenter les collections, de dons notamment de l'Association des Amis du Musée (ADAM) qui est vraiment une association qui fait beaucoup pour le musée, comprenant 2 chapeaux melons du XIXe siècle confectionnés à Saint-Jean-d'Angély, l'un provenant de la chapellerie Au bon marché qui rappelle des souvenirs aux plus anciens, et l'autre du commerce de Jean Bousquet, le livre Pierre Mille Feli et M'Bala illustré par Alexandre Iacovleff et 11 photographies de soldats allemands de la Luftwaffe basés à l'aérodrome de Saint-Jean-d'Angély/Fontenet de novembre 1940 à mai 1941.

Un don également de François Noureau composé d'un fascicule de la maison de cognac angérienne Fromy en anglais datant de la 1ère moitié du XXe siècle et d'une étiquette de liqueur digestive Un Berthon, distillerie de Saint-Jean-d'Angély.

Don également de Didier Birrié concernant 5 lots d'étiquettes des maisons Richard Frères et Sicard, dont un exemplaire de chaque seulement rejoint les collections.

Toujours des dons. Merci à tous ces donateurs.

De Sophie Beausset-Textier incluant 2 drapeaux de la section locale de la Fédération Nationale des Déportés Internés Résistants Patriotes, 11 photographies argentiques réalisées par Jean Moreau lors la Libération de Saint-Jean-d'Angély, début septembre 1944.

Don de Pierre-André Courret, constitué de 4 programmes de manifestations organisées en 1942-43 au profit des prisonniers de guerre dans l'arrondissement de Saint-Jean-d'Angély.

Don également de Pierre Couprie de 2 cercueils miniatures envoyés aux collaborateurs par les résistants durant la Seconde Guerre mondiale,

Don de Claire Pourteau d'un exemplaire du journal La Nouvelle République, édition de la Charente-Maritime daté du jour de l'armistice le 8 mai 1945,
Et enfin don de Hubert Crémoux, célèbre antiquaire de Saint-Jean-d'Angély, d'une huile sur toile de Marie Audouin-Dubreuil.

Contribution au développement du fonds documentaire de l'établissement grâce aux dons de Michel Boutinon, de deux exemplaires du livre Frédéric B.... Un poilu charentais dans la tourmente de la Grande Guerre, de Françoise Nouraud du fascicule Loulay, 150 ans de vie municipale écrit par Camille Furgier qui était un Conseiller général du canton de Loulay, édité par le foyer rural de Loulay, d'Annie Astié composé d'un tapuscrit qui lui a été remis par l'explorateur Maurice Penaud relatant le récit de l'expédition Centre-Asie rédigé et annoté par ses soins, de 14 tirages photographiques du musée pris en août 2006 et d'un exemplaire de la revue National Geographic hors-série 100 ans d'expéditions parue en 2002, et enfin, don de Michèle Genty du livre Le Sahara, désert mystérieux écrit par Henri Lhote paru aux éditions Bourrellet et Cie en 1937.

Enfin, intégration au centre de documentation du musée du don de Gérard Touzeau du livre Une jeunesse angérienne (1929-1949) édité par Bookelis en 2015, dont son père Guy Touzeau est l'auteur. Dépôt dans les archives municipales du don de Sophie Boutinet de 4 plans de Saint-Jean-d'Angély (projet d'une rue à percer de l'avenue du port à la place de l'église daté du 10 juillet 1856, tracés de canalisations pour le gaz et l'eau du 1er février 1872, plan de Saint-Jean-d'Angély dressé par A. Jacob le 31 juillet 1876, carte IGN de l'arrondissement de Saint-Jean-d'Angély.

Tous ces dons et ces acquisitions rejoignent le fonds du musée des Cordeliers. Je profite de parler du musée des Cordeliers pour indiquer que le musée travaille actuellement sur la 3^{ème} exposition participative qui est une originalité du musée des Cordeliers de Saint-Jean-d'Angély, sur l'histoire du sport angérien. Un appel aux dons ou au prêt de documents concernant l'histoire sportive des clubs de Saint-Jean-d'Angély a été lancé et je compte sur la presse pour diffuser cette information.

Décision N° 17 : il s'agit de la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal non constitutive de droits réels pour l'exploitation d'activités de restauration, nautiques et ludiques sur le plan d'eau de Bernouët avec la SARL Au Jardin d'Ô, consentie pour une durée de 5 ans à compter du 1er juin 2024, assortie d'une clause de prolongation automatique de 4 ans sous réserve de la réalisation des travaux prévus à la convention par l'occupant, moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 15 000 €.

C'est vraiment quelque chose qui était attendue non seulement des Angériens, mais de tous les habitants des Vals de Saintonge et alentours. L'ouverture est prévue le 1^{er} juillet, donc lundi prochain, et je crois que les restaurateurs sont débordés de demandes de réservations. Je pense que ça va être un lieu extrêmement important d'animations sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély et qui va renforcer l'attractivité du plan d'eau.

Nous sommes enchantés et je félicite Philippe BARRIERE qui était président de la commission, pour son choix éclairé de cette candidature.

Décision N° 18 : opération de conversion de la maison médicale en maison de santé pluridisciplinaire. Il s'agit du plan de financement des travaux de la maison de santé que nous avons achetée à la SEMIS au mois de février. Il y a une subvention de l'Etat sur la DSIL, de la Région, du Fonds vert de l'Etat. Nous avons obtenu toutes les subventions. Il y a donc un reste à charge pour la commune de 34 166,67 euros, pour un total de travaux de 170 833,34 euros.

Marché public de travaux : l'objet du marché est l'aménagement de trottoirs et accessibilité de l'espace public, programme 2024. Les trottoirs réhabilités sont ceux qui ont le plus de trous, je dois l'avouer parce qu'il y a je ne sais combien de kilomètres de trottoirs sur la ville de Saint-Jean-d'Angély et que le budget est assez contraint. Il s'agit d'un marché de 89 000 euros qui a été attribué à la SECTP de Saint-Hilaire de Villefranche.

Marché public de services - Il s'agit de la maîtrise d'œuvre de la scénographie des collections permanentes du musée des Cordeliers pour un montant de 83 400 euros HT qui a été attribuée à Didier Jeantrain de NIMES. Il faut souligner qu'il y a eu énormément de candidatures de qualité ce qui a permis au jury de choisir vraiment un projet qui devrait donner une autre attractivité au musée des Cordeliers dans les années qui viennent.

Est-ce qu'il y a des questions par rapport aux décisions qui ont été prises. Je n'en vois pas ».

Le Conseil municipal a pris acte des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal du 4 avril 2024.

Mme la Maire : « Je passe à la première partie du conseil municipal, donc aux dossiers relevant de la mise en œuvre du projet municipal 2020-2026. Nous commençons par un dossier qui a fait beaucoup parler ces derniers jours, qui est la réhabilitation des immeubles 3, 5, 7 rue des Bancs - Convention entre la commune de Saint-Jean-d'Angély et la société d'économie mixte immobilière de la Saintonge, autrement dit la SEMIS, et je passe la parole à Cyril CHAPPET ».

D3 - Réhabilitation des immeubles 3-5-7 rue des Bancs - Convention entre la Commune de Saint-Jean-d'Angély et la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS)

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Depuis 2015, la commune de Saint-Jean-d'Angély est engagée dans une politique de revitalisation du cœur de ville. Elle a été retenue dans des programmes nationaux et régionaux :

- appel à Manifestation d'Intérêt Revitalisation du centre-ville ;
- appel à Manifestation d'Intérêt régional revitalisation des cœurs de ville ;
- opération de revitalisation du Territoire ;
- programme Petites Villes de Demain.

Ces différents programmes ont permis d'établir un plan d'actions centré sur la reconquête de la vacance commerciale et de l'habitat.

Pour traiter la vacance « Habitat », deux actions ont été menées :

- la mise en place d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec Vals de Saintonge Communauté et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) destinée à accompagner les propriétaires bailleurs et propriétaires occupants ;
- le repérage et la réhabilitation d'ilots dégradés avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

L'opération de la rue des Bancs, qui concerne les immeubles n° 3, 5 et 7 s'inscrit parfaitement dans la volonté politique de traiter le problème de la vacance en s'appuyant sur la réhabilitation d'un ilot dégradé.

Pour mener ce projet, la Ville s'est appuyée sur l'EPFNA pour la maîtrise du foncier, notamment via l'expropriation, et sur la Société d'Economie Mixte Immobilière Saintongaise (SEMIS) pour réaliser une opération locative sociale.

Maintenant que la maîtrise du foncier est actée, il convient de signer une convention avec la SEMIS, d'une durée de 3 ans, afin qu'elle puisse engager les études nécessaires à la réalisation de l'opération de réhabilitation des trois immeubles.

Ladite convention prévoit, pour la SEMIS, 3 étapes interdépendantes :

- 1- Faisabilité de l'opération par les services de la SEMIS ;
- 2- Validation de la faisabilité technique du projet et du programme proposé, et obtention des autorisations administratives idoines ;
- 3- Validation de la faisabilité financière du projet et obtention de l'ensemble des financements.

De son côté, la Ville de Saint-Jean-d'Angély s'engage à :

- 1- Etablir le programme de l'opération avec la SEMIS et valider les différentes étapes ;
- 2- Garantir 100 % des emprunts contractés par la SEMIS auprès de la Banque des Territoires pour réaliser l'opération ;
- 3- Rembourser l'ensemble des frais engagés par la SEMIS si aucune suite n'est donnée à cette opération aux termes des 2 premières étapes et à faire son affaire du foncier auprès de l'EPFNA sachant que la SEMIS renoncerait à la promesse d'achat.

La convention est annexée à la présente délibération.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la passation d'une convention entre la Commune et la SEMIS pour études de faisabilité concernant la réhabilitation des immeubles situés aux n° 3-5-7 rue des Bancs ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer la convention correspondante. Le projet de convention est joint en annexe.

M. CHAPPET : « Merci Madame la Maire. Chers collègues, bonjour. Vous connaissez évidemment le projet qui est porté par la Ville avec la SEMIS concernant les 3, 5 et le 7 de la rue des Bancs qui aurait pu être finalisé depuis très longtemps si nous n'avions pas rencontré un fâcheux propriétaire qui nous a obligés de mener une procédure longue d'expropriation qui est arrivée à son terme en début d'année. L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine est désormais propriétaire de l'immeuble et va ensuite le rétrocéder à la Ville et la SEMIS pour pouvoir mener l'ensemble de l'opération.

Puisque nous avons perdu du temps, les conventions que nous avons passées avec la SEMIS pour évaluer l'ensemble de l'opération sont dépassées et l'objectif de la convention qui vous est présentée aujourd'hui, au regard de l'enjeu de recréer du locatif en hyper centre-ville, est de remettre à plat les orientations sur cette maîtrise du foncier avec des objectifs fixés pour la SEMIS en 3 étapes : la faisabilité de l'opération par ses services, la validation de la faisabilité technique du projet et du programme proposé et l'obtention des autorisations administratives idoines, la validation de la faisabilité financière du projet et l'obtention de l'ensemble des financements.

La Ville de son côté, s'engage à établir le programme de l'opération avec la SEMIS et à valider les différentes étapes, à garantir 100 % des emprunts contractés par la SEMIS auprès de la Banque des Territoires pour réaliser l'opération et à rembourser l'ensemble des frais engagés par la SEMIS si aucune suite n'est donnée à cette opération au terme des deux premières étapes et à faire son affaire du foncier auprès de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, sachant que la SEMIS renoncerait à la promesse d'achat. Nous n'espérons pas arriver à ce troisième point.

Vous avez pu prendre connaissance de la convention qui est annexée.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la passation d'une convention entre la commune et la SEMIS pour l'étude de faisabilité concernant la réhabilitation des immeubles situés aux 3, 5 et 7 de la rue des Bancs et d'autoriser Madame la Maire à signer la convention correspondante ci-jointe en annexe ».

Mme la Maire : « Je souhaite vous apporter des précisions sur ce qui s'est passé il y a une quinzaine de jours. L'EPF de Nouvelle-Aquitaine ayant fini la procédure d'expropriation et étant devenu propriétaire du 7, il a jugé nécessaire de faire passer un expert pour vérifier la qualité du bâti. Nous n'avons pas été déçus puisque le bâti étant en très, très, très mauvais état et sur le point de s'effondrer, il a fallu agir vite et prendre un arrêté de péril imminent permettant ainsi de faire appel en urgence à une entreprise. Sinon, vous le savez, les collectivités sont soumises à un appel d'offres et c'est donc trop long. Dès lors que l'arrêté de péril imminent a été pris, il fallait bloquer et sécuriser la maison de suite. Grâce à cette procédure, une entreprise a pu intervenir dès le lendemain pour consolider la maison en attendant que nous fassions le nécessaire pour refaire les plans puisqu'il est prévu 7 logements dans les étages et en bas des surfaces commerciales pour recréer des magasins dans cet hypercentre. Et puis dans 15 jours, une entreprise va revenir monter un échafaudage sur trois semaines pour installer une sur-toiture au-dessus du bâtiment de façon à le préserver des pluies, en attendant que le chantier définitif commence. Il a plu tellement ces derniers mois que ça ruisselait sur les murs, ce qui a vraiment dégradé la maison. Cette sur-toiture est appelée dans le métier, un parapluie.

On a de la chance puisque quand nous avons déposé le dossier, nous avons fait une demande de subvention auprès de l'EPF Nouvelle-Aquitaine qui nous avait accordé 150 000 euros de subvention pour le chantier à venir. Ces 150 000 euros vont servir à financer les travaux de sauvegarde qui sont menés actuellement. Je dis cela pour rassurer l'Adjoint aux finances.

Voilà la feuille de route pour ce dossier qui est extrêmement compliqué à gérer.

Est-ce qu'il y a des questions complémentaires ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

D4 - Maison de Santé Pluridisciplinaire - Complément de prix d'acquisition

Rapporteur : Mme la Maire

Par délibération n° D5 du 25 janvier 2024, le Conseil municipal a validé l'acquisition du cabinet médical de la Source auprès de la SEMIS au prix de 322 000 €.

Ce prix s'entendait HT, la SEMIS ayant opté pour le régime de TVA, elle facturait les loyers aux médecins avec une TVA.

Du fait de ce régime de TVA, la SEMIS a bénéficié d'une déduction de TVA sur le bâtiment, déduction amortie sur 20 ans, cet amortissement courant à compter des différentes phases d'investissement portées par la SEMIS sur ce bâtiment.

A la date d'acquisition par la Ville, il restait à amortir :

- 9 776,46 € au titre de la construction initiale en 2006 ;
- 255,33 € pour une première phase de travaux de réaménagement en 2008 ;
- 9 499,12 € pour une seconde phase de travaux de réaménagement en 2017

soit un montant total de TVA déduite de 19 530,91 € restant à amortir auprès des services fiscaux.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély avait la faculté de poursuivre l'assujettissement des loyers à la TVA mais, dans un souci de simplification de la gestion de loyers de la Maison de Santé et de maîtrise du montant de loyer supporté par les praticiens hébergés dans le bâtiment, il a été décidé de ne pas assujettir les loyers à la TVA.

Du fait du changement de régime de TVA appliqué aux loyers, la SEMIS est donc redevable auprès des services fiscaux des 19 530,91 € de TVA déductible non encore amortie.

Afin de ne pas retarder la vente dont la date limite de signature était le 1^{er} mars 2024 pour permettre à la commune de reprendre la gestion du cabinet médical, il a été convenu d'inscrire dans l'acte de vente la clause suivante : « *Les parties se sont entendues pour faire ultérieurement entre elles, leur affaire personnelle de cette régularisation et des modalités de reversement de la TVA, hors la comptabilité du notaire soussigné, étant précisé que le redevable légal demeure le VENDEUR* ».

L'acte de vente a ainsi été signé le 28 février 2024. Il a été convenu de régulariser dans un second temps par un accord concrétisé par le Conseil d'Administration de la SEMIS d'un côté et par le Conseil municipal de l'autre.

La SEMIS ne peut pas enregistrer une moins-value dans ses comptes comptables. De plus, la jurisprudence considère que l'acte qui expose la société à un simple risque de perte est un acte contraire à l'intérêt social et expose ses représentants et signataires.

Enfin, la Ville de Saint-Jean-d'Angély étant actionnaire et administratrice de la SEMIS, elle ne peut bénéficier d'une vente à perte de la part de cette dernière.

Il est donc proposé au Conseil municipal de régulariser cette situation en procédant au versement de la somme de 19 530,91 € au titre du reliquat de TVA dû par la SEMIS.

Mme la Maire : « Vous le savez, puisque vous l'avez voté, le Conseil municipal a validé le 25 janvier 2024, l'acquisition du cabinet médical de la Source auprès de la SEMIS au prix de 322 000 euros.

En fait, ce prix hors taxes s'entendait si la Ville avait opté pour le régime de la TVA, c'est-à-dire qu'elle facturait les loyers aux médecins avec une TVA.

Du fait de ce régime de TVA, la SEMIS a bénéficié d'une déduction de la TVA sur le bâtiment, déduction amortie sur 20 ans. Cet amortissement courant à compter des différentes phases d'investissement portées par la SEMIS sur ce bâtiment.

Il restait donc à amortir : 9 776,46 € au titre de la construction initiale de 2006, 255,33 euros pour une première phase de travaux de réaménagement en 2008 et 9 499,12 € pour une seconde phase de travaux en 2017. Chaque fois que nous faisons des travaux, vous l'avez compris, il faut amortir. Or, la Ville de Saint-Jean-d'Angély, comme beaucoup de collectivités, n'est pas assujettie à la TVA. Du fait de ce changement de régime de TVA, la SEMIS est redevable auprès des services fiscaux, de 19 530,91 euros de TVA qui n'avait pas encore été amortis.

Pour ne pas retarder la vente, nous avons signé fin février car vous le savez, la date limite de signature était fixée au 1er mars. Et nous avons simplement intégré dans l'acte de vente, que les parties s'étaient entendues pour faire ultérieurement entre elles, leur affaire personnelle de cette régularisation et des modalités de reversement de la TVA.

C'est donc l'objet de la délibération de ce jour. Dans la mesure où la SEMIS ne peut enregistrer une moins-value, d'autant que la Ville est actionnaire et administratrice de la SEMIS, elle ne peut bénéficier d'une vente à perte.

Il vous est proposé de régulariser cette situation en procédant au versement de la somme de 19 530,91 euros au titre du reliquat de TVA dû par la SEMIS.

Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas. Je mets donc cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

D5 - Lotissement Chemin des Justices - Garantie d'emprunts à accorder à Immobilière Atlantic Aménagement

Rapporteur : Mme la Maire

La Ville de Saint-Jean-d'Angély, en partenariat avec divers bailleurs sociaux, cherche à développer des programmes de logements sociaux afin de créer une offre nouvelle de logement accessibles dans le cadre d'un marché locatif tendu.

Le premier programme amené à sortir de terre sur le terrain du Chemin des Justices sera un ensemble de 25 logements locatifs sociaux porté par l'Immobilière Atlantic Aménagement (IAA).

Comme tout programme de création de logements sociaux, le projet doit être financé par des prêts spécifiques longue durée souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 14 logements financés par PLUS ;
- 9 logements financés par PLAI-I ;
- 2 logements financés par PLS.

Pour que IAA puisse souscrire à ces prêts, il est nécessaire que la Ville de Saint-Jean-d'Angély lui accorde sa garantie d'emprunt, condition sine qua non pour que la Caisse des Dépôts valide leur souscription. C'est pourquoi IAA sollicite la garantie d'emprunt de la Ville à hauteur de 4 044 162 euros, montant total cumulé des prêts sollicités.

Ce type de garantie d'emprunt constitue une aide indirecte importante et un engagement conséquent de la Ville en faveur du logement social et de l'opérateur IAA.

C'est pourquoi l'article R 441-5-3 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit la possibilité que les collectivités qui accordent leur garantie d'emprunt à ce type d'opération puisse solliciter et obtenir un contingent de logements réservataires pouvant aller jusqu'à 20 % du projet.

Appliqué à l'opération du chemin des Justices, ce contingent réservataire permettrait à la Ville de pouvoir décider de l'attribution de 5 des logements du lotissement. Un fois ces 5 premiers logements attribués, ce droit de réservation serait géré en flux.

Il est donc proposé que le Conseil municipal :

- accorde sa garantie d'emprunt à l'immobilière Atlantic Aménagement à hauteur de 4 044 162 € pour l'opération du lotissement du chemin des Justices étant entendu qu'en contrepartie, la Ville bénéficiera d'un contingent de logements réservataires de 20 % de l'opération ;
- autorise Mme la Maire à entreprendre toute démarche et à signer tout document nécessaire à cet effet.

Mme la Maire : « La Ville de Saint-Jean-d'Angély s'active depuis maintenant 3 ans pour favoriser la construction de logements sociaux et particulièrement en direction des salariés qui arrivent puisque nous créons entre 150 et 200 emplois par an. Il n'y a pas de locatif disponible ni à Saint-Jean-d'Angély, ni ailleurs dans le territoire. Un des projets concerne le lotissement Chemin des Justices avec 25 logements qui devrait démarrer dans les prochains jours. Il s'avère que la Ville garantie les emprunts des bailleurs sociaux quand ils construisent des logements sur la commune. Nous nous sommes aperçus que cette garantie d'emprunt permettait d'avoir droit à l'attribution de 20 % des logements de cette résidence par la commune. Comme Action logement a réservé 50 % des logements de cette résidence, et avec la possibilité pour la Ville de pouvoir attribuer 20 % des logements, c'est donc 70 % des logements qui pourront être réservés à des salariés.

Nous souhaitons avec Jocelyne PELETTE que le reste des logements soient proposés aux gens qui ont des problèmes d'accessibilité, puisque c'est quand même le souci aujourd'hui pour les personnes handicapées ou les personnes âgées d'avoir des logements en accessibilité.

Il vous est proposé d'accorder notre garantie d'emprunt à Immobilière Atlantic Aménagement à hauteur de 4 044 162 euros pour l'opération du lotissement du Chemin des Justices, étant entendu qu'en contrepartie, la Ville bénéficiera d'un contingent de logements réservataires de 20 % de l'opération.

Ce sont des sommes qui paraissent importantes, mais en fait, c'est l'usage. Il y a très peu de risques de voir Atlantic Aménagement en difficulté financière. De toute façon, il existe des systèmes de réassurance. Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

D6 - Centre des arts vivants « La Gamelle » Convention de partenariat pour l'apprentissage et la pratique des arts de la scène

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Dans le cadre de sa politique de revitalisation, de reconquête de ses friches urbaines et du déploiement de ses activités culturelles, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a entrepris en 2023 la réhabilitation de l'espace socio-culturel de 250 m² situé 6 avenue Pasteur dont elle est propriétaire, qui abritait jusqu'en décembre 2021 le cinéma EDEN.

Par délibération n° D3 du Conseil municipal du 27 janvier 2022, la commune a approuvé la réalisation des travaux de réaménagement nécessaires au projet et sollicité des subventions auprès de l'État (DETR), de la Région Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Charente-Maritime. Par délibération n° D4 du Conseil municipal du 29 juin 2023, elle a adressé à l'Europe une demande d'accompagnement financier complémentaire.

La rénovation de cet espace émane du souhait exprimé par des associations artistiques locales de disposer d'un lieu dédié à l'apprentissage et la pratique des arts de la scène, à la tête desquelles figure la compagnie professionnelle de cirque et clown Le Cirque du Gamin, implantée faubourg Saint-Eutrope. Aussi, celle-ci est mandatée par la Ville pour assurer tout au long de l'année la coordination de ce Centre des arts vivants, dénommé « La Gamelle » en référence au projecteur de théâtre et faisant écho à l'articulation entre individuel et collectif. Agréée Jeunesse et Éducation Populaire et bénéficiant d'un conventionnement départemental, la compagnie associative s'engage à y faire respecter les principes fondateurs définis avec la collectivité : l'ouverture aux habitants, l'éducation populaire, les pratiques culturelles pour tous et la mixité des publics.

« La Gamelle » s'inscrit en complémentarité des salles municipales EDEN réservée au théâtre et au cirque professionnels (A4), à la musique classique (Un violon sur le sable) et aux musiques actuelles (Belle Factory), Aliénor-d'Aquitaine, Fondation Robert et Espace scénique de l'Abbaye royale accueillant uniquement des événements temporaires, et Chapelle des Bénédictines plutôt vouée aux arts plastiques. Pour l'animer, le Cirque du Gamin propose d'y réaliser des ateliers hebdomadaires

destinés aux enfants, aux adolescents et aux adultes et de permettre aux apprenants de s'essayer à la scène dans le cadre de restitutions pédagogiques de fin d'année ou de stage.

En outre, « La Gamelle » est amenée à intéresser d'autres associations du territoire proposant une pratique de spectacle vivant et recherchant ponctuellement un lieu de répétition. Elle a enfin dans la mesure des disponibilités vocation à accueillir les projets culturels dédiés au spectacle vivant menés au sein de structures scolaires ou associatives n'ayant pas en leur sein de lieu propice à ces activités.

La convention annexée formalise les conditions dans lesquelles la Ville met à disposition du Cirque du Gamin ce nouvel espace pour y coordonner l'ensemble de sa programmation. Elle est conclue pour une durée de trois ans. Elle est reconductible par accord tacite des parties par période de trois ans. Elle prend effet à compter du 1^{er} septembre 2024. Elle vaut autorisation d'occupation du domaine public communal. Elle est faite à titre précaire et est révoquée à tout moment par les deux parties pour motif d'intérêt général ou pour non-respect de l'une de ses clauses. Dans cette hypothèse, la révocation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. La convention sera résiliée trois mois après sa réception.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention pour l'apprentissage et la pratique des arts de la scène au sein du Centre des arts vivants « La Gamelle », conclue avec l'association Le Cirque du Gamin, ci-jointe ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant légal à la signer.

Mme la Maire : « Je passe la parole à Cyril CHAPPET ».

M. CHAPPET : « Cette délibération concerne le devenir de l'ancienne salle de cinéma Eden qui est installée Avenue Pasteur, qui était une salle de cinéma provisoire pendant 15 ans. C'est l'ancienne Maison des Jeunes et de la Culture de Saint-Jean-d'Angély. L'objectif né lors de la dernière campagne des municipales, étant de transformer ce lieu, en lui redonnant cette vocation socioculturelle avec l'apprentissage des arts vivants et de la scène.

Ce projet est monté avec des associations locales dont Le cirque du gamin entre autres. Les travaux ont été menés et sont en train d'être achevés. L'objectif est une ouverture au 1er septembre de cette année.

La délibération propose donc la conclusion d'une convention de partenariat pour l'apprentissage et la pratique des arts de la scène avec le Cirque du gamin qui sera l'interlocuteur de la Ville mais pas l'utilisateur exclusif du lieu. Cette association se chargera ensuite d'établir des conventions avec d'autres associations, dans le respect de la convention initiale qui vous est soumise aujourd'hui.

Je ne rentre pas dans les détails. Vous avez pu la consulter.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la convention ci-jointe pour l'apprentissage et la pratique des arts de la scène au sein du Centre des arts vivants dénommé « La gamelle » conclue avec l'association le Cirque du gamin, et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant légal à la signer. Elle prendra effet à compter du 1^{er} septembre 2024 ».

Mme la Maire : « Bien, est-ce qu'il y a des questions ? Ça fait plusieurs fois que nous évoquons ce dossier qui enfin arrive à son terme. Ça fait un petit peu long mais avec le problème des augmentations de coûts de chantier, il a fallu aller chercher d'autres subventions pour pouvoir

financer le projet. Nous allons maintenant pouvoir ouvrir ce centre au 1er septembre. Bien évidemment, nous ferons une inauguration de cet équipement courant septembre.

S'il n'y a pas de questions, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée.

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la délibération N° 7 qui concerne l'adhésion au label commune Halte - Chemins de Compostelle, et je passe la parole à Monsieur CHAPPET ».

D7 - Adhésion au label « Commune Halte - Chemins de Compostelle »

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

1 500 pèlerins en moyenne cheminent chaque année vers Compostelle via Saint-Jean-d'Angély. Qu'ils parcourent la Voie de Tours ou la Liaison secondaire bretonne, ils y trouvent un accueil attentif, chaleureux et diversifié, fruit d'une synergie entre la collectivité et Vals de Saintonge Communauté, le Département de la Charente-Maritime et les associations référentes locales.

En 2016, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a adhéré à l'Agence française des chemins de Compostelle. Elle est depuis membre de son Conseil d'Administration et contribue à revitaliser l'approche culturelle du pèlerinage par de multiples biais (visites guidées et numériques, expositions, spectacles, cinémas en plein air et autres activités culturelles).

En juin 2023, dans le cadre du 25^e anniversaire de l'inscription des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et de l'Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély comme l'une de ses composantes majeures (bien culturel en série n° 868), la commune a franchi une nouvelle étape en réouvrant un service d'hébergement des pèlerins au sein de ce site exceptionnel. En les logeant à proximité de l'aumônerie qui les recevait à l'époque médiévale, elle œuvre à la vitalité de l'itinérance de Compostelle en s'approchant au plus près de la forme qu'elle épousait par le passé.

En vue de la reconnaissance des efforts entrepris par la collectivité en faveur de la valorisation de l'Abbaye royale et des chemins de Compostelle, celle-ci s'engage dans un processus de labellisation « Commune Halte – Chemins de Compostelle ». Elle espère par ce biais gagner en visibilité localement, auprès des communes adhérentes à l'Agence française des chemins de Compostelle et des partenaires éditoriaux.

Après la constitution d'un dossier de candidature présentant les actions menées depuis 2016, l'obtention du label nécessite la réalisation d'un diagnostic de la ville dans l'environnement des chemins de Compostelle (accueil et information des cheminants, aménagements et services proposés, qualité des hébergements, signalétique et communication, programmation culturelle, réseau). Une feuille de route listant les projets 2024-2026 dédiés de la commune le complète. Elle prévoit notamment la modification de l'entrée dans la ville de la Voie de Tours, le déroulement de la programmation culturelle 2024 au sein de l'Abbaye royale, le soutien apporté à la journée des Associations Jacquaires néo-aquitaines organisée par Le Bourdon 17 et l'intégration de l'histoire de l'Abbaye royale au sein du prochain circuit permanent du musée des Cordeliers.

Il est précisé que la labellisation est gratuite.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'autoriser Mme la Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires du processus de labellisation « Commune Halte – Chemins de Compostelle » proposé et piloté par l'Agence française des chemins de Compostelle dont la Ville de Saint-Jean-d'Angély est adhérente depuis 2016 ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant légal à signer tout document afférent au label « Commune Halte – Chemins de Compostelle ».

M. CHAPPET : La Ville de Saint-Jean-d'Angély a souhaité réaffirmer la place de Saint-Jean-d'Angély comme ville-étape importante du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle sur la voie de Tours au travers des animations qui ont été menées et du projet culturel qui est porté au niveau de l'Abbaye royale. Depuis l'an dernier, vous le savez, la halte jacquaire a été enfin réouverte, avec la possibilité d'accueillir au maximum, par nuitée, 15 pèlerins répartis dans 5 chambres.

L'an dernier, nous avons pu accueillir 78 pèlerins sur une période de 2 mois. Cette année, nous avons permis son élargissement et les deux premiers mois d'activité font déjà que nous dépassons la centaine de pèlerins qui font une halte à Saint-Jean-d'Angély, au niveau de l'Abbaye royale. Nous avons raison de relancer la halte jacquaire sur le site même, classé à l'Unesco au titre des Chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

L'objet de la délibération, c'est une demande qui est formulée auprès de l'Agence Française des Chemins de Compostelle, qui permet à des collectivités d'être reconnues et labellisées comme une halte du Chemin de Compostelle. C'est la troisième année que cette opération est menée. Peu de villes ont été labellisées sur la voie de Tours. Jusqu'à présent, il n'y avait que Poitiers. Nous avons estimé avec les services culturels, pouvoir porter la candidature de la Ville de Saint-Jean-d'Angély pour être reconnue à ce titre. L'objectif est de faciliter l'amélioration de l'accueil, de garantir des services aux pèlerins lorsqu'ils sont accueillis à l'Abbaye royale, de participer à l'animation du Chemin de Saint-Jacques de Compostelle, de participer à la vie du réseau et de travailler à la signalisation du chemin. Tous ces sujets sont donc largement traités.

Nous évoquerons dans les mois qui viennent la modification de l'entrée du Chemin de Compostelle à Saint-Jean-d'Angély. C'est une annonce qui vous est faite dès ce soir. L'objectif de la délibération est d'autoriser Madame la Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires du processus de labellisation Commune - Halte Chemin de Compostelle, proposé et piloté par l'Agence française des chemins de Compostelle dont la Ville de Saint-Jean-d'Angély est adhérente depuis 2016, et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant légal à signer tout document afférent au label « Commune - Halte Chemin de Compostelle ».

Nous délibérons ce soir 27 juin, mais sachez en avant-première que l'Agence française des Chemins de Compostelle, au regard du dossier qui a été présenté par la Ville de Saint-Jean-d'Angély, a, par son Conseil d'administration, valider cette labellisation avec 7 autres communes, dont Saint-Jean-Pied-de-Port qui est quand même une ville phare en ce qui concerne les Chemins de Compostelle. Nous sommes donc reconnus comme ville labellisée Commune halte Chemin de Compostelle au titre de la promotion 2024-2026, et je crois que pour nous pouvons être fiers de cette reconnaissance ».

Mme la Maire : « Surtout, l'Agence française va promouvoir ces haltes labellisées dont Saint-Jean-d'Angély, ce qui va donner encore plus de notoriété à Saint-Jean-d'Angély. Y a-t-il des questions ? S'il

n'y en a pas, je mets cette 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 (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 8 : succès des boîtes à livres dans la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Révision de la convention de partenariat. M. CHAPPET ».

D8 - Boîte à livres - Révision de la convention de partenariat

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par délibération n° D7 du Conseil municipal du 30 juin 2022, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a entériné la mise en œuvre d'un projet « Boîte à livres ».

La volonté initiale était notamment de donner une seconde vie aux livres et revues, de faire connaître des ouvrages dont le sujet diffère des habitudes du lecteur, de valoriser les échanges non-marchands et créer du lien social et de donner envie de connaître la Médiathèque municipale et de s'y inscrire.

Après deux ans d'existence, deux conventions ont été signées et deux boîtes à livres installées sur le territoire communal, réparties dans deux quartiers différents (rue Abraham Tessereau et rue de Verdun). Elles sont gérées par l'Amuse Folk et Pirouette qui vérifient leur contenu et permettent de maintenir leur bon état de propreté. Trois autres associations sont en passe d'être conventionnées en vue d'installations Place du marché, Cité des fleurs et Parc Clément Villeneau.

Avant de formaliser ces nouveaux partenariats, la Ville souhaite faire évoluer la convention qui lie la Ville et les porteurs du projet. La convention révisée précise en particulier que dans un souci de cohérence et de bonne intégration des boîtes à livres à leur environnement, les partenaires devront désormais se conformer au modèle conçu par les ateliers municipaux ci-annexé (annexe 3).

Cette convention actualisée sera dorénavant proposée aux associations locales et aux personnes morales, garantes de la gestion régulière du projet et dans la durée.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention ci-jointe et ses annexes ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant légal à la signer.

M. CHAPPET : « Nous avons déjà délibéré il y a quelques temps sur la mise en place des boîtes à livres, mais il y avait une nécessité de repenser un peu la convention qui nous liait aux différents partenaires, surtout dans l'objectif de ne pas avoir de projets qui soient trop différents les uns des autres et qui soient quand même suivis par les partenaires avec lesquels nous allons contractualiser.

Actuellement, nous avons deux boîtes à livres. Il y en avait une troisième, la toute première qui avait été installée avec le Lions Club à la Résidence René, mais pour des raisons d'intempéries, la boîte à livres a beaucoup souffert et n'a pas encore été remplacée. Mais il y a deux boîtes à livres sur la ville de Saint-Jean-d'Angély : une au niveau de la rue Abraham Tessereau gérée par l'association Amuse Folk et une au niveau de la rue de Verdun qui était une boîte à livres sauvage. Elle est maintenant gérée par l'association Pirouette, désormais de manière contractuelle avec la Ville de Saint-Jean-d'Angély.

Au cours des différentes réunions de quartier, des demandes ont été formulées par certains habitants pour installer des boîtes à livres. Nous souhaitons que ces boîtes à livres soient gérées par une association qui soit responsable du suivi de cette boîte à livres. Toutes les demandes n'ont pas forcément été acceptées. Il n'empêche que nous avons mené une réunion de présentation auprès des associations qui étaient volontaires.

L'objet de la délibération est de vous présenter la nouvelle convention réactualisée, sachant que pour uniformiser ces boîtes à livres, nous proposons d'utiliser un modèle unique qui a été créé par le menuisier des services techniques de la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Vous avez d'ailleurs la photo de ce modèle en page 36 du document. C'est une représentation symbolique des Tours de l'Abbatiale et qui sert de modèle. Soit la Ville fournit cette boîte à livres, soit l'association se charge de construire cette boîte.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention qui est jointe et ses annexes, et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant légal à la signer ».

Mme la Maire : « Bien, est-ce qu'il y a des questions ? C'est vrai que c'est un dispositif qui marche bien dans les quartiers et qui est apprécié. Mais il faut quand même s'en occuper, enlever les livres qui sont abîmés. S'il n'y a pas de questions, je mets cette délibération au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la délibération N° 9 – Salle de spectacle EDEN – Avenants aux conventions pluriannuelles d'objectifs 2022/2024 conclues avec la SCIC Belle Factory et l'Association A4. M. CHAPPET ».

D9 - Salle de spectacle EDEN - Avenants aux conventions pluriannuelles d'objectifs 2022/2024 conclues avec la SCIC Belle Factory et l'Association Angérienne d'Action Artistique

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

La Ville de Saint-Jean-d'Angély, au travers de sa salle de spectacle EDEN, mène une politique de diffusion culturelle pluridisciplinaire de qualité et s'adressant à tous les publics, en s'appuyant sur trois partenaires conventionnés :

- la SAS Production 114 ;
- la SCIC Belle Factory ;
- l'Association Angérienne d'Action Artistique (A4).

La SAS Production 114 est liée à la Ville de Saint-Jean-d'Angély par une convention pluriannuelle d'objectifs courant sur les années 2023 et 2024. La SCIC Belle Factory et l'A4 sont liées à la Ville de Saint-Jean-d'Angély par des conventions pluriannuelles d'objectifs courant sur les années 2022, 2023 et 2024. Elles contribuent, de par leur expertise, leur programmation et leur réseau, au succès et au rayonnement de la salle de spectacle EDEN.

Cette politique a permis à la salle de spectacle EDEN de la Ville de Saint-Jean-d'Angély d'être reconnue en 2022 comme « lieu culturel » par le Département de la Charente-Maritime et subventionnée à ce titre en 2022, en 2023 et en 2024.

Au vu de cette reconnaissance, la Ville souhaite conforter et renforcer ces partenariats, notamment par le biais de l'augmentation des subventions allouées, objet des annexes aux conventions proposées ici.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les avenants aux conventions ci-jointes ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à les signer ;
- de verser à la SCIC Belle Factory une subvention d'un montant annuel de 65 000 € au titre de l'année 2024 ;
- de verser à l'A4 une subvention d'un montant de 83 700 € au titre de l'année 2024.

Les crédits nécessaires ont été inscrits au budget primitif 2024.

M. CHAPPET : « C'est extrêmement simple. C'est la modification de l'article 4 de la convention initiale qui permet de modifier les subventions qui ont été attribuées à la SCIC Belle Factory et à l'A4 au regard de la subvention qui a été perçue par le Conseil départemental.

La nouvelle somme qui est inscrite est de 65 000 euros en ce qui concerne la SCIC Belle Factory donc Cognac blues passions pour le volet musiques actuelles, et de 83 700 euros pour l'A4 en ce qui concerne le spectacle vivant ».

Mme la Maire : « En fait, le Département a donné une subvention à la Ville de Saint-Jean-d'Angély qui est reversée pour partie : 5 000 euros à l'A4 et 10 000 euros à Belle Factory. Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 10 – Motion de soutien à la filière Cognac ».

D10 - Motion de soutien à la filière Cognac

Rapporteur : Mme la Maire

Le Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC) a alerté la Ville de Saint-Jean-d'Angély sur ses inquiétudes pour la filière du Cognac.

La collectivité partage cette préoccupation face à la situation critique à laquelle est confrontée cette filière, suite à l'annonce le 5 janvier dernier par le ministère chinois du Commerce du lancement d'une enquête antidumping ciblant les eaux-de-vie de vin produites en Europe.

Cette enquête risque de se conclure par l'imposition de droits de douane supplémentaires potentiellement élevés, mettant en péril l'accès au marché chinois qui représente 25 % des expéditions de nos produits.

Cette mesure de rétorsion, apparemment en réponse à l'implication de la France dans le lancement d'une procédure européenne à l'encontre des véhicules électriques chinois, menace de manière disproportionnée notre filière Cognac, pilier économique et social de notre territoire.

Le territoire des Vals de Saintonge est profondément attaché à la filière Cognac, non seulement pour son aspect patrimonial et culturel, mais aussi pour son rôle majeur dans l'économie locale. La filière est une source vitale d'emplois et de dynamisme du secteur, englobant une vaste gamme d'activités allant de la viticulture à la distillation, de la confection de tonneaux à l'embouteillage.

Près de 30 000 emplois en Charente et en Charente-Maritime dépendent directement ou indirectement de cette filière, soulignant son importance cruciale pour la grappe économique locale.

Face à ces défis, Saint-Jean-d'Angély affirme son soutien indéfectible à la filière Cognac. Nous demandons aux instances nationales et européennes d'agir de manière proactive afin d'arrêter cette procédure qui menace l'équilibre économique et social de notre territoire.

Nous nous engageons à travailler en étroite collaboration avec le Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC), les professionnels de la filière et toutes les parties prenantes pour soutenir nos entreprises face à cette pression internationale et pour promouvoir une issue favorable à cette situation. En adoptant cette motion, la Ville de Saint-Jean-d'Angély souhaite manifester sa solidarité envers la filière Cognac, affirmant son engagement à défendre les intérêts de son territoire et de ses habitants.

Considérant l'impact économique de la filière Cognac sur l'emploi et l'attractivité du territoire des Vals de Saintonge,

Considérant que l'imposition de droits antidumping remettrait en cause très rapidement la présence des produits et des entreprises locales de la filière Cognac sur le marché chinois,

Considérant les répercussions qu'une telle mesure aurait sur les entreprises de notre territoire directement ou indirectement ainsi que sur l'emploi d'une grande partie de nos habitants,

Considérant la menace que ce dossier fait courir sur les équilibres économiques et humains de notre territoire,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'affirmer le soutien de la Ville de Saint-Jean-d'Angély à l'égard de la filière Cognac qui sollicite l'arrêt de la procédure en cours.

Mme la Maire : « Le Bureau Interprofessionnel du Cognac, le BNIC, a alerté la Ville de Saint-Jean-d'Angély, comme toutes les communes et intercommunalités concernées par la filière cognac, sur ses inquiétudes pour la filière principalement liées aux annonces du Ministre chinois du commerce sur le lancement d'une enquête antidumping ciblant les eaux-de-vie de vin produites en Europe, qui était une mesure de rétorsion par rapport au risque de voir l'Europe augmenter les droits de douane sur les véhicules électriques chinois.

Le BNIC considère que cette menace est disproportionnée et extrêmement inquiétante pour la filière qui est le pilier économique et social du territoire.

Vous le savez, tout le sud du territoire des Vals de Saintonge est concerné par la filière cognac, notamment pour son rôle majeur dans l'économie locale. C'est une source d'emplois et de dynamisme qui englobe une vaste gamme d'activités qui va de la viticulture à la distillation, de la confection de tonneaux à l'embouteillage. C'est près de 30 000 emplois concernés en Charente et en Charente-Maritime qui dépendent directement de cette filière cognac.

Nous avons souhaité, nous, Ville de Saint-Jean-d'Angély, affirmer notre soutien indéfectible à la filière cognac. Nous demandons donc aux instances nationales et européennes d'agir de manière proactive afin d'arrêter cette procédure qui menace l'équilibre économique et social de notre territoire. De même, la Ville s'engage à travailler en étroite collaboration avec le Bureau National Interprofessionnel du Cognac, les professionnels de la filière et toutes les parties prenantes pour soutenir nos entreprises face à cette pression internationale.

En adoptant cette motion, la Ville de Saint-Jean-d'Angély souhaite manifester sa solidarité envers la filière cognac, affirmant son engagement à défendre les intérêts de son territoire et de ses habitants.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'affirmer le soutien de la Ville de Saint-Jean-d'Angély à l'égard de la filière cognac, qui sollicite l'arrêt de la procédure en cours. Bien évidemment, nous enverrons la copie de cette motion au BNIC et à tous les élus concernés et parlementaires concernés de notre territoire.

Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette motion aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette motion est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération N° 11 avec le marché aux truffes - Convention avec l'association départementale des trufficulteurs de Charente-Maritime pour ce marché aux truffes qui fait désormais partie de la tradition angérienne. Monsieur CHAPPET ».

D11 - Marché aux truffes - Conventions avec l'Association Départementale des Trufficulteurs de Charente-Maritime (ADT.17)

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par délibération du 29 juin 2023, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer les conventions à intervenir avec l'Association Départementale des Trufficulteurs de Charente-Maritime (ADT.17) portant règlement des marchés aux truffes à Saint-Jean-d'Angély et mise à disposition de la salle Aliénor-d'Aquitaine pour la saison 2023/2024.

Par courrier reçu en mairie le 24 mai 2024, le Président de l'ADT.17, M. Éric CHASSÉRIAUD, souhaite reconduire lesdites conventions pour la saison 2024/2025, à savoir l'organisation à partir de 19h00 précises d'un marché aux truffes à la salle Aliénor-d'Aquitaine sur la période allant du 25 novembre 2024 au 3 mars 2025 inclus, pour permettre aux habitants et aux professionnels des Vals de Saintonge et alentours d'acheter des produits en direct auprès des producteurs.

Les dates concernées par cette nouvelle saison sont arrêtées comme suit :

- les lundis 25 novembre, 2 décembre, 9 décembre, 16 décembre, 23 décembre et 30 décembre 2024 ;
- les lundis 6 janvier, 13 janvier, 20 janvier, 27 janvier, 3 février, 10 février, 17 février, 24 février et 3 mars 2025.

En contrepartie de la mise à disposition de la salle, de la fourniture de 25 tables, des chaises et des fluides (électricité, eau, gaz), l'ADT.17 s'engage à verser à la Ville une participation financière de 550 € correspondant à la saison 2024/2025.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention ci-jointe portant règlement des marchés aux truffes à Saint-Jean-d'Angély ;
- d'autoriser Mme la Maire à la signer, ainsi que la convention ci-jointe de mise à disposition de la salle Aliénor-d'Aquitaine.

M. CHAPPET : « Il s'agit donc de la convention qui nous lie à l'association des trufficulteurs de Charente-Maritime pour la prochaine saison, en rappelant que celle qui s'est achevée place à nouveau Saint-Jean-d'Angély comme le troisième marché aux truffes au niveau national, par rapport au volume vendu. Donc, poursuivons sur cette voie-là.

Pour la saison prochaine, il est proposé de reconduire la convention qui a été validée l'année dernière et qui comportait une différence par rapport aux années précédentes. C'était simplement l'augmentation du loyer pour prendre en compte l'augmentation du coût des flux d'énergie.

Cette année, il y aura une date supplémentaire. Le marché aux truffes aura lieu à Saint-Jean-d'Angély chaque lundi à partir de 19 heures. Ouverture au public à 19 heures précises, salle Aliénor d'Aquitaine, sur la période allant du 25 novembre 2024 au 3 mars 2025. C'est donc la date supplémentaire qui est proposée. Ce marché est ouvert aux habitants et aux professionnels des Vals de Saintonge et au-delà. Une participation financière de 550 euros est demandée à l'association pour la saison 2024-2025 avec toujours la même mise à disposition de la salle, des tables, des chaises et des fluides.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'approuver la convention ci-jointe portant règlement des marchés aux truffes à Saint-Jean-d'Angély et d'autoriser Madame la Maire à la signer, ainsi que la convention ci-jointe de mise à disposition de la salle Aliénor d'Aquitaine ».

Mme la Maire : « Merci, M. CHAPPET. Troisième marché aux truffes au niveau national, c'est très, très satisfaisant. Y a-t-il des questions ? S'il n'y en a pas, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous terminons la première partie de ce conseil municipal pour évoquer la deuxième partie des dossiers plus thématiques et techniques. Délibération N° 12 : « Entendez-vous le souffle des pierres ? » Concert du samedi 29 juin à l'abbaye royale. Convention de partenariat. M. Cyril CHAPPET. Nous faisons beaucoup de conventions ».

D12 - « Entendez-vous le souffle des pierres ? » Concert du samedi 29 juin 2024 à l'Abbaye royale - Convention de partenariat

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Dans le cadre des animations estivales 2024, une convention de partenariat tripartite entre l'association « À Portée de Voix », l'ensemble vocal féminin « Les Voix Romanes » et la Ville de Saint-Jean-d'Angély est proposée afin d'accueillir le spectacle musical, visuel et sonore « Entendez-vous le souffle des pierres ? », le samedi 29 juin 2024 à 21 h à l'Abbaye royale.

Afin de faciliter la réussite de cet évènement, cette convention prévoit que :

- les deux associations « À Portée de Voix » et « Les Voix Romanes » financent le coût du spectacle, les frais de déplacement des choristes, musiciens et intervenants, la communication et l'assurance ;
- les deux associations « À Portée de Voix » et « Les Voix Romanes » assurent la logistique technique du concert ainsi que la vente des billets d'entrée (12 € / gratuit pour les moins de dix ans) ;
- la Ville de Saint-Jean-d'Angély facilite les répétitions et le spectacle en mettant à disposition les lieux concernés de l'Abbaye royale et prene en charge les droits de SACEM et le verre de l'amitié à l'issue de la représentation.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention de partenariat tripartite ci-jointe avec les associations « À Portée de Voix » et « Les Voix Romanes » ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant légal à la signer.

M. CHAPPET : « Nous aimons que les choses soient bien établies avec les partenaires surtout quand il y a des prises en charge financière. Dans deux jours, samedi, nous avons un spectacle chorale ambulatoire qui se déroulera à l'abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély, à 21 heures, avec deux chorales « A portée de voix » et « Les voix romanes » qui portent un projet qui s'appelle « Entendez-vous le souffle des pierres ? ».

Nous vous présentons cette convention pour ce qui est la première véritable animation de cet été à Saint-Jean-d'Angély, qui est établie avec les deux associations que je viens de citer, qui financent le coût du spectacle, les frais de déplacement des choristes, les musiciens, les intervenants, la communication et l'assurance.

Les deux associations assurent la logistique technique du concert ainsi que la vente de la billetterie. Le tarif est de 12 euros pour les adultes et gratuit pour les moins de dix ans. La Ville de Saint-Jean-d'Angély, de son côté, facilite les répétitions et le spectacle en mettant à disposition les lieux concernés de l'abbaye royale et prend en charge les droits de SACEM, et bien entendu, le verre de l'amitié à l'issue de la représentation.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la convention de partenariat tripartite ci-jointe et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant légal à la signer ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Y a-t-il des questions concernant cette convention ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 13 - Requiem de Mozart. Concert du dimanche 17 mars 2024. Versement d'une subvention exceptionnelle en faveur de l'association Pizzicati. M. CHAPPET ».

D13 - Requiem de Mozart, concert du dimanche 17 mars 2024 - Versement d'une subvention exceptionnelle en faveur de l'association Pizzicati

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Comme indiqué dans la délibération n° D8 du Conseil municipal du 25 janvier 2024, dans le cadre des animations 2024, l'association Pizzicati du Bouscat et un quintette de clarinettes ont joué le « Requiem de Mozart » le dimanche 17 mars 2024 à 17 h à l'église Saint-Jean-Baptiste.

La convention de partenariat liant la Ville de Saint-Jean-d'Angély et l'association prévoyait que la commune prendrait en charge, dans le cadre d'une subvention exceptionnelle, la différence entre le montant forfaitaire du spectacle (3 700 € TTC) et le produit des recettes de billetterie si les recettes TTC de billetterie ne permettaient pas d'atteindre le coût forfaitaire du spectacle.

Par courrier en date du 2 avril 2024, l'association Pizzicati a fait savoir à la commune que les recettes de billetterie du concert s'élevaient à 1 985,50 € TTC.

Aussi, la différence de 1 714,50 € TTC fera l'objet d'une subvention exceptionnelle versée à l'association au mois de juillet 2024.

Les crédits sont inscrits ce jour par Décision modificative sur le budget principal de la Ville, chapitre 65.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 714,50 € TTC en faveur de l'association Pizzicati.

M. CHAPPET : « Il s'agit des suites de la convention qui a été délibérée lors du conseil municipal du 25 janvier 2024 pour le concert du requiem de Mozart porté par l'association Pizzicati, dont le chœur et l'orchestre étaient dirigés par notre directeur de l'école municipale de musique, Pascal Lacombe.

Il était convenu que la Ville participe financièrement à hauteur de la différence entre le montant forfaitaire du spectacle et les recettes de billetterie. Donc, voilà les chiffres. 3 700 euros TTC était le montant forfaitaire du spectacle. Le spectacle a bénéficié d'une billetterie à hauteur de 1 985,50 euros TTC. La différence de 1 714,50 euros TTC représente donc la participation de la Ville de Saint-Jean-d'Angély à travers une subvention exceptionnelle qui sera versée au mois de juillet 2024. Les crédits, bien évidemment, sont inscrits par décision modificative de ce jour sur le budget principal de la ville. Cela vous sera expliqué tout à l'heure par Matthieu GUIHO.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 714,50 euros TTC en faveur de l'association Pizzicati du Bouscat ».

Mme la Maire : « Très beau concert d'ailleurs. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 14 - Cette fois, il s'agit du concert des Eurochestreries 2024 qui se déroule traditionnellement à Saint-Jean-d'Angély, cette année le 4 août. Convention de partenariat avec l'association Cap Saintonge. M. CHAPPET ».

D14 - « Eurochestreries » - Concert du 4 août 2024 - Convention de partenariat avec l'association Cap Saintonge

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Dans le cadre des animations estivales 2024, une convention de partenariat avec l'association Cap Saintonge et la commune est proposée afin d'accueillir un concert de musique classique « Eurochestreries » le dimanche 4 août à l'église Saint-Jean-Baptiste.

Afin de faciliter spécifiquement la diffusion de musique classique jouée par des jeunes musiciens internationaux à Saint-Jean-d'Angély, cette convention prévoit que :

- l'association Cap Saintonge, en collaboration avec l'association Eurochestries Charente-Maritime, finance le coût du concert, les frais de déplacement, de repas et d'hébergement des musiciens et des accompagnateurs, la communication, l'éclairage, les frais de location éventuels d'instruments, d'assurance et de droits de SACEM ;
- l'association Cap Saintonge, en collaboration avec l'association Eurochestries Charente-Maritime, assure la logistique technique du concert ainsi que la vente des billets d'entrée ;
- la Ville de Saint-Jean-d'Angély prend en charge, dans le cadre d'une subvention exceptionnelle, la différence entre le montant forfaitaire du spectacle (1 650 € TTC) et le produit des recettes de billetterie si les recettes TTC de billetterie ne permettent pas d'atteindre le coût forfaitaire du spectacle. Le cas échéant, l'attribution de cette subvention exceptionnelle fera l'objet d'une délibération spécifique à une date ultérieure lorsque le montant du déficit sera connu.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention de partenariat ci-jointe avec l'association Cap Saintonge ;
- d'autoriser Mme la Maire à la signer.

M. CHAPPET : « Là aussi, c'est une convention habituelle pour l'accueil d'un concert porté par Eurochestries. Le partenaire local, c'est l'association Cap Saintonge avec laquelle nous passons la convention. L'objectif reste le même : l'association, en collaboration avec Eurochestries, finance le coût du concert, les frais de déplacement, de repas, d'hébergement des musiciens et des accompagnateurs, la communication, l'éclairage, les frais de location éventuelle d'instruments, d'assurance et de droits SACEM. En collaboration, l'association Eurochestries assure la logistique technique du concert ainsi que la vente des billets d'entrée.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély prend en charge, dans le cadre d'une subvention exceptionnelle, la différence entre le montant forfaitaire du spectacle, soit 1 650 euros TTC et le produit des recettes de billetterie. Si les recettes de billetterie ne permettent pas d'atteindre le coût forfaitaire du spectacle, le cas échéant, l'attribution de cette subvention exceptionnelle fera l'objet d'une délibération spécifique à une date ultérieure, lorsque le montant du déficit sera connu.

Le concert aura lieu le dimanche 4 août 2024 à l'église Saint-Jean-Baptiste de Saint-Jean-d'Angély, et c'est l'orchestre symphonique des jeunes de Hangzhou de Chine qui viendront dans le cadre de ce festival qui est porté par Cap Saintonge sur l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge. Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la convention de partenariat ci-jointe avec l'association Cap Saintonge et d'autoriser Madame la Maire à la signer ».

Mme la Maire : « Bien, il s'agit maintenant d'une convention classique qui permet à la Ville de faire beaucoup de programmation pour un coût raisonnable. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant au tourisme avec la délibération N° 15 - Gestion estivale des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge. Convention entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély, le Comité Départemental du Tourisme des Charentes/Vals de Saintonge Tourisme. Et je passe la parole à Mme Delaunay ».

D15 - Gestion estivale des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge - Convention entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et le Comité Départemental du Tourisme des Charentes/Vals de Saintonge Tourisme

Rapporteur : Mme Anne DELAUNAY

Poursuivant l'objectif de développer une offre touristique adaptée et ouverte à tous par le biais d'activités, services et produits permettant à ses collectivités partenaires de gagner en attractivité, Vals de Saintonge Tourisme propose comme chaque année durant la saison estivale un maillage du territoire sur les sites à forte fréquentation afin d'être au plus près des visiteurs.

Ce déploiement hors des murs des bureaux d'information touristique intercommunaux prendra forme au long de la saison estivale 2024 :

- à Aulnay-de-Saintonge sur le site de l'église et le marché,
- à Saint-Jean-d'Angély aux pieds des Tours de l'Abbatiale,
- à Saint-Savinien-sur-Charente sur le marché,
- sur d'autres sites en Vals de Saintonge, en lien avec le programme de médiation estival.

Dans le cadre des Tours de l'Abbatiale, Vals de Saintonge Tourisme assurera l'accueil des visiteurs en complément de la Ville et se chargera de la médiation, notamment lors des « Vendredis animés aux Tours ». La période d'ouverture du site est prévue du 2 juillet au 22 septembre 2024, du mardi au samedi de 15 h à 18 h. Si une nouvelle canicule venait à se produire, ces horaires pourraient être décalés en matinée de 9 h 30 à 12 h 30. Vals de Saintonge y prévoit la présence d'un personnel salarié, recruté spécifiquement en contrat saisonnier, du 2 juillet au 31 août 2024. Du 3 septembre au 22 septembre 2024, la Ville y organise la présence d'accueil avec le recours à des habitants bénévoles.

Cette année, il est également proposé de rouvrir la Tour de l'Horloge pour que les visiteurs puissent la visiter librement. Elle sera rendue accessible sur condition d'accueil en binôme du 3 juillet au 21 août 2024, le mercredi de 9 h 30 à 12 h 30.

La visite des Tours et de la Tour de l'Horloge sera gratuite conformément à la politique culturelle de la Ville depuis 2014.

Pour permettre la gestion des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge et en définir les modalités, il convient d'établir une convention entre la Ville et Vals de Saintonge Tourisme, jointe au présent rapport.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à la signer.

Mme DELAUNAY : « Vals de Saintonge tourisme propose, comme chaque année durant la saison estivale, un maillage du territoire sur les sites à forte fréquentation afin d'être au plus près des visiteurs. Ce déploiement hors des murs prendra forme à Aulnay de Saintonge sur le site de l'église et le marché, à Saint-Jean-d'Angély au pied des Tours de l'Abbatiale, à Saint-Savinien sur le marché et sur d'autres sites en Vals de Saintonge.

Dans le cadre des Tours de l'Abbatiale, Vals de Saintonge Tourisme assurera l'accueil des visiteurs en complément de la Ville et se chargera de la médiation, notamment lors des vendredis animés aux Tours.

La période d'ouverture du site est prévue du 2 juillet au 22 septembre, du mardi au samedi, de 15 heures à 18 heures. En cas de canicule, nous ouvrirons plus tôt le matin.

Vals de Saintonge prévoit la présence d'un personnel salarié recruté spécifiquement en contrat saisonnier du 2 juillet au 31 août. Du 3 au 22 septembre, la Ville organise la présence d'accueil avec le recours à des habitants bénévoles qui ne sont pas très faciles à trouver. Cette année, les bénévoles se font plus rares.

Il est également proposé cette année de rouvrir la Tour de l'Horloge pour que les visiteurs puissent la visiter librement. Elle sera rendue accessible sur conditions d'accueil en binôme du 3 juillet au 21 août 2024, le mercredi matin, de 9 heures 30 à 12 heures 30.

La visite des Tours et de la Tour de l'Horloge sera gratuite conformément à la politique culturelle de la Ville depuis 2014.

Pour permettre la gestion des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge et en définir les modalités, il convient d'établir une convention entre la Ville et Vals de Saintonge Tourisme, jointe au présent rapport.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame la Maire à la signer ».

Mme la Maire : « Effectivement, c'est une mutualisation entre Charentes Tourisme et la Ville de Saint-Jean-d'Angély pour améliorer l'accueil des touristes, notamment au pied des Tours, réouvrir la Tour de l'Horloge, et je remercie Anne pour tout le travail qu'elle fait déjà pour préparer la remise en état des Tours avant l'ouverture, organiser le planning des bénévoles pour que cela soit moins cher pour la Ville, en lien avec Charentes Tourisme, et ça se passe très bien. Y a-t-il des questions ? Oui Arthur ? ».

M. AUGER : « Pourquoi n'y a-t-il pas en fait, une coordination sur les créneaux horaires entre les différents sites de la ville, parce que je suis témoin direct des personnes qui cherchent à venir visiter la Tour de l'Horloge. C'est vrai que si on communique des informations distinctes entre un site et un autre dans une même petite ville, alors que les créneaux horaires sont restreints, j'ai bien peur qu'on ait des difficultés à faire découvrir le site malheureusement aux touristes qui passent par ici. Ce qui me surprend en fait dans ce rapport, c'est simplement le fait que, d'un côté, on a l'abbaye royale qui est ouverte sur des après-midis et de l'autre côté, on a la Tour de l'Horloge qui va être ouverte plutôt un matin ».

M. CHAPPET : « C'est simplement pour une question de ressources humaines. On ne peut pas mettre des personnes de manière permanente à la Tour de l'Horloge pour attendre les touristes. L'objectif, c'est d'avoir ces périodes d'ouverture sur un temps donné, pour que les touristes soient accompagnés pour découvrir la Tour de l'Horloge, ce qui n'était plus le cas depuis la période Covid ».

Mme la Maire : « Anne, est-ce qu'il est prévu une signalétique sur la Tour de l'Horloge pour préciser les horaires d'ouverture et, en même temps, afficher aussi les horaires d'ouverture des Tours. Si les gens se cassent le nez, qu'ils sachent qu'ils pourront visiter les Tours l'après-midi ».

Mme DELAUNAY : « Oui, c'est prévu ».

Mme la Maire : « Très bien, merci beaucoup Arthur ». Y a-t-il d'autres questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous changeons complètement de thématique et nous allons parler d'eaux usées avec la délibération N° 16 - Déversement d'eaux usées d'Eau 17 dans le réseau de la commune de Saint-Jean-d'Angély. Convention tripartite entre Eau 17 et sa régie la RESE, la SAUR et la Ville de Saint-Jean-d'Angély. M. MOUTARDE ».

D16 - Déversement d'eaux usées d'EAU 17 dans le réseau de la commune de Saint-Jean-d'Angély - Convention tripartite entre EAU 17 et sa régie la RESE, la SAUR et la Ville de Saint-Jean-d'Angély

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La Commune de Ternant envisage la création d'un nouveau lotissement qui comportera entre 15 et 20 lots.

Dix-neuf branchements sont actuellement raccordés au réseau d'assainissement des eaux usées, implanté avenue de l'Océan, dont un branchement collectif correspondant à la résidence « Domaine de Saintonge » composée de 59 logements.

À terme, les eaux usées d'une centaine de logements seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la Commune de Saint-Jean-d'Angély.

Les eaux rejetées sont majoritairement des eaux usées domestiques comportant des eaux ménagères et des eaux vannes dont le volume rejeté est estimé à 8 000 m³ par an.

Ce volume complémentaire n'affectera pas le bon fonctionnement du réseau, des postes de refoulement intermédiaires et de la station d'épuration.

Afin d'encadrer les conditions de ce rejet d'eaux usées dans le réseau d'assainissement de la Ville, il est nécessaire d'adopter une convention tripartite liant EAU 17 et sa régie la RESE, la SAUR et la Ville.

En contrepartie des charges qui lui incombent pour la collecte et le traitement des effluents, la SAUR percevra auprès de la RESE et du syndicat EAU 17 une rémunération proportionnelle à la consommation d'eau relevée aux compteurs des abonnés de la Commune de Ternant, conformément à l'article 4 de la convention.

La facturation sera effectuée semestriellement et sera payée directement par la RESE à la SAUR.

La présente convention conclue jusqu'au 31 décembre 2028 prendra effet à la date à laquelle elle aura acquis son caractère exécutoire.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les dispositions de la convention ci-jointe en tiré à part ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer cette convention et tout document nécessaire correspondant.

M. MOUTARDE : « Bonsoir à tous. La commune de Ternant envisage la création d'un nouveau lotissement qui comportera entre 15 et 20 lots. 19 branchements sont actuellement raccordés au réseau d'assainissement de la ville implanté avenue de l'océan, dont un branchement collectif correspondant à la résidence Domaine de Saintonge composée de 59 logements.

Ce volume complémentaire n'affectera pas le bon fonctionnement du réseau, des postes de refoulement intermédiaires et de la station d'épuration.

Afin d'encadrer les conditions de ce rejet d'eaux usées dans le réseau d'assainissement de la ville, il est nécessaire d'adopter une convention tripartite liant Eau 17 et sa régie la RESE, la SAUR et la Ville.

En contrepartie des charges qui lui incombent pour la collecte et le traitement des effluents, la SAUR percevra auprès de la régie et du syndicat EAU 17, une rémunération proportionnelle à la consommation d'eau relevée au compteur des abonnés de la commune de Ternant, conformément à l'article 4 de la convention.

La présente convention conclue jusqu'au 31 décembre 2028 prendra effet à la date à laquelle elle aura acquis son caractère exécutoire. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les dispositions de la convention ci-jointe et d'autoriser Madame le Maire à signer cette convention et tous les documents nécessaires correspondants ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Des questions ? Il n'y en a pas, donc je mets cette convention aux voix pour permettre aux futurs résidents du lotissement de bénéficier de l'eau et de l'assainissement. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0

Mme la Maire : « Et nous passons maintenant à la délibération N° 17. Maîtrise de la demande d'énergie - Modification des statuts du SDEER. Je passe la parole à M. MOUTARDE ».

D17 - Maîtrise de la demande d'énergie - Modification des statuts du SDEER

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

Les statuts du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural de la Charente-Maritime (SDEER) ont été définis par l'arrêté préfectoral n° 17-2022-03-31-00001 du 31 mars 2022, date de leur dernière modification (la création du SDEER datant de 1949).

Lors de sa réunion du 8 avril 2024, le Comité syndical du SDEER a décidé de modifier ses statuts afin que les groupements et établissements des communes membres du SDEER puissent bénéficier du service d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Cette modification consiste à amender les statuts du SDEER comme suit :

- à l'article 2, après le deuxième alinéa du paragraphe consacré aux « Activités accessoires », il est proposé de modifier l'alinéa suivant :

« Sur demande des collectivités membres, de leurs groupements et de leurs établissements, le Syndicat peut accompagner leurs interventions et investissements dans le domaine de la maîtrise de la demande en énergie et plus particulièrement dans le domaine de la performance énergétique de l'éclairage public, des bâtiments et des équipements publics, de l'achat d'énergies et du suivi et de l'optimisation des consommations énergétiques. »

Il est demandé au Conseil municipal de donner un avis favorable au projet de modification des statuts du SDEER, tel qu'il a été voté par son Comité syndical le 8 avril 2024.

M. MOUTARDE : « Les statuts du SDEER ont été définis par arrêté préfectoral du 31 mars 2022, date de leur dernière modification. Je rappelle que le SDEER a été créé en 1949.

Lors de sa réunion du 8 avril 2024, le SDEER a décidé de modifier ses statuts afin que les groupements établissements des communes membres du SDEER puissent bénéficier du service d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Cette modification consiste à amender les statuts du SDEER comme suit. À l'article 2, après le deuxième alinéa du paragraphe consacré aux activités accessoires, il est proposé de modifier l'alinéa suivant : sur demande des collectivités membres, de leurs groupements et de leurs établissements, le syndicat peut accompagner leurs interventions et investissements dans le domaine de la maîtrise de la demande en énergie et plus particulièrement dans le domaine de la performance énergétique de l'éclairage public, des bâtiments et des équipements publics, de l'achat d'énergie et du suivi et de l'optimisation des consommations énergétiques.

Il est demandé au Conseil municipal de donner un avis favorable au projet de modification des statuts du SDEER tel qu'il a été voté par son comité syndical le 8 avril 2024 ».

Mme la Maire : « La rénovation énergétique des bâtiments publics demande une ingénierie spécifique assez complexe, notamment si on doit derrière faire des demandes de subventions au titre du Fonds vert. Cette délibération permettra donc d'accompagner les collectivités dans leurs projets. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 18 - C'est le traditionnel rapport annuel sur le fonctionnement du service public de l'assainissement collectif, concession, prix et qualité de l'année 2023, par notre délégataire qui est la SAUR. Il n'y a que le rapport sur l'assainissement puisque vous le savez, la compétence de l'eau a été transférée à la Communauté de communes il y a déjà plusieurs années. Le rapport annuel sur le fonctionnement du service public de l'eau est fait en assemblée communautaire. Je passe la parole à M. MOUTARDE ».

D18 - SAUR - Rapport annuel sur le fonctionnement du service public de l'assainissement collectif (concession, prix et qualité) - Année 2023

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La loi BARNIER n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a rendu obligatoire la présentation au Conseil municipal du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif, destiné notamment à l'information des usagers, et ceci quel que soit le mode de gestion.

Ces dispositions intégrées dans le Code général des collectivités territoriales (art. L 2224-5 et D 2224-1) ont été précisées par le décret n° 2015-1827 et par la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016.

Toujours dans l'esprit de transparence souhaité par la loi de 1995, le décret n° 2015-1827 suivi par la loi n° 2016-1087 a modernisé ces rapports afin d'améliorer l'accès à l'information des usagers et faire progresser la qualité des services d'eau et d'assainissement.

Ce rapport annuel sur le prix et la qualité du service public doit être présenté au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné comme décrit à l'article D2224-1 du CGCT.

Par ailleurs, pour les contrats de délégation de service public, la loi prévoit que le compte-rendu technique et financier d'une année (art L.1411-3 du CGCT) doit être remis à la collectivité dans le respect des clauses du contrat de concession et présenté à l'assemblée délibérante. Ce document est annexé à la présente (annexe n° 1 en tiré à part).

Il convient de noter que lorsque ce mode de gestion existe, ce qui est le cas pour notre ville, les informations à communiquer par Mme la Maire en application des lois et décret susvisés, diffèrent de celles que doit fournir le délégataire au Maire.

Ces informations sont certes quant au fond identique, mais le rapport de Mme la Maire tel que présenté aujourd'hui, ne doit pas être un rapport technique et exhaustif tel qu'il s'impose à l'organisme de gestion déléguée, la SAUR (Société d'Aménagement Urbain et Rural) en l'occurrence.

Par ailleurs, et conformément à l'article L.2224-5 du CGCT, la note établie chaque année par l'agence de l'eau sur les redevances figurant sur les factures des abonnés est jointe au rapport sur le prix et la qualité du service. Cette note (annexe n° 2 en tiré à part) est accessible au public sur le site de l'agence de l'eau Adour-Garonne.

Le rapport sur le service public de l'assainissement collectif pour l'année 2023 et l'avis seront mis à disposition du public pendant au moins un mois dans les quinze jours suivant son adoption en Conseil municipal.

* *

Service de l'Assainissement collectif

Préambule

Le service public d'assainissement collectif est intégralement délégué à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR). Celui-ci consiste en la collecte et le traitement des eaux usées avec l'exploitation de la station d'épuration.

Suite à la consultation engagée en 2017 ce service public a été confié à la SAUR par contrat de concession le 1^{er} octobre 2017, pour une durée de 11 ans et 3 mois.

I - Indicateurs descriptifs des services :

La station d'épuration dite « de Moulinveau », implantée sur la commune de La Vergne, d'une capacité de 18 000 équivalent/habitant (eq/h), a été mise en service en octobre 1997 et traite à ce jour l'ensemble des effluents.

Volume d'eau épurée : 527 103 mètres cubes

Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration : 45,982 tonnes de matières sèches

Postes de relevage : 41 unités

II - Indicateurs de performance

Linéaire de réseau de collecte des eaux usées hors branchement situé à l'amont des stations d'épuration : 64,56 Km

Tonnes de matières sèches totales de boues évacuées : 45,982 tonnes MS

Nombre de branchements raccordés : 4 249 unités

Volume facturé : 385 758 mètres cubes

Interventions préventives (curage) : 5,95 Km

III - Indicateurs financiers

La facture ci-jointe (annexe n° 3) représente la facture de la collecte et du traitement des eaux usées, établie sur la base des tarifs de l'année 2023 d'un client ayant consommé dans l'année 120 mètres cubes, soit 2,22 € TTC le mètre cube redevance comprise.

Abonnés	<u>Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif</u> : 7 230
Abonnés	<u>Taux de réclamations</u> : 0
Abonnés	<u>Taux de débordement d'effluents dans les locaux des usagers</u> : 0
Abonnés	<u>Prix TTC du service au m³ pour 120 m³</u> : 2.22 €
Abonnés	<u>Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées</u> : 58,7
Réseau	<u>Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau</u> : 18,718
Réseau	<u>Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées</u> : 0,12
Réseau	<u>Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées (jusqu'en 2012)</u> Sans objet
Réseau	<u>Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées</u> : 94
Réseau	<u>Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées</u> : 6
Boue	<u>Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration</u> : 45,98
Boue	<u>Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation</u> 100 %
Epuration	<u>Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions nationales issues de la directive ERU</u> : 100
Epuration	<u>Conformité de la performance des ouvrages d'épuration du service aux prescriptions nationales issues de la directive ERU</u> : non communiqué
Epuration	<u>Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel</u> : non communiqué
Collecte	<u>Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées</u> : 0
Collecte	<u>Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies aux prescriptions nationales issues de la directive ERU</u> : non communiqué
Gestion financière	<u>Durée d'extinction de la dette de la collectivité</u> : 2027
Gestion financière	<u>Taux d'impayés sur les factures d'assainissement de l'année précédente</u> : 0
Gestion financière	<u>Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité</u> : 0

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte :

- du rapport annuel de concession ;
- du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement.

M. MOUTARDE : « La loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a rendu obligatoire la présentation au conseil municipal du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif, destiné notamment à l'information des usagers, et ceci quel que soit le mode de gestion.

Pour les contrats de délégation de service public, la loi prévoit que le compte-rendu technique et financier d'une année doit être remis à la collectivité dans le respect des clauses du contrat de concession et présenté à l'assemblée délibérante. Ce document est annexé à la présente.

Le rapport sur le service public de l'assainissement collectif pour l'année 2023 et l'avis seront mis à disposition du public pendant au moins un mois dans les quinze jours suivant son adoption au conseil municipal.

Je vous donne quelques indicateurs. Le volume d'eau épurée : 527 103 mètres cubes. Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration : 45,982 tonnes. Postes de relevage : 41 unités.

Le linéaire de réseau de collecte des eaux usées hors branchements situé à l'amont des stations d'épuration : 64,56 km. Nombre de branchements raccordés : 4 249. Volume facturé : 385 758 mètres cubes. Interventions préventives de curage : presque six km.

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte du rapport annuel de concession et du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement, tout en sachant je crois qu'en 2026, l'assainissement quittera la Ville de Saint-Jean d'Angély pour passer sous compétence CDC ».

Mme la Maire : « Ce qui, je dois l'avouer, n'est pas très pratique, parce qu'en fait la question de l'eau et de l'assainissement est très spécifique à la Ville de Saint-Jean-d'Angély et le fait que cette compétence soit devenue communautaire complique un peu les procédures, puisque chaque fois, c'est la Ville qui définit les travaux qu'il y a à faire, qui en réfère à la Communauté de communes qui doit ensuite les adopter. Ce n'est pas extrêmement simple pour un sujet qui est quand même très local. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la délibération N° 19 - Fixation des tarifs de la taxe locale sur la publicité extérieure, dite TLPE pour l'année 2025, qu'il faut adopter assez tôt cette année. Je passe la parole à M. MOUTARDE ».

D19 - Fixation des tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) pour l'année 2025

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

L'actualisation des tarifs de la TLPE pour l'année 2025 doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal, à prendre avant le 1^{er} juillet de l'année 2024.

La TLPE frappe les supports publicitaires fixes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, c'est-à-dire :

- les dispositifs publicitaires ;
- les préenseignes ;
- les enseignes.

L'article L.454-58 du Code des impositions sur les biens et services précise que les tarifs normaux et maximaux de la taxe sont indexés, chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année.

L'INSEE a déterminé un taux de croissance de 4,8 %.

Par ailleurs, l'article L.454-59 du Code des impositions sur les biens et services fixe que l'augmentation d'un tarif ne peut excéder 5 €/m², d'une année sur l'autre.

Il est proposé au conseil municipal de décider d'adopter cette actualisation des tarifs, suivant les modalités décrites ci-après :

En ce qui concerne les publicités et préenseignes :

- appliquer l'augmentation de 4,8 % des tarifs relatifs aux publicités et aux enseignes ;
- exonérer la publicité sur le mobilier urbain, pour les contrats qui seront postérieurs à la présente délibération.

En ce qui concerne les enseignes :

- maintenir l'exonération des enseignes, autres que scellées au sol, dont la somme des superficies est au plus égale à 12 m² ;
- maintenir la réfaction de 50 % pour les enseignes dont la somme des superficies est comprise entre 12 m² et 20 m² ;
- appliquer l'augmentation légale de 4,8 % aux enseignes dont la surface cumulée est :
 - comprise entre 7 m² et 12 m² pour les enseignes scellées au sol ;
 - comprise entre 12 m² et 20 m² ;
 - supérieure à 50 m².
- appliquer l'augmentation maximale de 5 €/m² pour les enseignes dont la surface cumulée est comprise entre 20 m² et 50 m², ceci afin de poursuivre le rattrapage du tarif sur cette tranche, initialement concernée par l'application d'un coefficient multiplicateur de deux.

Ce barème est corrigé depuis 2023. En effet, le Conseil municipal avait souhaité que l'augmentation soit lissée sur plusieurs années afin de limiter l'impact financier pour les entreprises.

Ce qui conduit à la grille tarifaire ci-dessous, applicable à compter du 1^{er} janvier 2025

TARIFS TLPE 2025

1) Tarifs concernant les dispositifs publicitaires et les préenseignes :

	2025
Dispositif publicitaire ou préenseigne non numérique [*] Surface inférieure à 50 m ²	24,40 € par m ² et par an

[*] : Ce barème s'applique, à l'exclusion de la publicité située sur les mobiliers urbains, objet d'un marché dont la mise en concurrence est lancée postérieurement à 2023.

2) Tarifs concernant les enseignes :

	2025
Enseignes de surface totale ≤ 7 m ²	Exonération
7 m ² < Enseignes de surface totale ≤ 12 m ² autres que scellées au sol	Exonération
7 m ² < Enseignes de surface totale ≤ 12 m ² scellées au sol	18,60 € par m ² et par an
12 m ² < Enseignes de surface totale ≤ 20 m ²	18,60 € par m ² et par an
20 m ² < Enseignes de surface totale ≤ 50 m ²	31,20 € par m ² et par an
Enseignes de surface totale > 50 m ²	74,20 € par m ² et par an

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter cette grille tarifaire pour l'application de la TLPE à partir du 1^{er} janvier 2025.

M. MOUTARDE : « La TLPE frappe les supports publicitaires fixes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, c'est-à-dire les dispositifs publicitaires, les préenseignes, les enseignes.

L'article L. 454-58 du Code des impositions sur les biens et services précise que les tarifs normaux et maximum de la taxe sont indexés chaque année dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

L'INSEE a déterminé un taux de croissance à 4,8 %.

Par ailleurs, l'article L 454-59 du Code des impositions sur les biens et services fixe que l'augmentation d'un tarif ne peut excéder 5 euros par mètre carré, d'une année sur l'autre.

Il est proposé au Conseil municipal de décider d'adopter cette actualisation des tarifs, suivant les modalités décrites ci-après.

En ce qui concerne les publicités et préenseignes, appliquer l'augmentation de 4,8 % des tarifs, exonérer la publicité sur le mobilier urbain pour les contrats qui sont postérieurs à la présente délibération. En ce qui concerne les enseignes : maintenir l'exonération des enseignes autres que celles scellées au sol, dont la somme des superficies est au plus égale à 12 mètres carrés, maintenir la réfaction de 50 % pour les enseignes dont la somme des superficies est comprise entre 12 et 20 mètres carrés. Pour toutes les autres enseignes, l'augmentation est de 4,8 %. Appliquer aussi l'augmentation maximale de 5 euros par mètre carré pour les enseignes dont la surface cumulée est

comprise entre 20 et 50 mètres carrés, ceci afin de poursuivre le rattrapage du tarif de cette tranche initialement concernée par l'application d'un coefficient multiplicateur de deux. Ce barème est corrigé depuis le 2023 et il y a un lissage sur plusieurs années.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la grille tarifaire ci-dessous pour l'application de la TLPE à partir du 1^{er} janvier 2025 ».

Mme la Maire : « Merci M. MOUTARDE pour cette présentation très détaillée. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix ? Y a-t-il des oppositions, des abstentions ? Cette délibération est adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la délibération N° 20 - Acquisition de parcelles par la Ville pour faire des réserves foncières. M. MOUTARDE ».

D20 - Acquisition des parcelles cadastrées section E n° 110 et ZO n° 31

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

Depuis la loi climat et résilience et l'objectif de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il est nécessaire d'être extrêmement vigilants sur la manière dont la consommation foncière s'exerce sur notre commune.

Aussi, dans le cadre de sa politique d'aménagement, la Ville de Saint-Jean-d'Angély souhaite réaliser des réserves foncières afin de s'assurer de l'adéquation des projets proposés avec les attentes municipales en matière d'urbanisation.

Les parcelles cadastrées section E n° 110 d'une superficie de 8 840 m² et ZO n° 31 d'une superficie de 10 560 m², classées au Plan Local d'Urbanisme en zone Aux, situées fief l'Abbé à Saint-Jean-d'Angély, sont les premiers éléments du gisement foncier que la Ville souhaite constituer.

La propriétaire, Mme DAVID épouse BERTHELOT, demeurant à COURANT, s'est engagée à céder ces parcelles à la Ville de Saint-Jean-d'Angély, au prix de 9 €/m², soit un montant total de 174 600 €. Une lettre d'intention a été signée le 22 mai 2024.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Mme la Maire à signer l'acte de vente des parcelles cadastrées section E n° 110 et ZO n° 31 appartenant à Mme DAVID épouse BERTHELOT, au prix de 174 600 €, ainsi que tout autre document permettant la réalisation de cette opération.

Il est précisé que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Ville de Saint-Jean-d'Angély.

M. MOUTARDE : « Depuis la loi climat et résilience, l'objectif de zéro artificialisation nette (la ZAN), il est nécessaire d'être extrêmement vigilants sur la manière dont la consommation foncière s'exerce sur notre commune.

Aussi, dans le cadre de sa politique d'aménagement, la Ville de Saint-Jean-d'Angély souhaite réaliser des réserves foncières afin de s'assurer de l'adéquation des projets proposés avec les attentes municipales en matière d'urbanisation.

Les parcelles cadastrées section E N° 110 d'une superficie de 8 840 m² et ZO N° 31 d'une superficie de 10 560 m², classées au PLU en zone Aux, situées fief l'Abbé à Saint-Jean-d'Angély, sont les premiers éléments du gisement foncier que la Ville souhaite constituer.

La propriétaire, Mme DAVID demeurant à Courant, s'est engagée à céder ces parcelles à la Ville au prix de 9 euros le mètre carré, soit un montant total de 174 600 euros. Une lettre d'intention a été signée le 22 mai 2024.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Madame la Maire à signer l'acte de vente des parcelles cadastrées section E N° 110 et ZO N° 31 appartenant à Mme DAVID au prix de 174 600 €, ainsi que tout autre document permettant la réalisation de cette opération.

Il est précisé que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Ville de Saint-Jean-d'Angély ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Y a-t-il des questions concernant cette acquisition ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 21 - Acquisition d'une autre parcelle cadastrale et je passe la parole à M. MOUTARDE ».

D21 - Acquisition de la parcelle cadastrée section ZO n° 32

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

Depuis la loi climat et résilience et l'objectif de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il est nécessaire d'être extrêmement vigilants sur la manière dont la consommation foncière s'exerce sur notre commune.

Aussi, dans le cadre de sa politique d'aménagement, la Ville de Saint-Jean-d'Angély souhaite réaliser des réserves foncières afin de s'assurer de l'adéquation des projets proposés avec les attentes municipales en matière d'urbanisation.

La parcelle cadastrée section ZO n° 32 d'une superficie de 11 080 m², classée au Plan Local d'Urbanisme en zone Aux, située fief l'Abbé à Saint-Jean-d'Angély, pourrait compléter le gisement foncier que la Ville souhaite constituer.

Il pourrait être proposé au propriétaire, M. Jaky BANT, demeurant à ARDILLIERES, un prix d'achat de 10 €/m², soit un montant total de 110 800 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser Mme la Maire à négocier et signer l'éventuel acte de vente de la parcelle cadastrée section ZO n° 32 appartenant à M BANT au prix de 110 800 €, ainsi que tout autre document permettant la réalisation de cette opération.

Il est précisé que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Ville de Saint-Jean-d'Angély.

M. MOUTARDE : « Toujours dans le cadre de sa politique d'aménagement, la Ville de Saint-Jean-d'Angély souhaite acquérir la parcelle cadastrée section ZO N° 32 d'une superficie de 11 080 m², classée au PLU en zone Aux, située au fief l'Abbé à Saint-Jean-d'Angély. Il pourrait être proposé au propriétaire, M. Jaky BANT demeurant à Ardillières, un prix d'achat de 10 euros du mètre carré, soit un montant total de 110 800 euros.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Mme la Maire à négocier et signer l'éventuel acte de vente de la parcelle cadastrale ZO N° 32 appartenant à M. BANT, au prix de 110 800 euros, ainsi que tout autre document permettant la réalisation de cette opération. Il est précisé que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Ville.

Mme la Maire : « Des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0

Mme la Maire : « Nous arrivons à la délibération N° 22 - Institution de la taxe d'aménagement. M. MOUTARDE ».

D22 - Institution de la taxe d'aménagement

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

La taxe d'aménagement a été créée en 2012 pour se substituer aux diverses impositions et participations liées à l'urbanisme.

Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable.

L'article 1635 quater A du Code Général des Impôts prévoit que cette taxe est instituée dans toutes les communes dotées de plans locaux d'urbanisme, y compris sans délibération en ce sens. Dans ce cas, le taux applicable est automatiquement de 1 %.

La taxe d'aménagement constitue une recette d'investissement destinées à contribuer aux travaux des collectivités concourant aux objectifs fixés à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment le renouvellement urbain et la revitalisation des centre urbains et ruraux.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély n'ayant pas pris de délibération instituant la taxe d'aménagement, le taux applicable sur son territoire est donc de 1 %.

Au regard des enjeux de revitalisation et des investissements à réaliser sur le territoire de la ville, il apparaît nécessaire de mobiliser davantage cette ressource en :

- instituant la taxe d'aménagement ;
- fixant son taux à 1,5 %.

Il est donc proposé :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts ;

Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au Code général des impôts ;

- d'instituer, sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1,5 % ;
- de préciser que ce nouveau taux sera applicable à compter du 1er janvier 2025 ;
- de charger Mme la Maire de l'exécution de la présente délibération et de l'autoriser à accomplir toute démarche et à signer tout document nécessaire à cet effet.

M. MOUTARDE : « La taxe d'aménagement a été créée en 2012 pour se substituer aux diverses impositions et participations liées à l'urbanisme. Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable.

L'article 1635 quater A du Code général des impôts prévoit que cette taxe est instituée dans toutes les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, y compris sans délibération en ce sens. Dans ce cas, le taux applicable est automatiquement de 1 %.

La taxe d'aménagement constitue une recette d'investissement destinée à contribuer aux travaux des collectivités concourant aux objectifs de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, notamment le renouvellement urbain et la revitalisation des centres urbains et ruraux.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély n'ayant pas pris de délibération instituant la taxe d'aménagement, le taux applicable sur son territoire est donc de 1 %.

Au regard des enjeux de revitalisation et des investissements à réaliser sur le territoire de la ville, il apparaît nécessaire de mobiliser davantage cette ressource en instituant la taxe d'aménagement et en fixant son taux à 1,5 %.

Il est donc proposé d'instituer, sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1,5 %, de préciser que ce nouveau taux sera applicable à compter du 1^{er} janvier 2025, de charger Mme la Maire de l'exécution de la présente délibération et de l'autoriser à accomplir toute démarche et signer tout document nécessaire à cet effet ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions sur la taxe d'aménagement ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 23 - Bail emphytéotique à passer avec le Groupe hospitalier pour le parking Avenue du Port - Je passe à nouveau la parole à M. MOUTARDE ».

D23 - Bail emphytéotique à passer avec le Groupement Hospitalier - Parking avenue du Port

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

Les parcelles cadastrées section AD n° 723, 724 et 725, d'une superficie cumulée de 1 856 m², font l'objet d'une mise à disposition au Centre Hospitalier de Saint-Jean-d'Angély et désormais, au Groupement Hospitalier de Saintes – Saint-Jean-d'Angély depuis le 3 mars 1997.

Elles servent de parking fermé et sécurisé pour les véhicules à usage exclusif des agents de l'hôpital de Saint-Jean-d'Angély.

Ce parking nécessite la réalisation de travaux conséquents. Ceux-ci relèvent de la responsabilité du Groupement Hospitalier dans la mesure où le parking est à usage exclusif de ses agents.

La simple mise à disposition rend problématique la prise en charge de ces travaux par le Groupement Hospitalier dans la mesure où ce dernier ne dispose pas de droits réels sur ces terrains.

La Ville ne souhaitant cependant pas vendre ces parcelles et le Groupement ne souhaitant pas en faire l'acquisition, il apparaît opportun de prévoir la conclusion d'un bail emphytéotique en remplacement de la convention de mise à disposition, ce système permettant au Groupement de disposer de droits réels sur les parcelles et de pouvoir légitimement réaliser les travaux d'aménagement nécessaires.

C'est pourquoi il est proposé de conclure un bail emphytéotique entre la Ville et le Groupement Hospitalier pour les parcelles cadastrées section AD n° 723, 724 et 725.

Ce bail serait conclu sans versement de redevance de la part du Groupement Hospitalier, pour une durée de 30 ans à compter de sa date de signature.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le projet de bail emphytéotique annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à effectuer toute démarche et à signer tout document nécessaire à cet effet.

M. MOUTARDE : « Les parcelles cadastrées section AD N° 723, 724 et 725 d'une superficie cumulée de 1 856 m² font l'objet d'une mise à disposition au Centre hospitalier de Saint-Jean-d'Angély depuis le 3 mars 1997, et désormais au Groupement hospitalier de Saintes/Saint-Jean-d'Angély.

Elles servent de parking fermé sécurisé pour les véhicules à usage exclusif des agents de l'hôpital de Saint-Jean-d'Angély.

Ce parking nécessite la réalisation de travaux conséquents qui relèvent de la responsabilité du Groupement hospitalier dans la mesure où le parking est à usage exclusif de ses agents.

La simple mise à disposition rend problématique la prise en charge de ces travaux par le Groupement hospitalier, dans la mesure où ce dernier ne dispose pas de droits réels sur ces terrains.

La ville ne souhaitant cependant pas vendre ces parcelles et le Groupement ne souhaitant pas en faire l'acquisition, il apparaît opportun de prévoir la conclusion d'un bail emphytéotique en remplacement de la convention de mise à disposition, ce système permettant au Groupement de disposer de droits réels sur les parcelles et de pouvoir légitimement réaliser les travaux nécessaires.

C'est pourquoi il est proposé de conclure un bail emphytéotique entre la Ville et le Groupement pour les parcelles cadastrées section AD N° 723, 724 et 725. Ce bail sera conclu sans versement de redevances de la part du Groupement hospitalier, pour une durée de 30 ans à compter de sa date de signature.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter le projet de bail emphytéotique annexé à la présente délibération et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à cet effet ».

Mme la Maire : « En fait, c'est le parking qui est à l'angle de la rue Michel Texier et de l'avenue du Port, en face le nouveau bâtiment de rééducation. Cela fait 30 ans je crois qu'il est mis à disposition de l'hôpital, et depuis effectivement, ce parking s'est dégradé. Nous régularisons donc la situation pour les trente prochaines années. Après, libre à l'hôpital de faire les travaux nécessaires. Y a-t-il des questions. Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous changeons de thématique avec le scolaire et la délibération N° 24 - Regroupement Segpalymnique - Demande de subvention exceptionnelle du Collège Georges Texier. Je passe la parole à Mme MAINGUENAUD ».

D24 - Regroupement Segpalypique - Demande de subvention exceptionnelle du Collège Georges Texier

Rapporteur : Mme Mathilde MAINGUENAUD

En cette année olympique et paralympique, l'EREA de Saintes (Etablissement Régional d'Enseignement Adapté) a organisé le 23 mai 2024, un regroupement des établissements qui accueillent des structures d'enseignement adapté. A ce titre, 2 équipes de la SEGPA du Collège Georges Texier y ont participé.

6 épreuves ont été proposées : course de vitesse en relais, pentabond, lancer de médecine-ball, biathlon, lancer de vortex et quizz sur les JO.

Les participants se sont vêtus d'un tee-shirt floqué du logo dessiné par les élèves et du logo de la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Ces tee-shirts sont financés par les établissements. Le budget relatif à l'achat des tee-shirts et du flocage est de 400 €.

Par lettre du 12 avril 2024, le Collège Georges Texier a sollicité la Ville de Saint-Jean-d'Angély pour l'attribution d'une subvention exceptionnelle.

Afin de soutenir la communauté éducative qui s'investit beaucoup au sein de cet établissement et de renforcer le partenariat existant, il est proposé au Conseil municipal :

- d'attribuer une subvention exceptionnelle de 200 € au Collège Georges Texier pour financer une partie des tee-shirts ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

Les crédits nécessaires sont inscrits ce jour par Décision modificative sur le budget principal de la Ville, chapitre 65.

Mme MAINGUENAUD : « En cette année olympique et paralympique, les élèves de la SEGPA du Collège Georges Texier ont souhaité représenter leur section et la ville autour d'un échange sportif organisé par les structures d'enseignement adapté, qu'ils ont appelé Segpalypique.

Les élèves ont pu s'affronter au travers de différentes activités : la course de vitesse en relais, le pantabond, etc... Ils ont fini cette Segpalypique autour d'un quizz sur les JO.

En avril, les enseignants de PME ont sollicité la mairie pour une subvention de 400 cents euros parce qu'en fait, ils souhaitaient floquer des t-shirts avec un logo qu'ils ont imaginé et dessiné et mis juste à côté du logo de la Ville.

Afin de soutenir la communauté éducative, qui s'investit énormément au sein de cet établissement, et de renforcer ce partenariat existant, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle de 200 euros au Collège Georges Texier pour financer une partie des tee-shirts, d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier. Les crédits nécessaires sont inscrits ce jour par décision modificative sur le budget principal de la Ville, chapitre 65 ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Certes, ce n'est pas la compétence de la commune, mais il nous semble important de soutenir toutes les initiatives fortes portées par nos établissements scolaires, bien évidemment dans la mesure de nos moyens. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 25 - Maison d'habitation située 6 rue du gymnase - Convention de mise à disposition à l'association Beaufief. Mme MAINGUENAUD ».

D25 - Maison d'habitation sise 6 rue du Gymnase - Convention de mise à disposition à l'association Beaufief

Rapporteur : Mme Mathilde MAINGUENAUD

La Ville est propriétaire d'une maison d'habitation située 6 rue du Gymnase à Saint-Jean-d'Angély. Cet ancien logement de fonction pour instituteur est vacant depuis le 1^{er} septembre 2022.

Cette structure, située à proximité d'équipements scolaires et sportifs, est idéalement placée pour contribuer au développement d'un projet d'intérêt général autour de l'animation jeunesse péri et extra-scolaire.

À ce titre, le Président de l'association Beaufief, M. Jean-Claude BODIN, nous a fait savoir qu'il serait intéressé par cette maison pour y installer les équipes d'administration et d'animation de l'accueil du Centre de Loisirs sans hébergement.

En effet, l'audit réalisé en 2015 sur le fonctionnement de cette association a mis en lumière l'exiguïté des locaux occupés actuellement d'une superficie de -70 m² répartie en 4 pièces situées au-dessus de la cuisine centrale au 8 allées d'Aussy.

Ce manque d'espace s'est révélé être générateur d'un grand stress, d'une difficulté dans l'efficacité du travail de préparation pour la vingtaine d'animateurs qu'emploie l'association.

Pour rappel, les actions principales développées par l'association, agréée depuis le 2 mars 2010 « Jeunesse et Éducation Populaire », sont les activités péri et extra-scolaires dans nos écoles élémentaires, l'accompagnement de projets de jeunes, la gestion d'un espace de vie sociale en direction des adolescents et l'organisation de manifestations diverses telles que le Beau Festyval, les Jeux de la Saint-Jean, la fête d'Halloween « Beaufief part en balade ».

Pour mener à bien ces missions permettant d'atteindre les objectifs éducatifs et sociaux attendus sur le territoire par les partenaires, il est nécessaire à l'association de disposer d'espaces plus grands pour le travail administratif, la tenue de réunions, l'accueil et la prise en charge par les animateurs de petits groupes d'enfants, d'adolescents et de familles dans le cadre des activités proposées.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention ci-jointe de mise à disposition de la maison d'habitation sise 6 rue du Gymnase à l'association Beaufief ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant légal à la signer.

Mme MAINGUENAUD : « L'association Beaufief que je ne présente plus, qui est un acteur majeur de la ville avec des valeurs d'éducation populaire, a sollicité la mairie pour disposer de locaux plus spacieux et plus adaptés répondant à ses besoins.

Aujourd'hui, les locaux actuels représentent une toute petite superficie de moins de 70 m², situés au-dessus de la cuisine centrale et qui accueillent une vingtaine de salariés permanents, sans compter les saisonniers. C'est devenu un espace beaucoup trop petit, qui est générateur de stress et qui entraîne des difficultés dans l'efficience du travail de préparation.

Pour rappel, l'association Beaufief propose des activités périscolaires dans les écoles Joseph Lair et Gambetta, des activités de loisirs les mercredis et pendant les petites vacances scolaires. L'association Beaufief, c'est un espace de vie sociale, c'est un local jeunes et c'est aussi des manifestations en direction des familles, notamment le Beau'festyval, le défi d'halloween, les jeux de Saint-Jean, etc...

Nous sommes propriétaires d'une maison qui est un ancien logement de fonction d'un instituteur et qui est vacant depuis septembre 2022.

Pour permettre à l'association d'atteindre les objectifs éducatifs et sociaux attendus sur le territoire par les partenaires, il est nécessaire que l'association dispose d'espaces plus grands pour le travail administratif, la tenue des réunions, l'accueil et la prise en charge par les animateurs de petits groupes d'enfants, d'adolescents et de familles dans le cadre des activités proposées.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal d'approuver la convention ci-jointe de mise à disposition de la maison d'habitation sis 6 rue du Gymnase à l'association Beaufief et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant légal à la signer ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Je pense que l'association Beaufief va assurer les travaux de rafraîchissement de cette maison. La Ville quant à elle, garde effectivement la charge des gros travaux de ce bâtiment. Cette maison est située dans l'emprise du groupe scolaire Joseph Lair et il nous semblait important de ne pas se séparer de la propriété de cette maison pour garder un ensemble cohérent. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Cette délibération est mise au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération N° 26 ».

D26 - Commissions municipales, extra-municipales et organismes extérieurs - Délégation et représentation des élus - Mise à jour

Rapporteur : Mme la Maire

Par délibération du 28 mai 2020, le Conseil municipal a décidé la création et la constitution d'un certain nombre de commissions, ainsi que la désignation des élus appelés à siéger dans divers organismes extérieurs. Cette liste a été mise à jour par délibérations des 24 septembre 2020, 23 septembre 2021, 30 juin 2022 et 30 novembre 2023.

Suite au décès de Monsieur Jean-Marc REGNIER le 31 mai 2024, il convient de le remplacer au sein de la commission dont il faisait partie, à savoir :

COMMISSIONS MUNICIPALES

Réussite sportive et sport-santé :

Arthur AUGER est proposé pour remplacer Monsieur Jean-Marc REGNIER.

La composition de la Commission Réussite sportive et sport-santé serait ainsi arrêtée :

Philippe BARRIERE, Vice-président

Arthur AUGER

Matthieu GUIHO

Marylène JAUNEAU

Jocelyne PELETTE

Julien SARRAZIN

Micheline JULIEN

Il est rappelé qu'en application de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, les nominations et présentations doivent en principe être effectuées au scrutin secret. Cependant, « le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations ».

Il est donc proposé au Conseil municipal de procéder à la nomination présentée ci-dessus au scrutin public.

Enfin, toujours en application de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, « si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions ou dans les organismes extérieurs, [...] les nominations prennent effet immédiatement [...] et il en est donné lecture par le Maire ».

La liste de l'ensemble des commissions municipales, extra-municipales et des organismes extérieurs est actualisée en conséquence et jointe ci-après en annexes 1 et 2.

ANNEXE 1 - COMMISSIONS MUNICIPALES ET EXTRA-MUNICIPALES - COMPOSITION

Mise à jour : Conseil municipal du 27 juin 2024

COMMISSIONS MUNICIPALES :

Affaires générales (état-civil, élections, cimetière, foires et marchés, ressources humaines, tarifs salles et équipements) :

- **Myriam DEBARGE, Vice-présidente**
- Philippe BARRIERE
- Marylène JAUNEAU
- Houria LADJAL
- Michel LAPORTERIE
- Jean MOUTARDE
- Pierre-Michel MARCH

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

- **Cyril CHAPPET, Vice-président**
- Catherine BAUBRI
- Anne DELAUNAY
- Pascale GARDETTE
- Michel LAPORTERIE
- Denis PETONNET
- Patrick BRISSET
- Pierre-Michel MARCH

Enfance, jeunesse, scolaire :

- **Mathilde MAINGUENAUD, Vice-présidente**
- Médéric DIRAISON
- Jean MOUTARDE
- Jocelyne PELETTE
- Gaëlle TANGUY
- Julien SARRAZIN
- Micheline JULIEN

Finances :

- **Matthieu GUIHO, Vice-président**
- Cyril CHAPPET
- Médéric DIRAISON
- Marylène JAUNEAU
- Jean MOUTARDE
- Denis PETONNET
- Patrick BRISSET
- Pierre-Michel MARCH

Réussite sportive et sport-santé :

- **Philippe BARRIERE, Vice-président**
- Arthur AUGER
- Matthieu GUIHO
- Marylène JAUNEAU
- Jocelyne PELETTE
- Julien SARRAZIN
- Micheline JULIEN

Séniors et solidarité :

- **Jocelyne PELETTE, Vice-présidente**
- Anne-Marie BREDECHE
- Catherine BAUBRI
- Médéric DIRAISON
- Houria LADJAL
- Sabrina THIBAUD
- Micheline JULIEN

Urbanisme et développement durable :

- **Jean MOUTARDE, Vice-président**
- Fabien BLANCHET
- Patrice BOUCHET
- Myriam DEBARGE
- Médéric DIRAISON
- Pascale GARDETTE
- Patrick BRISSET
- Pierre-Michel MARCH

COMMISSIONS EXTRA-MUNICIPALES :

Comité social territorial (CST) :

Titulaires :

Mme la Maire
Myriam DEBARGE
Jean MOUTARDE
Pierre-Michel MARCH

Suppléants :

Marylène JAUNEAU
Houria LADJAL
Jocelyne PELETTE
Patrick BRISSET

Commission communale des impôts directs (CCID) :

Titulaires :

BARRIERE Philippe
BREDECHE Anne-Marie
DELAUNAY Anne
GUIHO Matthieu

Suppléants :

JAUNEAU Marylène
PETONNET Denis

Commission communale pour l'accessibilité :

Présidente : Françoise MESNARD
Cyril CHAPPET
Myriam DEBARGE
Anne DELAUNAY
Marylène JAUNEAU
Jean MOUTARDE
Jocelyne PELETTE
Julien SARRAZIN
Gaëlle TANGUY
Pierre-Michel MARCH

Commission d'Appel d'offres (CAO) :

Présidente : Françoise MESNARD
Titulaires :
Catherine BAUBRI
Philippe BARRIERE
Cyril CHAPPET
Myriam DEBARGE
Jean MOUTARDE

Suppléants :
Matthieu GUIHO
Mathilde MAINGUENAUD
Marylène JAUNEAU
Michel LAPORTERIE

Commission de contrôle chargée de la régularité des listes électorales :

Médéric DIRAISON
Pascale GARDETTE
Julien SARRAZIN
Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX
Micheline JULIEN

DSP (Délégation de service public) - Commission en charge de l'examen des conventions de DSP :

Présidente : Françoise MESNARD
Titulaires :
Myriam DEBARGE
Matthieu GUIHO
Jean MOUTARDE
Michel LAPORTERIE
Pierre-Michel MARCH

Suppléants :
Philippe BARRIERE
Cyril CHAPPET
Médéric DIRAISON
Sabrina THIBAUD
Patrick BRISSET

PLU (Plan local d'Urbanisme) - Commission de révision / Elaboration :

Jean MOUTARDE
Michel LAPORTERIE
Sabrina THIBAUD
Pierre-Michel MARCH

Vidéo protection - Comité d'éthique :

Françoise MESNARD
Marylène JAUNEAU
Patrice BOUCHET
Micheline JULIEN

CLSPD (Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance) :

Présidente, membre de droit : Françoise MESNARD, Maire
Philippe BARRIERE
Marylène JAUNEAU
Gaëlle TANGUY
Mathilde MAINGUENAUD
Jocelyne PELETTE
Micheline JULIEN

Comité Informatique et Liberté :

Françoise MESNARD
Matthieu GUIHO

Jury Bourse Esprit d'Entreprendre :

Françoise MESNARD
Michel LAPORTERIE
Cyril CHAPPET
Patrick BRISSET

Musée - Comité de Pilotage :

Françoise MESNARD
Cyril CHAPPET
Anne DELAUNAY
Pascale GARDETTE

Référents de quartiers :

Quartier Aumônerie (Aumônerie, Moulinveau, Fontorbe, Sechebec) :

Quartier d'Aussy/Point du Jour (Allées d'Aussy, Gare, Cité Rafféjeaud, Cité Point du Jour, la Sacristinerie) : Houria LADJAL

Quartier Mairie (Centre-ville, Place de l'Hôtel de Ville) : Fabien BLANCHET

Quartier Saint-Eutrope (Le Graveau, Saint-Eutrope, Avenue de Gaulle) : Julien SARRAZIN

Quartier Taillebourg (Fg Taillebourg, Fossemagne, Véron, la Touzetterie, Plaimpoint, Roumagnolle + Camping) : Patrice BOUCHET

Quartier Porte de Niort (Cité Porte de Niort, Résidence Renée, Fief Malmer (collectif)) : Anne-Marie BREDECHE

Quartier du Manoir (Cité des fleurs, rue Lachevalle, Fg de Niort, rue du Manoir) : Anne DELAUNAY

Quartier de la Grenoblerie (Fief Malmer (résidentiel), Pas du Lièvre, Les Arrondeaux, les Justices, Pellouaille, route de Dampierre) : Pascale GARDETTE

Quartier de l'Hôpital (faubourg d'Aunis, Hôpital, Les Granges) : Patrice BOUCHET

Quartier des Tours (Les Tours, Musée, Abbaye, rue de Verdun) : Catherine BAUBRI

ANNEXE 2 - ORGANISMES EXTÉRIEURS - DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS
Mise à jour : 27 juin 2024

A chacun son toi...t (Association Habitat Jeunes en Vals de Saintonge) :

Titulaire : Gaëlle TANGUY Suppléante : Jocelyne PELETTE

ACIR (Agence de Coopération Interrégionale et Réseau) - Chemins de Saint-Jacques de Compostelle : Cyril CHAPPET

ADSEA 17 (Association Départementale de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence de Charente-Maritime) : Cyril CHAPPET

ANDES (Association Nationale des élus en charge du Sport) : Philippe BARRIERE

CLETC (Commission Locale d'Evaluation et de transferts des charges) :

Titulaire : Matthieu GUIHO Suppléant : Cyril CHAPPET

CNAS (Comité National d'Action Sociale) : Myriam DEBARGE

Collège Georges Texier (Conseil d'établissement) :

Titulaires : Mathilde MAINGUENAUD, Pierre-Michel MARCH

Commission de sécurité d'arrondissement :

Membre de droit : La Maire représentée par Jean MOUTARDE

Suppléante : Marylène JAUNEAU

Commission départementale du commerce non sédentaire : Marylène JAUNEAU

Correspondant Défense : Jean MOUTARDE

Fédération Européenne des Sites clunisiens :

Titulaire : Cyril CHAPPET Suppléant : Anne DELAUNAY

Fondation du patrimoine : Jean MOUTARDE

Fondation Robert (Conseil d'établissement) : Jocelyne PELETTE

FREDON 17 (Fédération REgionale de Défense contre les Organismes Nuisibles) : Fabien BLANCHET, référent délégué du Conseil municipal

Hébergement (Instance locale de l') (ILH) : Jocelyne PELETTE

Hôpital de Saint-Jean-d'Angély - Conseil de Surveillance : Françoise MESNARD, Maire de la commune, siège de l'établissement

Immobilières Terres Océan (ITO) : Cyril CHAPPET

Lycée des Métiers Blaise Pascal :

Titulaires : Pascale GARDETTE, Patrick BRISSET

Lycée Louis Audouin Dubreuil :

Titulaires : Mathilde MAINGUENAUD, Patrick BRISSET

Maison d'accueil Henriette Favier (Conseil de Vie Sociale) :

Titulaire : Jocelyne PELETTE Suppléante : Catherine BAUBRI

Marais de Voissay - Ternant - Les Nouillers (Association des) : Fabien BLANCHET

Mission locale de Saintonge :

Titulaires : Françoise MESNARD désignée également 5^{ème} vice-présidente
Gaëlle TANGUY et Cyril CHAPPET

Prévention routière : Patrice BOUCHET

SDEER (Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime) :

Titulaire : Jean MOUTARDE Suppléants : Matthieu GUIHO, Denis PETONNET

SEMDAS - Conseil d'Administration et Assemblée spéciale des collectivités : Cyril CHAPPET

SEMIS : Cyril CHAPPET

Société publique locale (SPL) départementale : Cyril CHAPPET

SOLURIS :

Titulaire : Matthieu GUIHO

Suppléant N° 1 : Denis PETONNET Suppléant N° 2 : Philippe BARRIERE

SYMBO - Commission géographique "Boutonne moyenne" :

Titulaires : Jean MOUTARDE, Fabien BLANCHET

Syndicat départemental de la Voirie : Jean MOUTARDE

Tempête (référents) :

Titulaires : L'Adjoint de permanence et Jean MOUTARDE

UNIMA (Union des Marais de Charente-Maritime) : Fabien BLANCHET

Mme la Maire : « Il s'agit de la modification des commissions municipales, extra-municipales et organismes extérieurs, délégation et représentation des élus. Il est proposé qu'Arthur Auger remplace Monsieur Jean-Marc Régnier dans la commission Réussite sportive et sport-santé qui sera donc arrêtée comme suit : Philippe Barrière, vice-président, Arthur Auger, Matthieu GUIHO, Marylène Jauneau, Jocelyne Pelette, Julien Sarrazin et Micheline Julien.

Il n'y a pas d'autre modification. Je vous propose donc d'adopter cette petite modification de notre tableau des commissions municipales. Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous allons passer maintenant la délibération N° 27. Après le traditionnel compte-rendu sur l'assainissement, nous passons maintenant au traditionnel compte-rendu d'activité 2022 de la SEMIS. Je passe la parole à notre mandataire M. Cyril CHAPPET qui nous représente avec brio au sein du Conseil d'administration de la SEMIS ».

D27 - Compte-rendu d'activités 2022 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 2022, le conseil d'administration s'est réuni 7 fois :

- Le 18 janvier
- Le 17 mars
- Le 29 avril
- Le 30 juin
- Le 15 septembre
- Le 19 octobre
- Le 8 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 29 mars 2024 sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2022 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale ordinaire a également affecté les bénéfices de l'exercice (2 032 952,41 €) comme suit :

- 1 978 841,64 € en Réserves diverses – Activités relevant du SIEG depuis 2021
- 157 246,70 € en Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du SIEG depuis 2021
- - 22 213,75 € en Réserves diverses (relevant du hors SIEG)
- - 80 922,18 € en Réserves statutaires (relevant du secteur non agréé avant 2021)

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 14 reprises en 2022.

980 demandes ont été traitées par la commission d'attribution qui ont donné lieu à 411 propositions et 269 attributions effectives.

A noter également que 16 logements non conventionnés ont été attribués sans passage en commission d'attribution.

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 9 reprises en 2022 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.

LE RESULTAT NET

Le résultat net 2022 est arrêté à la somme de 2 032 952 euros (2 033 K€).

Malgré des dépenses exceptionnelles importantes, le résultat atteint presque la prévision budgétaire (2 058 K€).

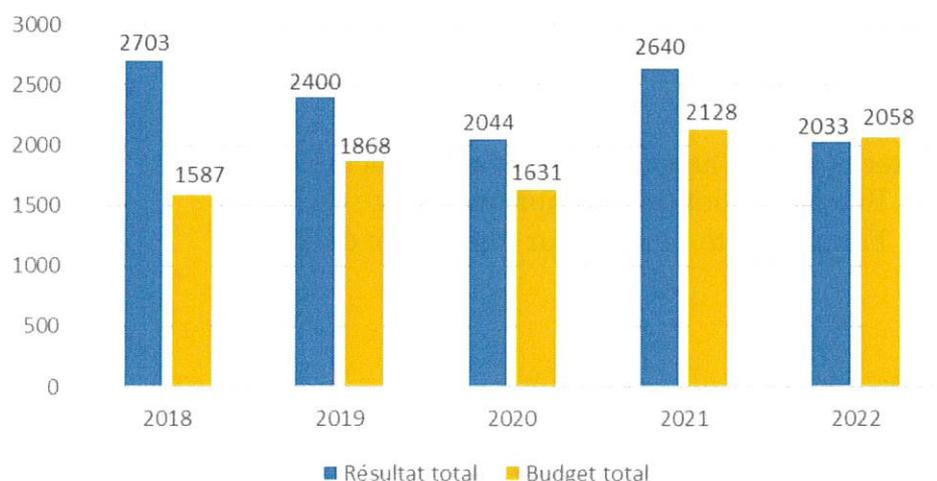
2 écritures exceptionnelles sont venues amputer le résultat pour un montant de 694 K€.

Ces dépenses neutralisées, le résultat serait largement supérieur, et à l'année 2021, et au budget 2022.

Le résultat dégagé reste au-dessus de la barre symbolique des deux millions d'€uros.

La SEMIS prouve une nouvelle fois la performance de son exploitation.

RESULTATS DEPUIS 2018 (EN K€)



➤ Les faits marquants de 2022 :

La mise en service de logements :

- 15 logements sociaux à Saujon Les Glycines (2 051K€ dont 395K€ de FP – 19%)
- 10 logements sociaux à Chaniers 8 mai 1945 (1 428K€ dont 224K€ de FP – 16%)

(Les programmes Marennes La Marquina et St Denis d'Oléron Jardins d'Eléonore sont reportés à 2023)

Soit un investissement total de 3 478K€ financé sur FP à hauteur de 619K€ (18% en moyenne).

La mise en service d'un foyer :

- 18 chambres à la Halte de jour et de nuit à Saintes (1 581K€ financé en totalité par emprunts)

(La mise en service du programme Foyer Montils a été décalée à 2023)

Ce ne sont pas moins de 400K€ de recettes de loyers supplémentaires issus des 43 livraisons de 2022 et de celles des 25 en 2021 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 0.42 %).

La cession de 3 logements (activité habitation) :

- 1 logement du programme n°450 Clos de l'Aiguille produisant 117K€ de marge sur immo¹
- 1 logement du programme n°286 Chapelle des Pots produisant 30K€ de marge sur immo¹
- 1 logement du programme n° 75, 105 rue St Eutrope produisant 52K€ de marge sur immo¹

La cession d'un local commercial (activité immobilier d'entreprise) :

- 1 local du programme n° 217 Hôtel d'entreprise générant 143K€ de marge sur immo¹

La marge nette totale¹ issue de ces ventes est de 345K€ *(contre un objectif de 722K€).*

Auxquelles se rajoute :

Le vente de stock (activité aménagement et accession immobilière) :

- Bussac : un lot (n°22) pour une marge de 2.5K€
- Fontcouverte : 4 lots pour une marge de 17,5K€

La réhabilitation de plusieurs programmes :

- Prg 1 – Bellevue 1 (190 logts) : 572K€ dont 145K€ de FP (25%)
- Prg 85 – Saint Georges des Coteaux 1 (12 logts) : 494K€ dont 119K€ de FP (24%)
- Prg 156 – Saint Georges des Coteaux 2 (10 logts) : 285K€ dont 81K€ de FP (28%)

Pour un investissement total de 1 350K€ financé par 25% de FP (344K€).

La mise en service de composants (dans le cadre de renouvellement ou de travaux d'adaptation) pour un montant de **2 037 741€** (financés par fonds propres à hauteur de 100%), ainsi que **291 043€** de dépenses affectés aux locaux (travaux et informatique).

Une vacance très bien maîtrisée :

¹ Marge = comptes #775 + #777 - #675

La moyenne annuelle de la vacance s'établit à **2.30 %** contre 3,20 % au budget 2022. Elle a diminué par rapport à l'exercice 2021 et est inférieure à la moyenne régionale et nationale (2.90 % et 3.20 %).

Un coût net de l'impayés en hausse à 1.8 % des produits :

Il est bien supérieur à l'objectif cible fixé à 1 % ainsi qu'aux moyennes régionales et nationales 2021 (0.8 % et 1,1%, source Fédération des EPL).

Une masse salariale en % des loyers nets de RLS très stable :

Elle représente 19,9 % des loyers nets de RLS et se situe entre les moyennes régionales et nationales (18.6 % et 20.3 %).

Elle s'établit à hauteur de 3 395 K€ pour un effectif moyen annuel de 65 salariés.

Des frais de gestion en légère baisse :

Les charges de structure s'élèvent à 3 467 K€ et représentent 19,1% des loyers perçus contre 19,5% en 2021.

Un taux d'endettement en hausse mais maîtrisé :

Il atteint 40 % en raison de la forte augmentation du taux du Livret A.

Le montant de l'annuité de la dette est de 6 813 K€, soit + 631 K€ par rapport au budget 2022 et + 685 K€ par rapport à l'exercice 2021.

Une enveloppe consacrée à l'entretien du patrimoine très stable :

2 272 K€ ont été dépensés pour maintenir le patrimoine. Cela représente 14.8% des loyers nets de RLS et se situe entre les moyennes régionales et nationales (11.7% et 16.5%).

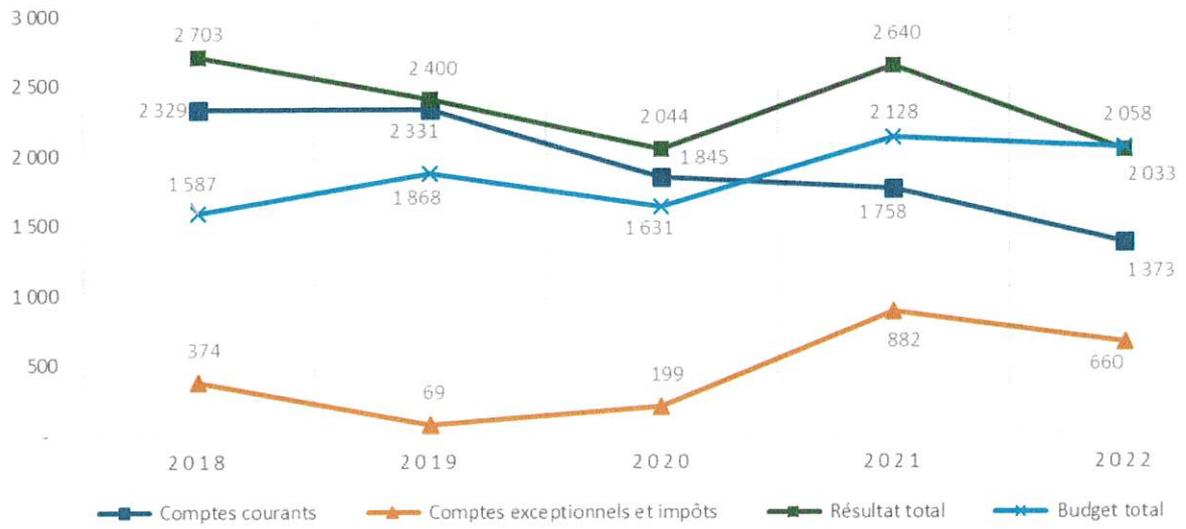
Des dépenses exceptionnelles :

- 314 K€ de dépenses informatiques faisant suite à la cyber-attaque
- 380 K€ de dépréciation de la valeur du programme de Courbiac

Résultat :

	2018	2019	2020	2021	2022	budget 2022	Evolution
Comptes courants	2 329 199 €	2 331 400 €	1 844 751 €	1 757 661 €	1 373 317 €	1 216 555 €	- 384 345 €
Comptes exceptionnels	409 419 €	112 172 €	189 448 €	872 678 €	617 565 €	843 979 €	- 255 113 €
Impôts	- 35 494 €	- 43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 €	- 3 000 €	32 500 €
Total général	2 703 124 €	2 400 022 €	2 044 217 €	2 639 910 €	2 032 952 €	2 057 533 €	- 606 958 €

RÉSULTATS DEPUIS 2018 (EN K€)



L'AUTOFINANCEMENT NET

L'autofinancement d'exploitation net 2022 est arrêté à la somme de 1 929 312 euros (1 929 K€).

Ressource principale de la SEMIS, il reste très stable et très satisfaisant.

Le niveau d'autofinancement s'établit à 11.3 % des loyers nets de RLS, il se situe entre les moyennes régionales et nationales (8.1% et 14%).

La SEMIS conforte sa productivité.

CAF	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution
Crédit Bail	73 796 €	77 312 €	32 366 €	- €	- €	- €
Espaces verts	8 383 €	8 448 €	8 371 €	2 699 €	315 €	- 2 384 €
Foyers	790 183 €	766 152 €	784 923 €	790 799 €	674 780 €	- 116 019 €
Location Commerciale	371 993 €	396 357 €	414 286 €	415 287 €	434 131 €	18 844 €
Location Habitation	9 186 086 €	9 516 190 €	9 291 275 €	9 441 405 €	10 077 969 €	636 564 €
Opération pour compte	- €	0 €	0 €	- €	0 €	0 €
Régie	- 44 166 €	2 817 €	- 21 965 €	- 7 312 €	179 €	7 491 €
Structure	- 3 454 545 €	- 3 714 252 €	- 3 607 608 €	- 3 700 071 €	- 4 008 493 €	- 308 422 €
Vente de terrains	15 794 €	9 126 €	11 275 €	- 22 834 €	6 402 €	29 237 €
Vente d'immeubles	- 86 936 €	- 29 408 €	- 25 657 €	- 16 956 €	25 167 €	42 124 €
Total général	6 860 589 €	7 032 742 €	6 887 267 €	6 903 016 €	7 210 450 €	307 434 €

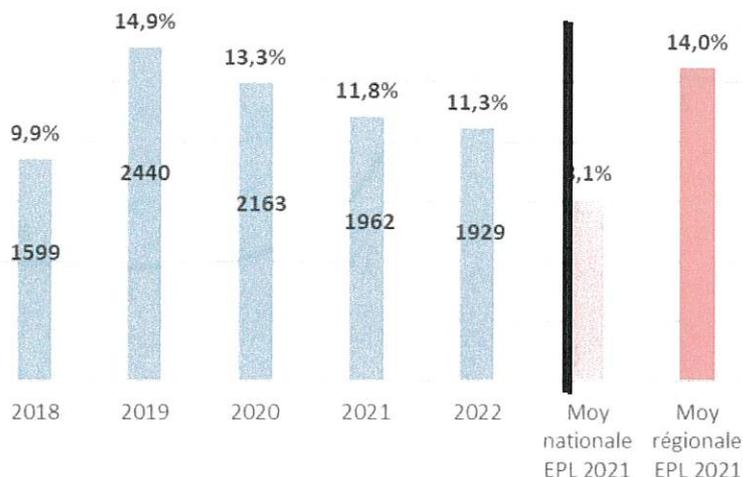
Remboursement dette après réaménagement	5 261 835 €	4 592 659 €	4 723 997 €	4 940 521 €	5 281 138 €	340 616 €
--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	------------------

Autofinancement Net	1 598 753 €	2 440 083 €	2 163 270 €	1 962 494 €	1 929 312 €	- 33 182 €
Ratio Autofinancement net / Loyers net de RLS	9,9%	14,9%	13,3%	11,8%	11,3%	-0,5%

Autofinancement courant Net	1 455 113 €	2 270 020 €	2 022 579 €	1 782 515 €	1 569 540 €	- 212 975 €
Ratio Autofinancement courant net / Loyers net de RLS	9,0%	13,8%	12,4%	10,7%	9,2%	-1,5%
Ratio Autofinancement courant net / Loyers	8,7%	13,2%	11,6%	10,1%	8,7%	-1,4%

Produits de cession d'actif immobilisé	470 920 €	155 923 €	132 501 €	931 485 €	478 751 €	- 452 734 €
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-------------

Autofinancement net (en K€) / loyers nets de RLS



LE POTENTIEL FINANCIER

Le Potentiel Financier A Terminaison est arrêté à la somme de 6 333 734 euros (6 334 K€).

Le PTF est, rappelons-le, principalement alimenté par l'autofinancement, complété des plus-values réalisées sur les ventes de logements et de l'écart positif entre certains produits et charges exceptionnelles.

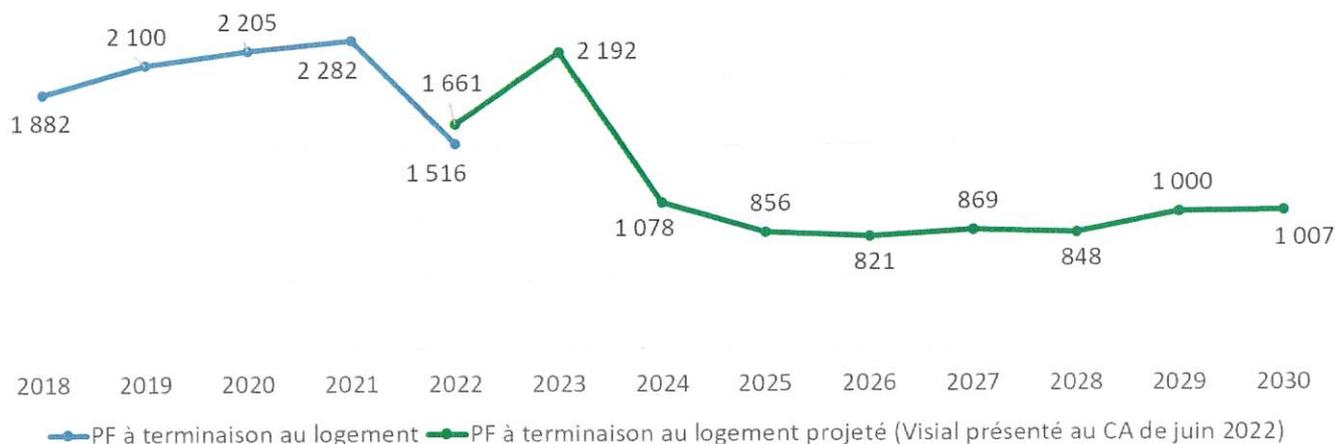
Les Fonds Propres issus du Potentiel Financier sont affectés au financement des nouveaux projets.

Malgré une légère baisse, le niveau du PTF de la SEMIS demeure très solide et permet d'envisager un plan d'investissement conséquent pour les 10 prochaines années.

Le Potentiel Financier au logement s'élève à 1 516 € en 2022, très proche de la prospective financière Visial (1 661 €).

	2018	2019	2020	2021	2022
Ressources stables et durables	153 229 108 €	157 505 012 €	164 303 474 €	166 284 232 €	181 502 361 €
Capitaux propres					
Situation nette (capital, prime, réserve, résultat)	26 544 945 €	28 944 967 €	30 989 184 €	33 629 094 €	35 662 047 €
Subventions d'investissement	21 347 991 €	21 379 649 €	22 765 321 €	24 949 948 €	26 176 407 €
Retraitement des opérations préliminaires				920 635 €	784 978 €
<i>Subventions d'investissement à terminaison</i>	<i>45 000 €</i>	<i>137 776 €</i>	<i>183 400 €</i>	<i>56 000 €</i>	<i>1 004 341 €</i>
Emprunts et dettes assimilées					
Emprunts locatif (LT hors <i>in fine</i>)	104 106 681 €	104 783 185 €	106 330 403 €	106 467 026 €	105 241 887 €
A.C.N.E locatifs au 31/12	- 2 626 151 €	- 2 553 995 €	- 2 686 683 €	- 2 777 313 €	- 2 569 581 €
<i>Emprunts à terminaison (LT = locatif)</i>	<i>3 810 642 €</i>	<i>4 813 429 €</i>	<i>6 721 848 €</i>	<i>4 880 111 €</i>	<i>16 772 239 €</i>
Potentiel Financier	7 173 003 €	8 261 789 €	12 676 497 €	11 887 611 €	8 258 683 €
Potentiel Financier à terminaison	7 779 296 €	8 611 198 €	9 087 994 €	9 474 723 €	6 333 734 €
PF à terminaison au logement	1 882 €	2 100 €	2 205 €	2 282 €	1 516 €

Evolution du potentiel financier à terminaison en € au logement

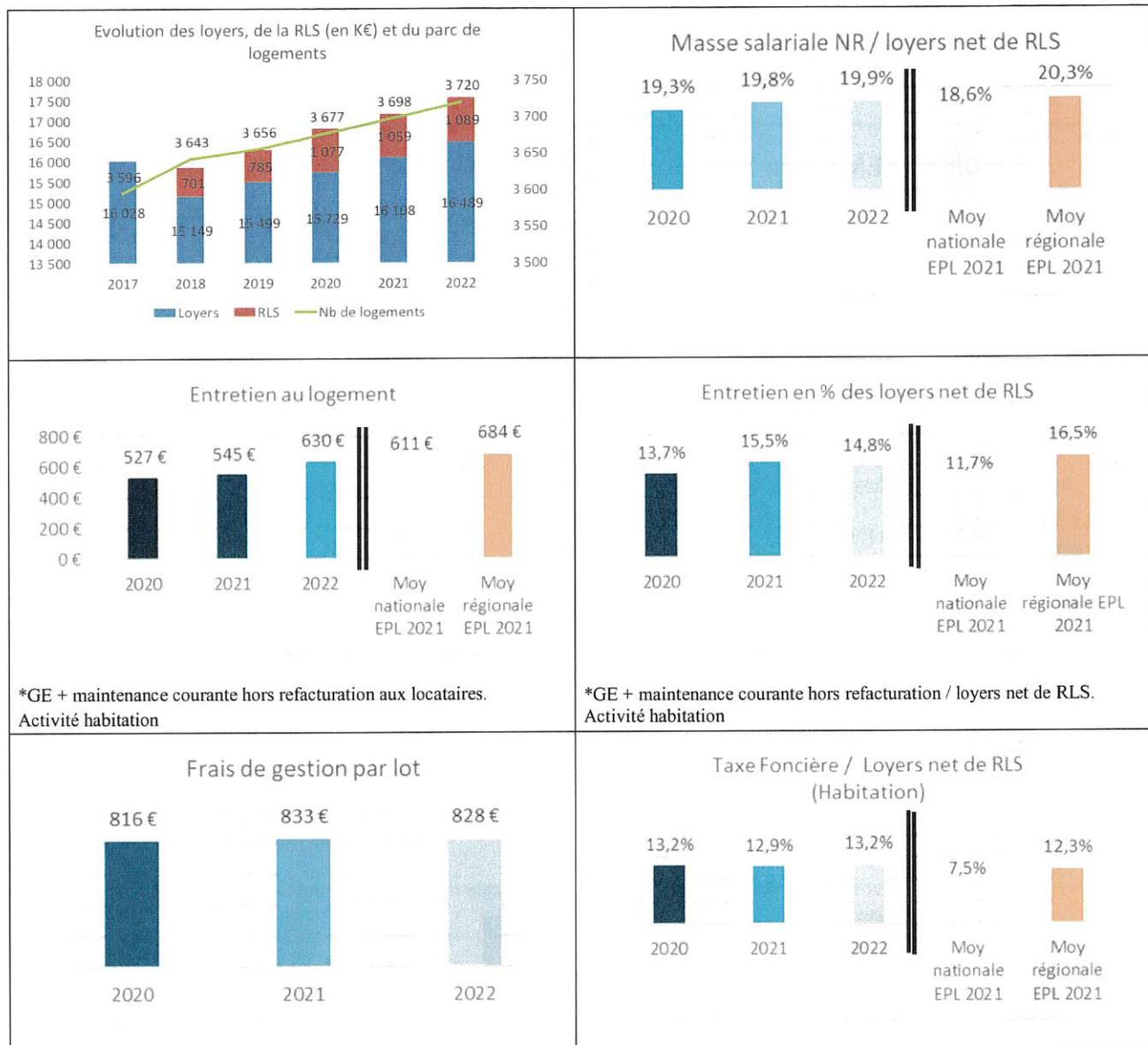


LES CHIFFRES CLES

Finance



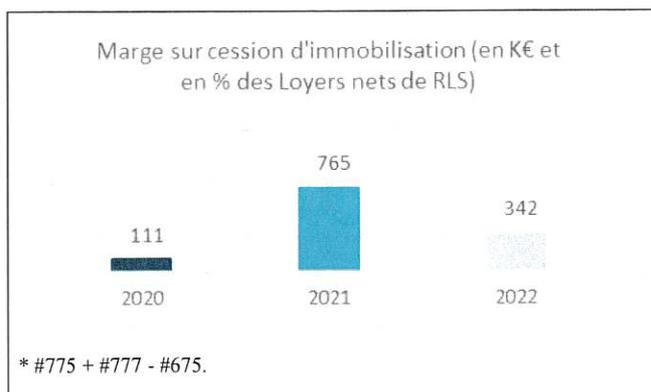
Exploitation



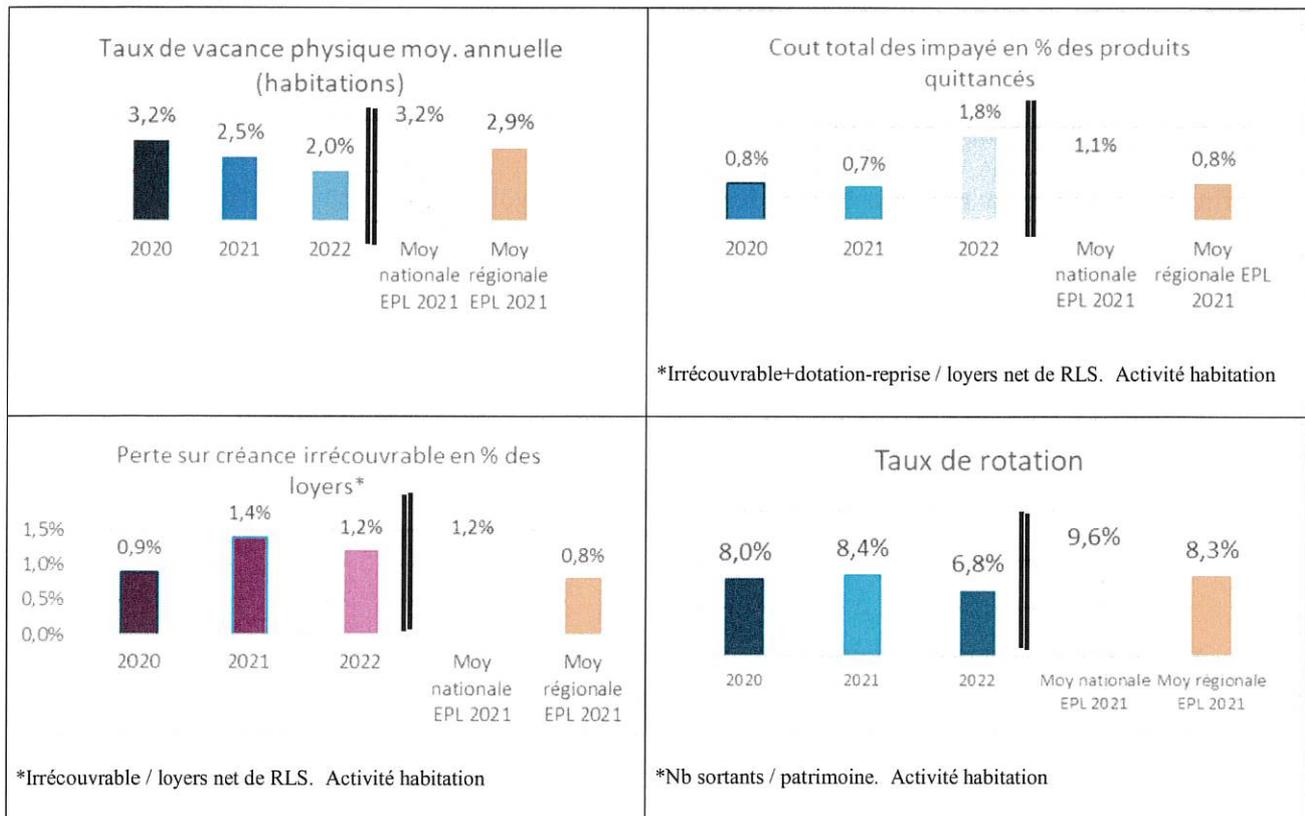
*GE + maintenance courante hors refacturation aux locataires.
Activité habitation

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

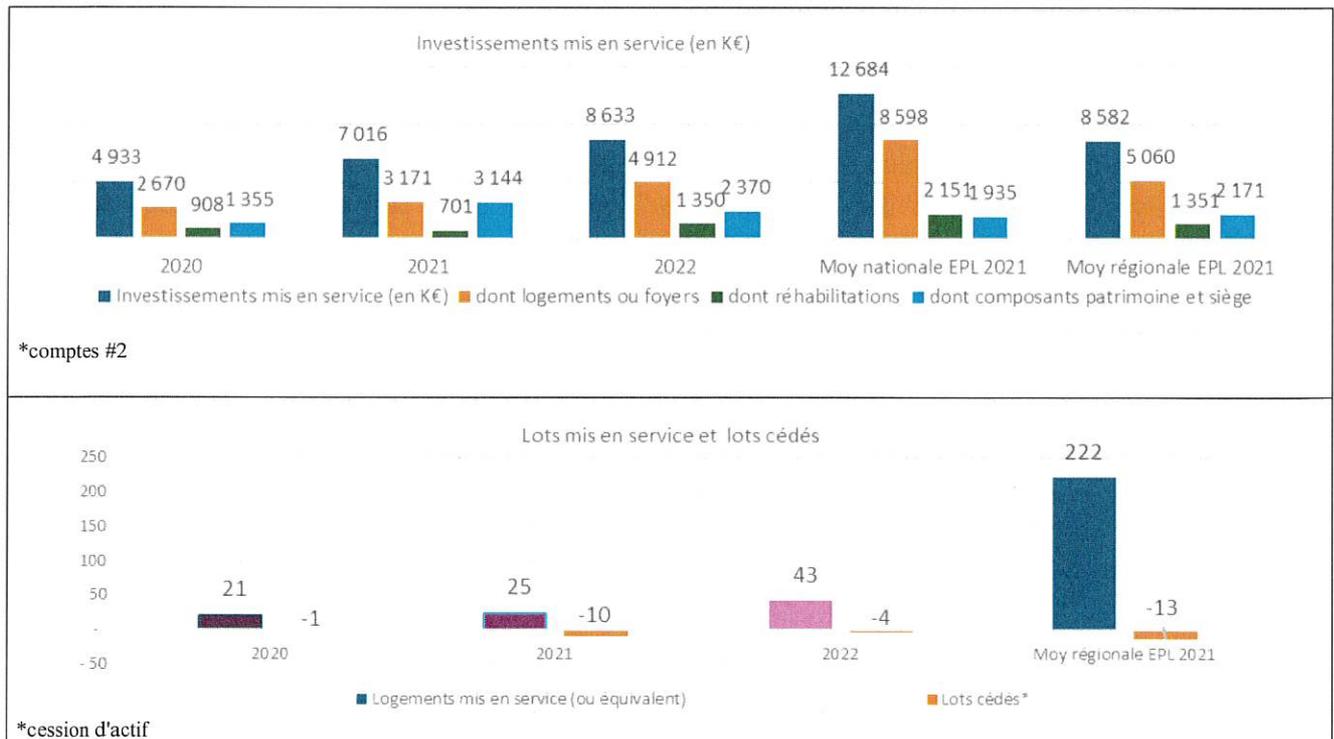
Exceptionnel



Gestion locative



Investissement et patrimoine



Analyse de l'activité agréée et non agréée

Note sur la comptabilité analytique :

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

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 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

	2018	2019	2020	2021	2022	budget 2022	Evolution
Comptes courants	2 329 199 €	2 331 400 €	1 844 751 €	1 757 661 €	1 373 317 €	1 216 555 € -	384 345 €
Comptes exceptionnels	409 419 €	112 172 €	189 448 €	872 678 €	617 565 €	843 979 € -	255 113 €
Impôts	- 35 494 € -	43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 € -	3 000 €	32 500 €
Total général	2 703 124 €	2 400 022 €	2 044 217 €	2 639 910 €	2 032 952 €	2 057 533 € -	606 958 €

Le résultat net s'élève à 2 033K€.

Il est légèrement inférieur de 25 K€ par rapport au budget 2022.

Il diminue de 607 K€ par rapport à l'exercice 2021.

Cependant, 2 écritures exceptionnelles sont venues amputer le résultat pour un montant de 694 K€ :

- 314 K€ de dépenses informatiques faisant suite à la cyber-attaque
- 380 K€ de dépréciation de la valeur du programme de Courbiac

Nonobstant ces dépenses particulières, le résultat serait largement supérieur, et à l'année 2021, et au budget 2022.

Il s'établit depuis ces 5 dernières années, au-dessus du seuil symbolique des deux millions d'euros et reste supérieur ou égal au budget prévisionnel.

La SEMIS prouve une nouvelle fois la performance de son exploitation par la maîtrise de la **vacance** et des **charges d'entretien**, ainsi que des **frais de gestion** qui affichent même une légère baisse (hors dépenses liées à la cyberattaque). Elle bénéficie également de l'augmentation des loyers via l'IRL et l'application des loyers plafonds à la relocation, mais aussi grâce à la livraison des logements (43 équivalents logements en 2022, 25 logements en 2021).

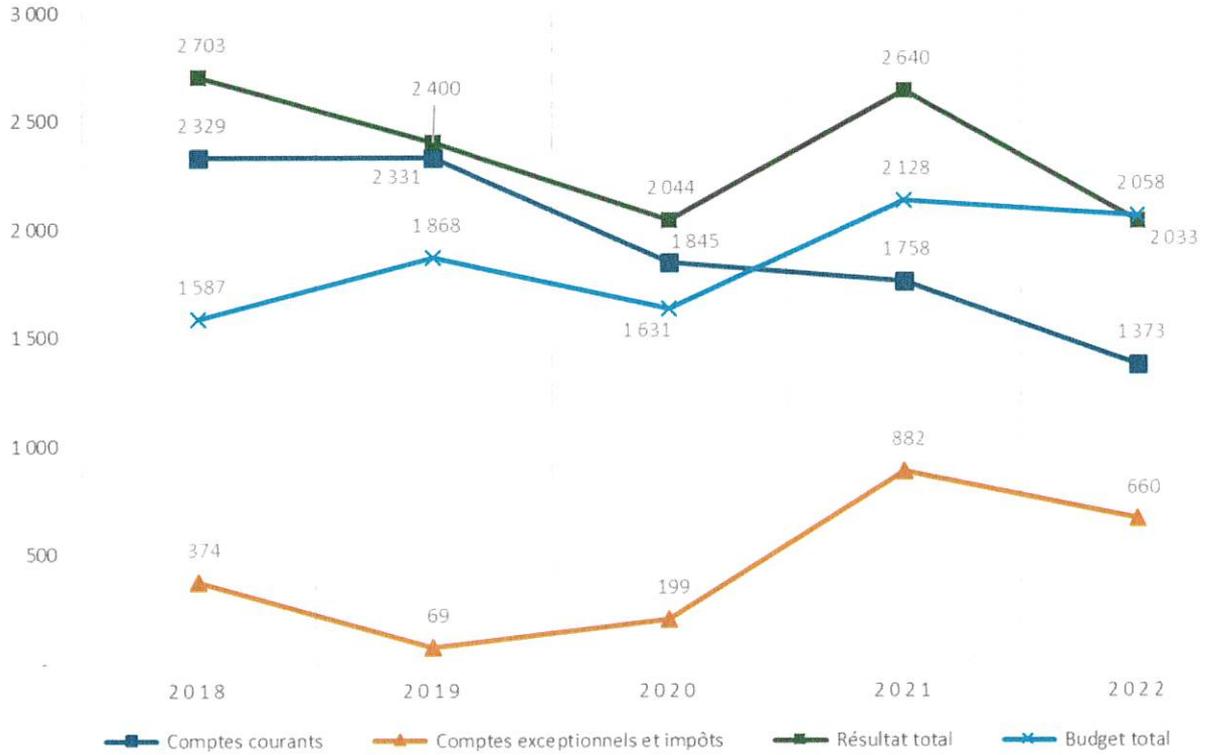
Son **taux d'endettement** atteint 40% avec une forte augmentation des frais financiers (liée à l'augmentation du taux du livret A à 2% contre 0.5% en 2021). Il reste cependant maîtrisé, en dessous des médianes nationales et régionales (40.6% et 42.7%).

Le compte de résultat supporte bien la **dépréciation du programme de Courbiac pour 380K€** (appliquée afin d'être en phase avec la valeur du marché) et la hausse de **l'impayé à 1.8%** (contre une médiane située à 0.8% en région et 1.1% au niveau national).

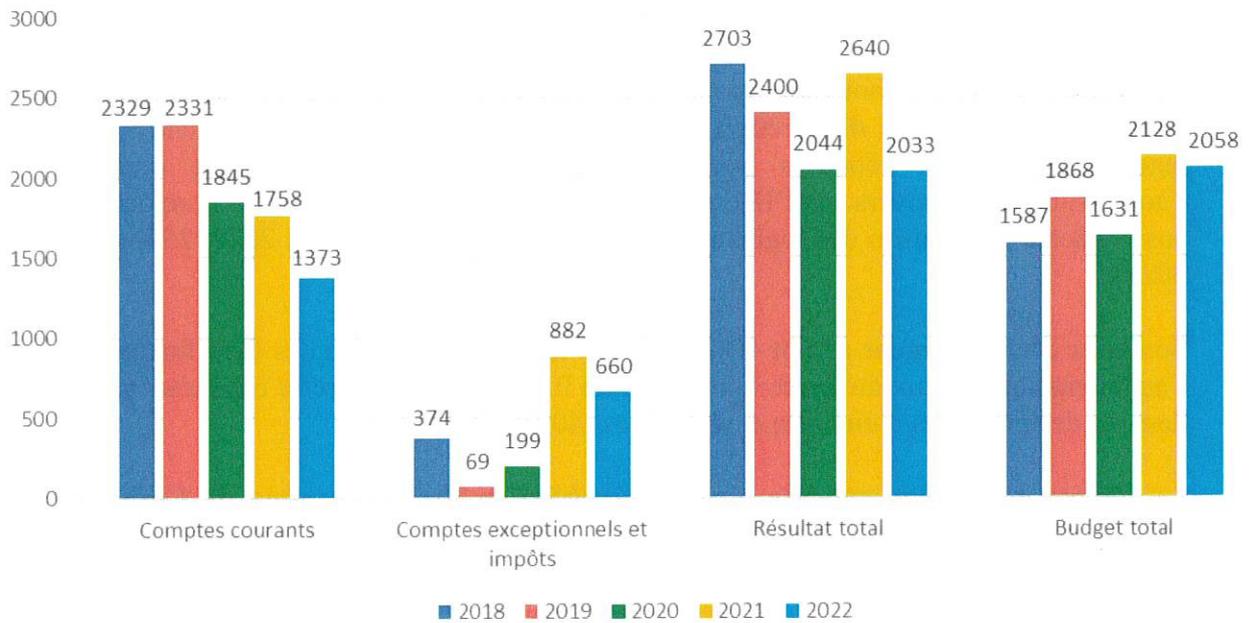
La partie exceptionnelle fait face à la non-réalisation des objectifs de vente de logements, ainsi qu'aux dépenses informatiques exceptionnelles liées à la cyberattaque. Le dégrèvement de TFPB est élevé cette année ce qui permet d'en atténuer l'impact.

Ce résultat vient renforcer le montant des fonds propres susceptibles d'être affectés au financement de nouveaux projets.

RÉSULTATS DEPUIS 2018 (EN K€)



RESULTATS DEPUIS 2018 (EN K€)



	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution N-1
= Comptes courants	1 488 387 €	1 521 511 €	1 030 042 €	903 734 €	433 851 €	- 469 883 €
= A- PRODUITS	17 368 675 €	17 351 935 €	17 054 686 €	17 544 586 €	17 783 026 €	238 440 €
+ Divers	414 966 €	204 020 €	92 603 €	101 153 €	22 379 €	- 78 774 €
+ Loyers	16 812 175 €	17 196 163 €	17 387 679 €	17 709 860 €	18 110 098 €	400 238 €
+ Marge sur vente de terrain	27 905 €	26 015 €	25 591 €		18 807 €	18 807 €
+ Marge sur vente d'immeuble	- 25 339 €	- 257 €	- 5 839 €			- €
+ Masse salariale immobilisée	95 122 €	23 780 €	40 816 €	90 360 €	73 979 €	- 16 381 €
+ Prestations de services	83 543 €	38 202 €	25 494 €	77 556 €	46 546 €	- 31 010 €
+ Produits des activités annexes	16 842 €	16 636 €	16 343 €	16 245 €	15 875 €	- 370 €
+ Produits des activités annexes (refacturations)	106 858 €	106 949 €	108 078 €	83 752 €	87 219 €	3 467 €
+ Produits financiers	169 672 €	137 487 €	89 660 €	75 884 €	153 509 €	77 625 €
+ Refacturation régie	240 825 €	219 179 €	192 715 €	231 560 €	239 162 €	7 602 €
+ Refacturation régie (récupérable)	24 533 €	34 187 €	20 287 €	26 987 €	23 815 €	- 3 172 €
+ Reprise de provision pour dépréciation	8 068 €	49 445 €	10 450 €			- €
+ RLS	- 700 758 €	- 785 230 €	- 1 076 748 €	- 1 058 592 €	- 1 088 636 €	- 30 045 €
+ Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	94 263 €	85 357 €	127 556 €	120 632 €	80 274 €	- 40 358 €
+ Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)				69 190 €		- 69 190 €
= B- CHARGES	- 15 871 303 €	- 15 829 895 €	- 16 023 437 €	- 16 640 852 €	- 17 349 175 €	- 708 323 €
+ Achats d'études et de prestations de services	- 16 924 €			- 62 822 €	- 1 997 €	60 825 €
+ Assurance	- 159 922 €	- 202 568 €	- 216 784 €	- 187 976 €	- 186 661 €	1 316 €
+ Cotisation CGLLS	- 226 070 €	- 214 869 €	- 33 510 €	- 31 635 €	- 31 860 €	225 €
+ Cotisations et dons	- 61 018 €	- 57 251 €	- 83 889 €	- 81 609 €	- 112 382 €	- 30 773 €
+ Coût Impayés	- 286 391 €	- 259 266 €	- 131 166 €	- 117 836 €	- 326 452 €	- 208 616 €
+ Coût lots inoccupés	- 36 476 €	- 50 155 €	- 64 254 €	- 31 324 €	- 28 654 €	2 671 €
+ Coût net des frais d'actes et contentieux	- 78 863 €	- 43 332 €	- 44 760 €	- 86 136 €	- 40 857 €	45 279 €
+ Coût net Gros entretien	- 531 214 €	- 281 288 €	- 447 643 €	- 722 744 €	- 478 550 €	244 194 €
+ Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 148 797 €	- 171 576 €	- 223 427 €	- 192 285 €	- 223 944 €	- 31 660 €
+ Déplacements, missions et réceptions	- 34 116 €	- 31 431 €	- 10 714 €	- 16 807 €	- 41 374 €	- 24 567 €
+ Dépréciation du stock	- 55 283 €	- 5 379 €			- 380 000 €	- 380 000 €
+ Divers	- 99 185 €	- 109 932 €	- 91 856 €	- 39 773 €	- 45 298 €	- 5 525 €
+ Dotation aux amortissements	- 5 442 396 €	- 5 556 986 €	- 5 733 348 €	- 5 830 419 €	- 6 096 144 €	- 265 725 €
+ Entretien courant	- 1 301 365 €	- 1 333 388 €	- 1 556 469 €	- 1 781 585 €	- 1 505 920 €	275 665 €
+ Fluides et fournitures	- 71 512 €	- 75 199 €	- 110 679 €	- 78 528 €	- 72 977 €	5 550 €
+ Frais financiers	- 1 539 628 €	- 1 457 753 €	- 1 332 603 €	- 1 184 712 €	- 1 475 944 €	- 291 232 €
+ Frais postaux et de télécommunications	- 71 815 €	- 64 180 €	- 74 218 €	- 70 992 €	- 63 330 €	7 661 €
+ Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	- 22 301 €	- 26 395 €	- 19 811 €	- 24 083 €	- 15 466 €	8 617 €
+ Honoraires conseils (droit soc, jurid, RH, stratég..)	- 28 529 €	- 64 204 €	- 44 691 €	- 34 001 €	- 18 015 €	15 986 €
+ Impôts fonciers	- 1 959 982 €	- 2 047 062 €	- 2 102 223 €	- 2 100 866 €	- 2 193 729 €	- 92 863 €
+ Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 17 761 €	- 16 630 €	- 14 606 €	- 18 217 €	- 15 736 €	2 481 €
+ Intéressement du personnel	- 260 389 €	- 275 523 €	- 237 774 €	- 141 118 €	- 233 315 €	- 92 197 €
+ Locations	- 44 578 €	- 39 163 €	- 37 164 €	- 44 298 €	- 45 100 €	- 801 €
+ Masse salariale NR	- 2 937 510 €	- 2 919 925 €	- 2 907 905 €	- 3 160 825 €	- 3 161 440 €	- 615 €
+ Personnel extérieur	- 2 037 €	- 1 517 €	- 800 €	- 24 551 €	- 17 422 €	7 129 €
+ Provision GE & RC des Foyers	- 21 406 €	- 25 037 €	- 26 582 €	- 20 914 €	- 13 177 €	7 738 €
+ Publicité, publications, relations publiques	- 46 933 €	- 52 006 €	- 49 917 €	- 53 795 €	- 57 249 €	- 3 454 €
+ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 149 366 €	- 193 568 €	- 207 570 €	- 185 566 €	- 206 830 €	- 21 264 €
+ Services bancaires et assimilés	- 20 954 €	- 33 301 €	- 22 027 €	- 29 541 €	- 33 948 €	- 4 407 €
+ Subvention versée	- 70 504 €	- 82 814 €	- 58 295 €	- 62 267 €	- 68 284 €	- 6 018 €
+ TVA	- 86 524 €	- 94 820 €	- 102 678 €	- 111 973 €	- 110 756 €	1 217 €
+ Variation de stock régie	- 41 555 €	- 43 378 €	- 36 073 €	- 42 464 €	- 46 363 €	- 3 900 €
+ Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)				- 69 190 €	- €	69 190 €
= E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- 8 986 €	- 529 €	- 1 207 €	0 €	0 €	0 €
+ Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 8 986 €	- 529 €	- 1 207 €	0 €	0 €	0 €
= Comptes exceptionnels	1 250 232 €	922 061 €	1 004 157 €	1 726 605 €	1 557 030 €	- 169 575 €
= A- PRODUITS	1 533 024 €	1 415 404 €	1 401 256 €	2 049 816 €	2 086 509 €	36 694 €
+ Dégrèvement TFPB	350 580 €	507 260 €	455 304 €	367 418 €	700 365 €	332 947 €
+ Divers	39 429 €	69 019 €	20 255 €	63 810 €	104 472 €	40 662 €
+ Marge sur cession d'immobilisation	302 202 €	29 235 €	110 988 €	764 660 €	342 207 €	- 422 453 €
+ Quote part subventions d'investissements	840 813 €	809 890 €	814 709 €	853 927 €	939 466 €	85 538 €
= B- CHARGES	- 103 304 €	- 171 150 €	- 55 422 €	- 95 110 €	- 364 230 €	- 269 120 €
+ Divers	- 46 756 €	- 57 437 €	- 11 691 €	- 32 719 €	- 8 190 €	24 530 €
+ VNC sorties	- 56 548 €	- 113 713 €	- 43 730 €	- 62 391 €	- 42 343 €	- 20 048 €
+ Dépenses informatique liées à la cyberattaque					- 313 697 €	- 313 697 €
= C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 179 488 €	- 322 192 €	- 341 677 €	- 228 100 €	- 165 249 €	62 851 €
+ Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 179 488 €	- 322 192 €	- 341 677 €	- 228 100 €	- 165 249 €	62 851 €
= Impôts sur les bénéfices	- 35 494 €	- 43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 €	32 500 €
= F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	- 35 494 €	- 43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 €	32 500 €
+ Impôt sur les bénéfices	- 35 494 €	- 43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 €	32 500 €
Total général	2 703 124 €	2 400 022 €	2 044 217 €	2 639 910 €	2 032 952 €	- 606 958 €

Les principaux postes en amélioration par rapport à 2021 :

Les produits courants

- **+400K€ de recettes de Loyers** : effet des livraisons 2022 et 2021 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 0.42 %).
La RLS augmente quant à elle de 30 K€.
- **+78K€ de produits financiers** (augmentation du taux du livret A passé à 2% le 1er août 2022 contre 0,5% en 2021).

Les produits exceptionnels

- **+333K€ de dégrèvement TFPB** : évolue en fonction des investissements et de leur éligibilité au dégrèvement TFPB.
- **+86K€ de quote-part de subventions** : varie en fonction des investissements et des subventions d'investissements perçues.
- **+41K€ de produits divers exceptionnels** : Solde de la subvention FDAIDE arrivée à échéance, perçue par le programme Courbiac (stock).

Les charges courantes

- **-276K€ d'entretien courant** : un pic des dépenses de remise en état faisant suite à EDL avait été constaté en 2021. Le poste est en baisse de 160K€ cette année (sensibilisation des équipes), associé à une hausse du taux de refacturation aux locataires de 4 points (18% à 22%). Une baisse générale de l'entretien a aussi été constatée sur les autres activités (-13K€ sur le stock, -15K€ sur les Foyers).
- **-244K€ de Gros Entretien (coût net)** : dont 223K€ de reprise liée à un plan GE redessiné induisant un décalage de plusieurs travaux. 118K€ de GE décalé sur les Foyers.
- **-69K€ de travaux stocké** (en produit et en charge = neutre) : travaux 2021 stockés sur les lotissements de Fontcouverte et Chaniers.
- **-61K€ Achats d'études et de prestations de services** : pas de dépenses réalisées au titre d'études de faisabilité.
- **-45K€ de coût net des frais d'actes et contentieux** : retour à un montant proche de 2019 et 2020 après une année 2021 exceptionnelle liée au COVID.

Les charges exceptionnelles

- **-63K€ d'engagement conventionnel envers les communes** : dépend des résultats des programmes en garantie d'exploitation.
- **-33K€ de solde créditeur d'IS** : lié au déficit de l'activité non agréé provoqué cette année par la provision pour dépréciation du programme de Courbiac pour 380K€. Soit un résultat de -103K€.
- **-25K€ de charges diverses exceptionnelles** : charges liées à un sinistre et à un litige locataire en 2021.
- **-20K€ de VNC sorties** : varie en fonction de la VNC des composants sortis à la suite des renouvellements. Ce poste doit être idéalement à 0.

Les principaux postes en dégradation par rapport à 2021 :

Les produits courants

- **-79K€ de produits divers** : ce poste contient principalement le paiement de dommage et intérêts à la suite de litiges ou sinistres (art 700). On y trouvait en 2021 la reprise de provision pour RAAT que l'on ne provisionne plus depuis cette année (55K€ en 2021).
- **-40K€ de subvention d'exploitation** : reprise de subvention région pour quelques programmes (en baisse chaque année jusqu'au solde de la subvention).
- **-31K€ de prestations de services** : refacturation des études de faisabilité aux communes (à la suite de l'abandon des projets). En 2022, on trouve les recettes de l'activité syndic en augmentation (indexation ICC + nouveau mandat Marya + facturation plus stricte des services et prestations).

Les produits exceptionnels

- **-422K€ de marge sur cession d'immobilisation** : 3 ventes seulement ont été réalisées (programmes Clos de l'Aiguille, Chapelle des Pots et 105 rue St Eutrope) contre un objectif de 8 lots.

Les charges courantes

- **+380K€ de dépréciation du stock** : le programme de Courbiac a reçu deux offres d'achats actuellement en étude. Dans ce contexte, le programme a été estimé par deux expertises pour ajuster la valeur inscrite en stock à celle du marché actuel.
- **+291K€ de frais financiers** : effet de la hausse du taux du livret A de +1,5 points en 2022, dont +235K€ sur l'habitation et +54K€ sur les foyers.
- **+266K€ de dotation aux amortissements** : poste qui varie en fonction des composants et programmes immobiliers mis en service. L'augmentation de ce poste affiche une politique d'investissement soutenue.
- **+209€ de coûts nets d'impayé** : le coût d'impayé augmente à la fois par l'augmentation du taux de provision des créances de 2 à 6 mois (statistiques SEMIS), mais aussi par l'augmentation du montant brut des créances douteuses. A l'inverse, les créances déclarées irrécouvrables sont en légère baisse cette année.
- **+93K€ d'impôt foncier** : effet de la hausse du taux (+3,4%) et de la fin d'exonération de certains programmes.
- **+92K€ d'intéressement du personnel** : varie en fonction du résultat N-1 et des points obtenus dans le cadre de la convention d'intéressement.
- **+31K€ de cotisations et dons** : +21K€ de souscription à la fédération des OPH, et +6K€ de cotisation ITO.
- **+32K€ de dépenses informatiques** : effet année pleine de la maintenance ou de la location des nouvelles licences récemment acquises (GED, EDL, Office365).

- **+25K€ de frais de déplacements** : il s'agit principalement de la prise en charge des déménagements des locataires du programme Saint Pierre (13).
- **+21K€ de rémunérations d'intermédiaires et d'honoraires** : il s'agit des dépenses en faveur des DPE, repérage amiante, frais de syndic etc...

Les charges exceptionnelles

- **+314K€ de dépenses informatiques liées à la cyberattaque** : cela comprend l'accompagnement (audit puis assistance à paramétrage et à la reconstruction), achat de nouvelles solutions à la hauteur des standards actuels de cyber sécurité, licences et matériel nécessaire.

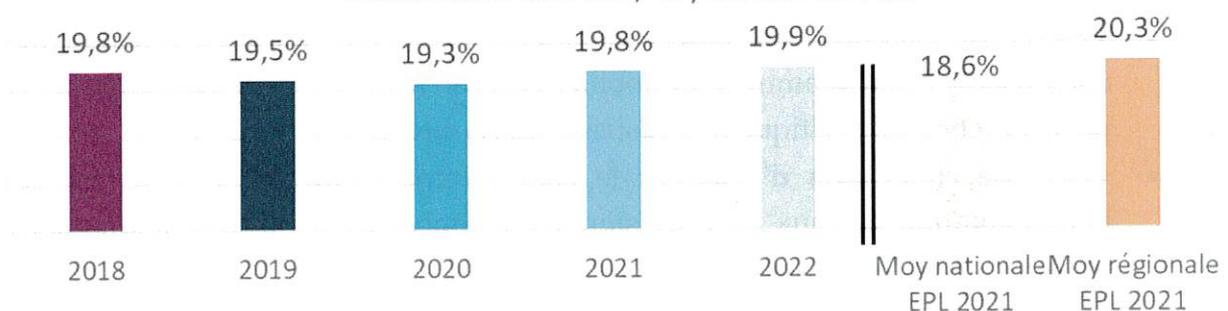
Focus Masse Salariale (non récupérable)

Dans cette analyse, le poste « Masse Salariale hors intéressement » est retraité des charges liées à l'intéressement.

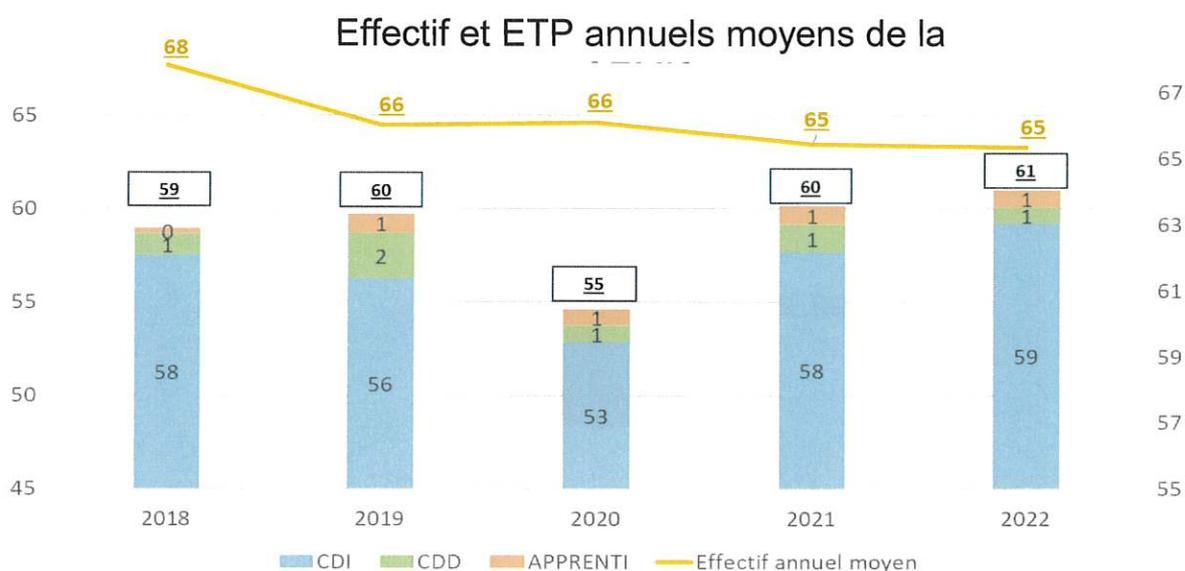
Masse salariale non récupérable	2018	2019	2020	2021	2022
Masse salariale hors intéressement	2 906 263 €	2 886 862 €	2 879 372 €	3 143 891 €	3 101 439 €
<i>Dont remboursements COVID perçus (chômage technique)</i>			- 70 000 €		
Intéressement chargé	291 635 €	308 586 €	266 307 €	158 052 €	293 316 €
Total	3 197 898 €	3 195 449 €	3 145 679 €	3 301 943 €	3 394 755 €

	2018	2019	2020	2021	2022
Loyers (#702)	16 812 175 €	17 196 163 €	17 387 679 €	17 709 860 €	18 110 098 €
Loyers net de RLS (#702 - #709)	16 111 417 €	16 410 933 €	16 310 932 €	16 651 268 €	17 021 462 €
% MS hors intéressement vs Loyers	17,3%	16,8%	16,6%	17,8%	17,1%
% MS hors intéressement vs Loyers net de RLS	18,0%	17,6%	17,7%	18,9%	18,2%
% MS vs Loyers net de RLS	19,8%	19,5%	19,3%	19,8%	19,9%

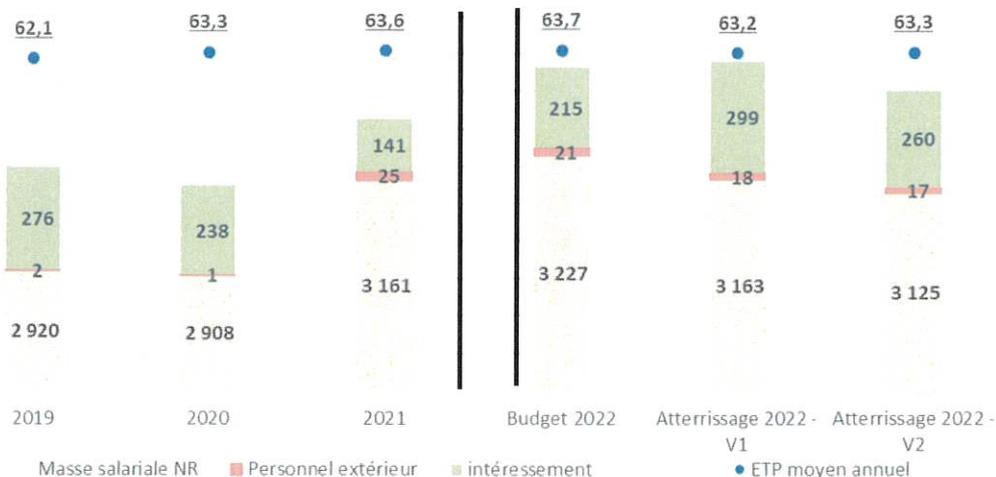
Masse salariale NR / loyers net de RLS



La masse salariale de la SEMIS en 2022, s'élève à 19,9 % des loyers nets de RLS. Elle est très stable par rapport aux années précédentes 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).



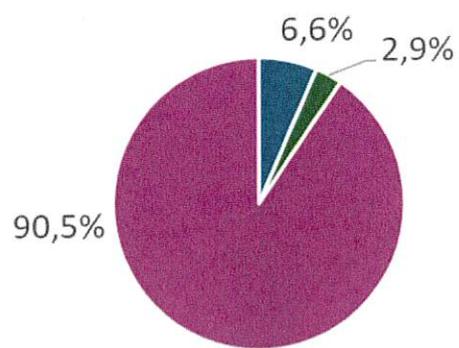
Dépenses de personnels (en K€) et ETP moyen annuel



Résultats par activité :

	2018	2019	2020	2021	2022
Crédit Bail	17 263 €	20 778 €	4 211 €	- €	- €
Espaces verts	-	0 €	-	0 €	0 €
Foyers	-	54 472 €	95 069 €	108 575 €	23 892 €
Location Commerciale	504 245 €	268 930 €	365 725 €	385 083 €	413 970 €
Location Habitation	5 434 281 €	5 468 987 €	4 966 885 €	5 790 783 €	5 706 470 €
Opération pour compte	- €	0 €	0 €	- €	- €
Régie	-	49 362 €	1 684 €	26 302 €	12 281 €
Structure	-	3 190 474 €	3 475 843 €	3 370 945 €	3 459 992 €
Vente de terrains	15 794 €	9 126 €	11 275 €	22 834 €	6 402 €
Vente d'immeubles	25 849 €	14 658 €	15 207 €	16 956 €	354 833 €
Total général	2 703 124 €	2 400 022 €	2 044 217 €	2 639 910 €	2 032 952 €

Répartition des loyers par activité en 2022



■ Foyers ■ Location Commerciale ■ Location Habitation

SEMIS « agréée » vs « non agréée »

	= Activité agréée		= Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	2021	2022	2021	2022		
= A- PRODUITS	18 254 890 €	18 474 784 €	1 339 512 €	1 394 751 €	219 894 €	55 240 €
+ Dégrèvement TFPB	339 543 €	699 734 €	27 875 €	631 €	360 191 €	- 27 244 €
+ Divers	134 370 €	86 221 €	30 594 €	40 630 €	- 48 148 €	10 036 €
+ Loyers	16 617 939 €	17 009 291 €	1 091 920 €	1 100 806 €	391 352 €	8 886 €
+ Marge sur cession d'immobilisation	764 660 €	199 521 €	- €	142 686 €	- 565 139 €	142 686 €
+ Marge sur vente de terrain				18 807 €	- €	18 807 €
+ Masse salariale immobilisée	90 395 €	73 979 €	35 €	-	- 16 416 €	35 €
+ Prestations de services			77 556 €	46 546 €	- €	- 31 010 €
+ Produits des activités annexes	16 245 €	15 875 €		-	370 €	- €
+ Produits des activités annexes (refacturations)	54 129 €	53 709 €	29 624 €	33 510 €	- 420 €	3 887 €
+ Produits financiers	75 883 €	153 509 €	1 €		77 626 €	1 €
+ Quote part subventions d'investissements	841 734 €	929 052 €	12 193 €	10 413 €	87 318 €	- 1 779 €
+ Refacturation régie	231 560 €	239 162 €			7 602 €	- €
+ Refacturation régie (récupérable)	26 987 €	23 815 €			- 3 172 €	- €
+ RLS	- 1 058 592 €	- 1 088 636 €			- 30 045 €	- €
+ Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Trempli)	120 037 €	79 552 €	595 €	722 €	- 40 485 €	127 €
+ Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)			69 190 €		- €	69 190 €
= B- CHARGES	- 15 410 848 €	- 16 174 829 €	- 1 325 114 €	- 1 538 576 €	- 763 981 €	- 213 461 €
+ Achats d'études et de prestations de services			62 822 €	1 997 €	- €	60 825 €
+ Assurance	- 179 203 €	- 174 693 €	- 8 774 €	- 11 968 €	4 510 €	- 3 194 €
+ Cotisation CGLLS	- 31 635 €	- 31 860 €			225 €	- €
+ Cotisations et dons	- 77 870 €	- 107 035 €	- 3 739 €	- 5 347 €	- 29 165 €	- 1 608 €
+ Coût Impayés	- 109 544 €	- 322 334 €	- 8 292 €	- 4 118 €	- 212 791 €	4 174 €
+ Coût lots inoccupés	- 26 681 €	- 27 629 €	- 4 643 €	- 1 024 €	- 948 €	3 619 €
+ Coût net des frais d'actes et contentieux	- 85 289 €	- 39 413 €	- 847 €	- 1 444 €	45 876 €	- 597 €
+ Coût net Gros entretien	- 696 268 €	- 467 015 €	- 26 476 €	- 11 535 €	229 253 €	14 942 €
+ Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 180 319 €	- 208 986 €	- 11 965 €	- 14 958 €	- 28 667 €	- 2 993 €
+ Déplacements, missions et réceptions	- 12 379 €	- 39 888 €	- 4 428 €	- 1 486 €	- 27 509 €	2 942 €
+ Dépréciation du stock				- 380 000 €	- €	- 380 000 €
+ Divers	- 68 907 €	- 48 178 €	- 3 586 €	- 5 310 €	20 729 €	- 1 724 €
+ Dotation aux amortissements	- 5 428 045 €	- 5 703 061 €	- 402 374 €	- 393 083 €	- 275 016 €	9 291 €
+ Entretien courant	- 1 658 131 €	- 1 435 757 €	- 123 454 €	- 70 163 €	222 375 €	53 291 €
+ Fluides et fournitures	- 74 986 €	- 69 221 €	- 3 542 €	- 3 757 €	5 765 €	- 215 €
+ Frais financiers	- 1 056 372 €	- 1 350 102 €	- 128 340 €	- 125 842 €	- 293 730 €	2 498 €
+ Frais postaux et de télécommunications	- 66 817 €	- 58 862 €	- 4 174 €	- 4 468 €	7 955 €	- 294 €
+ Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 20 554 €	- 14 836 €	- 3 528 €	- 630 €	5 718 €	2 898 €
+ Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 31 673 €	- 16 750 €	- 2 329 €	- 1 265 €	14 922 €	1 064 €
+ Impôts fonciers	- 1 914 818 €	- 1 999 501 €	- 186 047 €	- 194 228 €	- 84 683 €	- 8 181 €
+ Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 16 393 €	- 14 042 €	- 1 823 €	- 1 694 €	2 351 €	130 €
+ Intéressement du personnel	- 136 353 €	- 220 641 €	- 4 765 €	- 12 673 €	- 84 288 €	- 7 909 €
+ Locations	- 41 566 €	- 42 077 €	- 2 733 €	- 3 023 €	- 511 €	- 290 €
+ Masse salariale NR	- 2 984 265 €	- 2 967 886 €	- 176 560 €	- 193 554 €	16 379 €	- 16 994 €
+ Personnel extérieur	- 22 963 €	- 16 345 €	- 1 588 €	- 1 078 €	6 618 €	510 €
+ Provision GE & RC des Foyers	- 20 914 €	- 13 177 €			7 738 €	- €
+ Publicité, publications, relations publiques	- 4 057 €	- 13 030 €	- 49 738 €	- 44 219 €	- 8 973 €	5 519 €
+ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 168 035 €	- 192 327 €	- 17 530 €	- 14 503 €	- 24 292 €	3 027 €
+ Services bancaires et assimilés	- 27 263 €	- 30 413 €	- 2 278 €	- 3 535 €	- 3 150 €	- 1 257 €
+ Subvention versée	- 62 267 €	- 68 284 €			- 6 018 €	- €
+ TVA	- 102 426 €	- 101 130 €	- 9 546 €	- 9 626 €	1 297 €	- 80 €
+ VNC sorties	- 62 391 €	- 42 318 €		25 €	20 073 €	- 25 €
+ Variation de stock régie	- 42 464 €	- 46 363 €			- 3 900 €	- €
+ Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)			69 190 €		- €	69 190 €
+ Dépenses informatique liées à la cyberattaque		291 675 €		22 022 €	- 291 675 €	- 22 022 €
= C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 226 346 €	- 163 867 €	- 1 755 €	- 1 383 €	62 479 €	372 €
= Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Commur	- 226 346 €	- 163 867 €	- 1 755 €	- 1 383 €	62 479 €	372 €
= E- Solde récupérable (Charges si négatif)	0 €	0 €	0 €	0 €	- 0 €	0 €
+ Excédent ou insuffisance de récupération de charges récu	0 €	0 €	0 €	0 €	- 0 €	0 €
= F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)			9 571 €	42 071 €	- €	32 500 €
= Impôt sur les bénéfices			9 571 €	42 071 €	- €	32 500 €
Total général	2 617 696 €	2 136 088 €	22 214 €	- 103 136 €	- 481 608 €	- 125 350 €

L'activité agréée génère un résultat positif de 2 136 K€, en baisse de 482 K€ par rapport à 2021.

L'activité non agréée est déficitaire de 103K€. Elle supporte la dépréciation du programme de Courbiac pour 380 K€ et serait sans cela, positif de 277 K€.

SEMIS	⊖ Activité agréée		⊖ Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	2021	2022	2021	2022		
Comptes courants	1 794 939 €	1 674 894 € -	37 277 € -	301 578 € -	120 044 € -	264 300 €
Comptes exceptionnels	822 758 €	461 194 €	49 920 €	156 371 € -	361 564 €	106 451 €
Impôts			9 571 €	42 071 €	- €	32 500 €
Total général	2 617 696 €	2 136 088 €	22 214 € -	103 136 € -	481 608 € -	125 350 €

Résultat par activité :

SEMIS	2021	2022	2021	2022	Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
Crédit Bail			- €	- €	- €	- €
Espaces verts	0 €	0 €			0 €	- €
Foyers	63 734 €	19 062 €	39 843 €	31 391 €	82 797 € -	8 451 €
Location Commerciale	229 135 €	117 582 €	155 948 €	296 388 € -	111 553 €	140 440 €
Location Habitation	5 674 187 €	5 543 375 €	116 596 €	163 095 € -	130 811 €	46 499 €
Régie	12 281 € -	9 220 €			3 062 €	- €
Structure	3 209 610 € -	3 534 712 € -	250 382 € -	245 579 € -	325 102 €	4 803 €
Vente de terrains			22 834 €	6 402 €	- €	29 237 €
Vente d'immeubles			16 956 € -	354 833 €	- € -	337 876 €
Total général	2 617 696 €	2 136 088 €	22 214 € -	103 136 € -	481 608 € -	125 350 €

Activité « Structure »

Elle concerne l'ensemble des frais de structure, c'est-à-dire les charges et produits qui ne peuvent pas être directement imputés sur une activité (frais de fonctionnement + masse salariale).

Cette activité est par nature négative.

Le résultat s'établit à -3 780 K€ et se dégrade de - 320 K€ par rapport à 2021.

Les dépenses engagées faisant suite à la cyber attaque expliquent ce résultat.

	2020	2021	2022	Evolution
A- PRODUITS	243 170 €	257 975 €	362 017 €	104 041 €
± Divers	6 069 €	630 €	4 761 €	4 131 €
± Masse salariale immobilisée	40 816 €	90 360 €	73 979 €	- 16 381 €
± Prestations de services	25 494 €	23 691 €	46 546 €	22 855 €
± Produits des activités annexes (refacturations)	23 545 €	23 205 €	29 094 €	5 889 €
± Produits financiers	89 557 €	75 437 €	153 002 €	77 565 €
± Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	57 688 €	44 652 €	54 635 €	9 983 €
B- CHARGES	- 3 997 717 €	- 4 103 483 €	- 4 571 565 €	- 468 082 €
± Assurance	- 63 407 €	- 14 710 €	- 15 973 €	- 1 263 €
± Cotisation CGLLS	2 892 €	3 080 €	3 343 €	263 €
± Cotisations et dons	- 83 799 €	- 81 519 €	- 112 292 €	- 30 773 €
± Coût net des frais d'actes et contentieux		240 €	1 615 €	1 375 €
± Coût net Gros entretien		- 10 625 €	- 1 002 €	9 623 €
± Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 216 915 €	- 184 367 €	- 213 082 €	- 28 716 €
± Déplacements, missions et réceptions	- 9 905 €	- 16 510 €	- 20 673 €	- 4 163 €
± Divers	- 22 372 €	- 28 690 €	- 34 211 €	- 5 521 €
± Dotation aux amortissements	- 136 673 €	- 126 009 €	- 168 402 €	- 42 393 €
± Entretien courant	- 46 411 €	- 59 184 €	- 46 883 €	12 301 €
± Fluides et fournitures	- 71 615 €	- 42 795 €	- 43 333 €	- 538 €
± Frais financiers			5 768 €	5 768 €
± Frais postaux et de télécommunications	- 73 968 €	- 70 809 €	- 62 849 €	7 960 €
± Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 2 733 €	34 €	- 1 200 €	- 1 166 €
± Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 44 691 €	- 33 501 €	- 18 015 €	15 486 €
± Impôts fonciers	- 16 402 €	- 16 188 €	- 16 688 €	- 500 €
± Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 3 144 €	- 6 039 €	- 2 262 €	3 777 €
± Intéressement du personnel	- 190 824 €	- 114 914 €	- 184 385 €	- 69 471 €
± Locations	- 34 505 €	- 41 573 €	- 42 562 €	- 989 €
± Masse salariale NR	- 2 689 462 €	- 2 918 349 €	- 2 937 472 €	- 19 123 €
± Personnel extérieur	- 800 €	- 24 551 €	- 15 351 €	9 201 €
± Publicité, publications, relations publiques	- 45 308 €	- 49 214 €	- 51 590 €	- 2 375 €
± Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 101 385 €	- 105 740 €	- 89 293 €	16 447 €
± Services bancaires et assimilés	- 18 682 €	- 25 531 €	- 31 655 €	- 6 124 €
± Subvention versée	- 23 500 €	- 23 500 €	- 33 900 €	- 10 400 €
± TVA	- 102 678 €	- 111 973 €	- 110 756 €	1 217 €
± VNC sorties	- 1 431 €			- €
± Dépenses informatique liées à la cyberattaque			- 313 697 €	- 313 697 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	373 797 €	375 945 €	387 186 €	11 242 €
± Intercos - frais de gestion	373 797 €	375 945 €	387 186 €	11 242 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- €	- €	0 €	0 €
± Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- €	- €	0 €	0 €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	9 805 €	9 571 €	42 071 €	32 500 €
± Impôt sur les bénéfices	9 805 €	9 571 €	42 071 €	32 500 €
Total général	- 3 370 945 €	- 3 459 992 €	- 3 780 291 €	- 320 299 €

Structure	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution
Comptes courants	- 3 157 820 €	- 3 430 023 €	- 3 379 389 €	- 3 469 561 €	- 3 510 382 €	50 634 €
Comptes exceptionnels	2 840 €	2 270 €	1 361 €	2 €	311 981 €	909 €
Impôts sur les bénéficiaires	- 35 494 €	- 43 550 €	9 805 €	9 571 €	42 071 €	53 355 €
Total général	- 3 190 474 €	- 3 475 843 €	- 3 370 945 €	- 3 459 992 €	- 3 780 291 €	104 898 €

Les principaux postes en amélioration par rapport à 2021

- **+77K€ de produits financiers** (augmentation du taux du livret A passé à 2% le 1er août 2022 contre 0,5% en 2021).
- **+23K€ de prestations de services** : il s'agit des recettes de l'activité syndic. Elles augmentent par la hausse générale des tarifs (ICC), la facturation plus stricte des services et prestations (mutation, contentieux...) et le nouveau contrat de gestion du programme Marya.
- **-16K€ de masse salariale immobilisée** : dépend des nouveaux logements (hors VEFA) ou des réhabilitations livrées dans l'année (hors composants).
- **-16K€ de rémunérations d'intermédiaires et honoraires** : plusieurs prestations engagées en 2021 n'ont pas été reconduites en 2022 (panneaux SEMIS, Guide locataire, protection des données, enquête triennale etc...).
- **-15K€ d'honoraires conseils** : moins de dépenses en droit social, conseil juridique et stratégie.
- **-12K€ d'entretien courant** : il s'agit des frais de syndic (annexe), d'entretien courant et de ménages sur les bâtiments de la SEMIS. Les travaux étaient plus importants en 2021 (climatisation, réparation véhicules).
- **+32K€ de solde créditeur d'IS** : lié au déficit de l'activité non agréé provoqué cette année par la provision pour dépréciation du programme de Courbiac pour 380K€.

Les principaux postes en dégradation par rapport à 2021

- **+314K€ de dépenses informatiques liées à la cyberattaque** : cela comprend l'accompagnement (audit puis assistance à paramétrage et à la reconstruction), l'achat de nouvelles solutions à la hauteur des standards actuels de cyber sécurité, les licences et matériel nécessaires.
- **+69K€ d'intéressement du personnel** : varie en fonction du résultat N-1 et des points obtenus dans le cadre de la convention d'intéressement.
- **+43K€ de dotations aux amortissements** : résultante des récents investissements (dont l'informatique amortie sur 3 ans, avec l'achat d'ordinateurs portables, copieurs, licences GED et Tégia V12 notamment).
- **+31K€ de cotisations et dons** : +21K€ de souscription à la fédération des OPH, et +6K€ de cotisation ITO.
- **+29K€ de dépenses informatiques** : effet année pleine de la maintenance ou de la location des nouvelles licences récemment acquises (GED, EDL, Office365)

- **+19K€ de masse salariale** : voir tableaux d'analyse de la MS et des effectifs.
- **+10K€ de subvention versée** : la SEMIS sert d'intermédiaire au Tremplin 17 pour le versement d'une subvention régionale. La SEMS la perçoit en compte 7 ; ce versement est donc neutre.

Pour rappel, les frais de structure ont 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 »

	2021		2022		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	Structure Agréée	Structure Non Agréée	Structure Agréée	Structure Non Agréée		
A- PRODUITS	232 351 €	25 624 €	310 273 €	51 744 €	77 922 €	26 119 €
± Divers	524 €	106 €	2 007 €	2 754 €	1 483 €	2 648 €
± Masse salariale immobilisée	90 395 €	35 €	73 979 €	-	16 416 €	35 €
± Prestations de services	-	23 691 €	-	46 546 €	-	22 855 €
± Produits des activités annexes (refacturations)	21 937 €	1 268 €	27 371 €	1 722 €	5 434 €	455 €
± Produits financiers	75 437 €	-	153 002 €	-	77 565 €	-
± Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	44 057 €	595 €	53 914 €	722 €	9 856 €	127 €
B- CHARGES	- 3 809 044 €	- 294 439 €	- 4 222 617 €	- 348 948 €	- 413 573 €	- 54 509 €
± Assurance	- 13 734 €	- 976 €	- 14 818 €	- 1 154 €	- 1 085 €	- 178 €
± Cotisation CGLLS	3 080 €	-	3 343 €	-	263 €	-
± Cotisations et dons	- 77 780 €	- 3 739 €	- 106 945 €	- 5 347 €	- 29 165 €	- 1 608 €
± Coût net des frais d'actes et contentieux	- 240 €	-	-	- 1 615 €	- 240 €	- 1 615 €
± Coût net Gros entretien	- 9 935 €	- 690 €	- 932 €	- 70 €	- 9 004 €	- 619 €
± Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 172 401 €	- 11 965 €	- 198 124 €	- 14 958 €	- 25 723 €	- 2 993 €
± Déplacements, missions et réceptions	- 12 082 €	- 4 428 €	- 19 285 €	- 1 388 €	- 7 203 €	- 3 041 €
± Divers	- 26 822 €	- 1 868 €	- 29 206 €	- 5 005 €	- 2 384 €	- 3 137 €
± Dotation aux amortissements	- 117 831 €	- 8 178 €	- 156 580 €	- 11 822 €	- 38 750 €	- 3 644 €
± Entretien courant	- 55 425 €	- 3 759 €	- 43 604 €	- 3 279 €	- 11 821 €	- 480 €
± Fluides et fournitures	- 40 017 €	- 2 777 €	- 40 291 €	- 3 042 €	- 274 €	- 265 €
± Frais financiers	-	-	- 5 371 €	- 398 €	- 5 371 €	- 398 €
± Frais postaux et de télécommunications	- 66 639 €	- 4 170 €	- 58 598 €	- 4 251 €	- 8 041 €	- 82 €
± Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 32 €	- 2 €	- 1 116 €	- 84 €	- 1 084 €	- 82 €
± Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég..)	- 31 173 €	- 2 329 €	- 16 750 €	- 1 265 €	- 14 422 €	- 1 064 €
± Impôts fonciers	- 15 137 €	- 1 051 €	- 15 516 €	- 1 171 €	- 379 €	- 121 €
± Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 5 525 €	- 513 €	- 1 982 €	- 280 €	- 3 543 €	- 234 €
± Intéressement du personnel	- 110 150 €	- 4 765 €	- 171 711 €	- 12 673 €	- 61 562 €	- 7 909 €
± Locations	- 38 875 €	- 2 698 €	- 39 574 €	- 2 988 €	- 700 €	- 290 €
± Masse salariale NR	- 2 741 789 €	- 176 560 €	- 2 743 918 €	- 193 554 €	- 2 129 €	- 16 994 €
± Personnel extérieur	- 22 963 €	- 1 588 €	- 14 273 €	- 1 078 €	- 8 690 €	- 510 €
± Publicité, publications, relations publiques	- 3 888 €	- 45 326 €	- 7 726 €	- 43 863 €	- 3 838 €	- 1 463 €
± Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 99 884 €	- 5 856 €	- 83 501 €	- 5 791 €	- 16 382 €	- 65 €
± Services bancaires et assimilés	- 23 878 €	- 1 654 €	- 29 433 €	- 2 222 €	- 5 556 €	- 568 €
± Subvention versée	- 23 500 €	-	- 33 900 €	-	- 10 400 €	-
± TVA	- 102 426 €	- 9 546 €	- 101 130 €	- 9 626 €	- 1 297 €	- 80 €
± Dépenses informatique liées à la cyberattaque	-	-	- 291 675 €	- 22 022 €	- 291 675 €	- 22 022 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	367 083 €	8 861 €	377 632 €	9 554 €	10 549 €	693 €
± Intercos - frais de gestion	367 083 €	8 861 €	377 632 €	9 554 €	10 549 €	693 €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	-	9 571 €	-	42 071 €	-	32 500 €
± Impôt sur les bénéfices	-	9 571 €	-	42 071 €	-	32 500 €
Total général	- 3 209 610 €	- 250 382 €	- 3 534 712 €	- 245 579 €	- 325 102 €	- 4 803 €

Les charges et produits indirects sont ventilés avec la clé de quote-part fiscalisable, qui est de **7,02%** en 2022 (6,49% en 2021, 7,86% en 2020 et 7,54% en 2019).

L'activité « non agréée » représente 6,5% du déficit total de l'activité structure.

Les principales écritures comptables 100% agréées sont :

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

Les principales écritures comptables 100% non agréées sont :

- Impôts sur les bénéfices
- Rémunérations de gestion (Opération pour compte / Syndic)
- Honoraires de conventions de mandat
- Publicité, publications, relations publiques
- A noter également la taxe d'apprentissage, CVAE... (faibles montants)

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

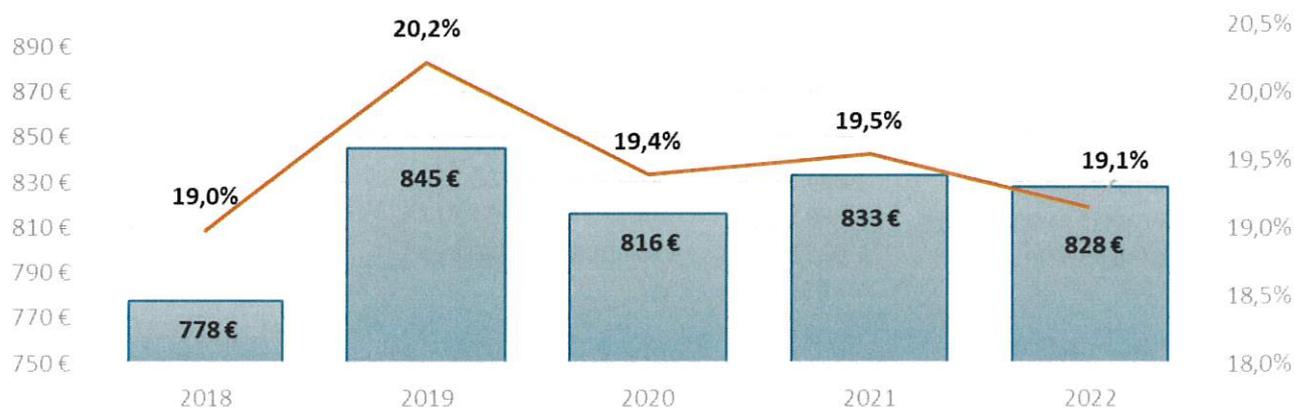
Frais des gestion	2018		2019		2020		2021		2022	
	Activité agréée	Activité non agréée								
RESULTAT	- 2 873 085 €	- 317 389 €	- 3 171 252 €	- 304 591 €	- 3 092 675 €	- 278 269 €	- 3 209 610 €	- 250 382 €	- 3 243 037 €	- 223 558 €
Nombre de lots										
<i>Foyers</i>	290	41	296	41	296	41	296	41	314	41
<i>Location Commerciale / crédit bail</i>	31	39	34	42	34	40	31	35	31	34
<i>Location Habitation</i>	3543	100	3535	121	3556	121	3575	123	3597	123
<i>Opération pour compte</i>		28		28		28		28		28
<i>Vente de terrains</i>		12		10		8		18		13
<i>Vente d'immeubles</i>		19		8		6		6		6
TOTAL	3864	239	3865	250	3886	244	3902	251	3942	245
Coût de gestion au lot selon le secteur	744 €	1 328 €	821 €	1 218 €	796 €	1 140 €	823 €	998 €	823 €	912 €
Coût de gestion au lot (total)	778 €		845 €		816 €		833 €		828 €	

*Hors dépenses 2022 exceptionnelles liées à la cyberattaque.

Les frais de gestion 2022 s'élèvent à **828 € pour un logement** (823 € pour un logement agréé).

Les charges de structure baissent légèrement. Elles représentent 19,1% des loyers perçus contre 19,5% en 2021.

Frais de gestion au lot et en % des loyers (hors dépenses exceptionnelles liées à la cyberattaque)



Pour mémoire :

En 2018 les frais de gestion sont fortement diminués : l'exercice a bénéficié d'une reprise de 70K€ de provision pour risque (litige contentieux) et de 106K€ de refacturation interne (masse salariale immobilisée dans le cadre d'investissements). On notera également des produits financiers records issus entre autres, de placements spécifiques différent du Livret A arrivant à échéance, pour 165K€.

En 2019 les frais de gestion sont au contraire élevés : l'exercice a été marqué par une très faible refacturation de coûts interne, un montant élevé de CGLLS de 181K€ (dernière année avant le lissage liée à la RLS), un intéressement record (218K€) ainsi qu'un IS très élevé (44K€).

Activité « Location Habitation »

Le résultat de l'activité « Location Habitation » diminue légèrement de 84 K€ par rapport à 2021 et s'établit à 5 706 K€.

	2020	2021	2022	Evolution
Comptes courants	4 889 867 €	5 077 135 €	4 952 826 € -	124 309 €
Comptes exceptionnels	77 018 €	713 649 €	753 645 €	39 996 €
Total général	4 966 885 €	5 790 783 €	5 706 470 € -	84 313 €

Le résultat courant baisse de 124K€.

- La hausse des loyers perçus et la baisse des dépenses d'entretien ne compensent pas les augmentations des frais financiers, des impayés et de la TFPB.

Le résultat exceptionnel augmente de 40K€.

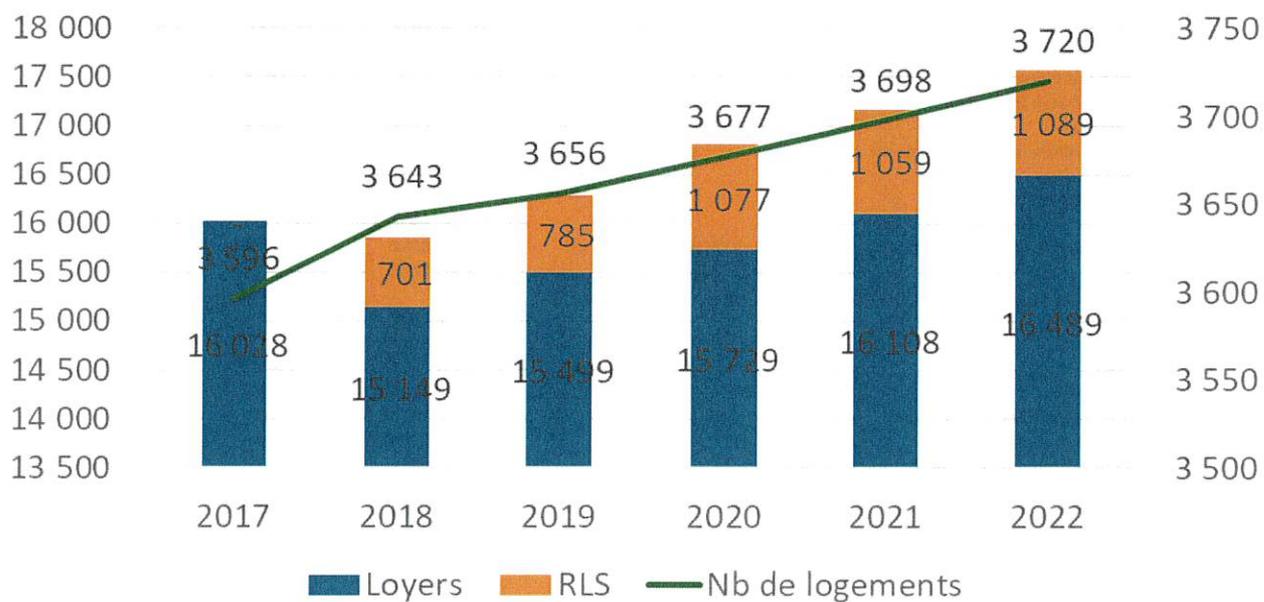
- Il profite d'une hausse du dégrèvement TFPB perçu, atténué par la baisse des marges sur vente de biens.

L'activité « Location Habitation » **agrée** baisse de 131 K€.

L'activité « Location Habitation » **non agréée** augmente de 46 K€. Il échappe à la hausse des impayés et des frais financiers (dette non adossée au TLA).

	2021		2022		Agréé	Non agréée
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Evolution N-1	Evolution N-1
Comptes courants	4 984 640 €	92 494 €	4 788 458 €	164 367 € -	196 182 €	71 873 €
Comptes exceptionnels	689 546 €	24 102 €	754 917 € -	1 272 €	65 371 € -	25 374 €
Total général	5 674 187 €	116 596 €	5 543 375 €	163 095 € -	130 811 €	46 499 €

Evolution des loyers, de la RLS (en K€) et du parc de logements



Analyse du Compte de résultat simplifié :

Habitation	2020	2021	2022	Evolution
A- PRODUITS	16 002 847 €	17 095 951 €	17 265 358 €	169 407 €
± Dégrevement TFPB	441 091 €	332 676 €	699 870 €	367 194 €
± Divers	94 254 €	155 885 €	76 485 €	79 400 €
± Loyers	15 729 310 €	16 107 666 €	16 489 123 €	381 456 €
± Marge sur cession d'immobilisation		638 097 €	199 520 €	438 577 €
± Prestations de services		53 865 €	-	53 865 €
± Produits des activités annexes (refacturations)	14 360 €	16 807 €	12 590 €	4 216 €
± Produits financiers	102 €	324 €	8 €	316 €
± Quote part subventions d'investissements	733 607 €	773 243 €	850 760 €	77 517 €
± Refacturation régie			-	-
± Refacturation régie (récupérable)			-	-
± RLS	- 1 076 748 €	- 1 058 592 €	- 1 088 636 €	30 045 €
± Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	66 871 €	75 980 €	25 639 €	50 341 €
B- CHARGES	- 10 408 627 €	- 10 789 684 €	- 11 106 007 €	316 323 €
± Achats d'études et de prestations de services		62 822 €	1 997 €	60 825 €
± Assurance	- 138 077 €	- 150 786 €	- 146 552 €	4 235 €
± Cotisation CGLLS	- 7 036 €	- 6 996 €	- 7 048 €	52 €
± Coût Impayés	- 132 713 €	- 115 887 €	- 326 442 €	210 555 €
± Coût lots inoccupés	- 63 726 €	- 30 689 €	- 28 445 €	2 245 €
± Coût net des frais d'actes et contentieux	- 44 360 €	- 85 881 €	- 39 115 €	46 766 €
± Coût net Gros entretien	- 437 004 €	- 564 904 €	- 440 073 €	124 831 €
± Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 1 014 €	- 2 047 €	- 2 180 €	133 €
± Déplacements, missions et réceptions	- 549 €	- 52 €	- 20 383 €	20 332 €
± Divers	- 63 669 €	- 33 349 €	- 15 782 €	17 566 €
± Dotation aux amortissements	- 4 761 019 €	- 4 894 468 €	- 5 107 687 €	213 220 €
± Entretien courant	- 1 440 999 €	- 1 644 709 €	- 1 423 777 €	220 932 €
± Fluides et fournitures	- 14 935 €	- 12 689 €	- 9 085 €	3 604 €
± Frais financiers	- 1 097 377 €	- 985 602 €	- 1 218 339 €	232 737 €
± Frais postaux et de télécommunications	- 244 €	- 172 €	- 365 €	192 €
± Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 15 549 €	- 16 538 €	- 12 600 €	3 938 €
± Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég..)		500 €		500 €
± Impôts fonciers	- 1 927 743 €	- 1 947 264 €	- 2 036 859 €	89 595 €
± Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 7 342 €	- 7 437 €	- 8 301 €	864 €
± Intéressement du personnel	- 32 975 €	- 18 166 €	- 35 218 €	17 052 €
± Locations	- 2 598 €	- 2 646 €	- 2 476 €	169 €
± Masse salariale NR	- 50 181 €	- 37 793 €	- 29 692 €	8 101 €
± Personnel extérieur			- 2 072 €	2 072 €
± Publicité, publications, relations publiques	- 4 609 €	- 2 172 €	- 5 502 €	3 330 €
± Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 87 709 €	- 66 806 €	- 111 952 €	45 147 €
± Services bancaires et assimilés	- 2 830 €	- 98 €	- 971 €	874 €
± Subvention versée	- 34 795 €	- 38 767 €	- 34 384 €	4 382 €
± VNC sorties	- 39 575 €	- 60 446 €	- 38 709 €	21 737 €
- C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 341 474 €	- 229 271 €	- 165 239 €	64 032 €
± Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 341 474 €	- 229 271 €	- 165 239 €	64 032 €
- D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 285 862 €	- 285 868 €	- 287 642 €	1 774 €
± Intercos - frais de gestion	- 285 862 €	- 285 868 €	- 287 642 €	1 774 €
- E- Solde récupérable (Charges si négatif)	0 €	345 €	0 €	345 €
± Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	0 €	345 €	0 €	345 €
Total général	4 966 885 €	5 790 783 €	5 706 470 €	84 313 €

Les principaux postes qui s'améliorent par rapport à 2021

- **+381K€ de Loyers** : effet des livraisons 2022 et 2021 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 0.42%).
La RLS augmente quant à elle de 30 K€.
- **+367K€ de dégrèvement TFPB** : évolue en fonction des investissements et de leur éligibilité au dégrèvement TFPB.
- **-346K€ de dépenses de maintenance** :
 - **-221K€ d'entretien courant** : un pic des dépenses de remise en état faisant suite à des EDL avait été constaté en 2021. Le poste est en baisse de 160K€ cette année (sensibilisation des équipes), associé à une hausse du taux de refacturation de 4 points (18% à 22%).
 - **-125K€ de Gros Entretien (coût net)** : dont +223K€ de reprise liée à un plan GE redessiné induisant un décalage de plusieurs travaux.

- **+77K€ de quote-part de subventions** : varie en fonction des investissements et des subventions d'investissements perçues.
- **-64K€ d'engagement conventionnel envers les communes** : dépend des résultats des programmes en garantie d'exploitation.
- **-61K€ achats d'études et de prestations de services** : pas de dépenses réalisées au titre d'études de faisabilité.
- **-54K€ de prestations de services** : refacturation des études de faisabilité (à la suite de l'abandon du projet) aux communes.
- **-47K€ de coût net des frais d'actes et contentieux** : retour à un montant proche de 2019 et 2020 après une année 2021 exceptionnelle liée au COVID.
- **-21K€ de VNC sorties** : dépend de la VNC des composants renouvelés.
- **-17K€ de charges diverses** : pénalités, réguls, ou charges exceptionnelles.

Les principaux postes qui se dégradent par rapport à 2021

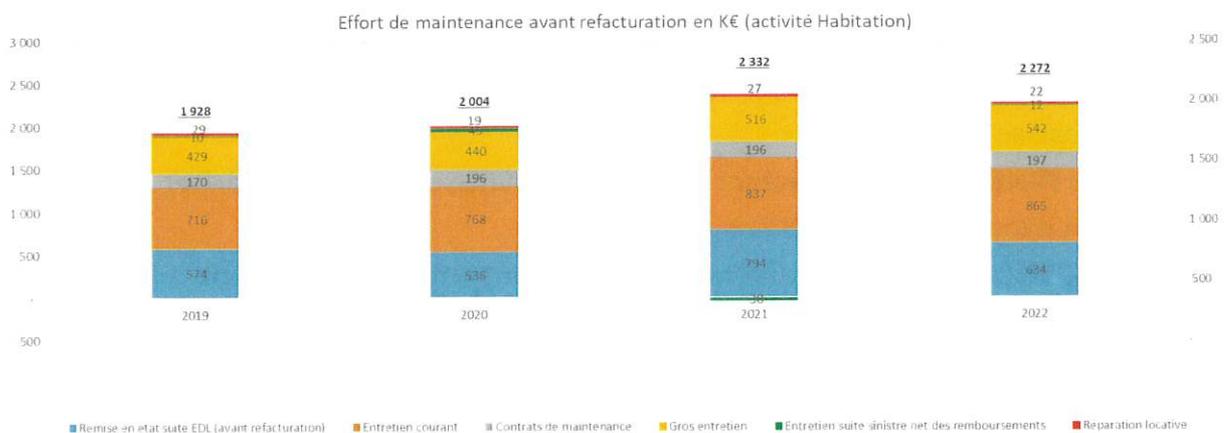
- **-438K€ de marge sur cession d'immobilisation** : 3 ventes seulement ont été réalisées (programmes Clos de l'Aiguille, Chapelle des Pots et 105 rue St Eutrope) contre un objectif de 8 lots.
- **+232K€ de frais financiers** : effet de la hausse du taux du livret A de +1,5 points en 2022.
- **+213K€ de dotation aux amortissements** : poste qui varie en fonction des composants et programmes immobiliers mis en service. L'augmentation de ce poste affiche une politique d'investissement soutenue.
- **+210K€ de coûts nets d'impayé** : le coût d'impayé augmente à la fois par l'augmentation du taux de provision des créances de 2 à 6 mois (statistiques SEMIS), mais aussi par l'augmentation du montant brut des créances douteuses. A l'inverse, les créances déclarées irrécouvrables sont en légère baisse cette année.
- **+90K€ d'impôt foncier** : effet de la hausse du taux (+3,4%) et de la fin d'exonération de certains programmes.
- **-79K€ de produits divers** : ce poste contient principalement le paiement de dommages et intérêts à la suite de litiges ou sinistres (art 700). On y trouvait en 2021 la reprise de provision pour RAAT que l'on ne provisionne plus depuis cette année (55K€ en 2021).
- **-50K€ de subvention d'exploitation** : reprise de subvention région pour quelques programmes (en baisse chaque année jusqu'au solde de la subvention).
- **+45K€ de rémunérations d'intermédiaires et honoraires** : impact de la nouvelle réglementation obligeant à refaire tous les DPE.
- **+20K€ de déplacements** : il s'agit du montant de la prise en charge des déménagements des locataires du programme Saint Pierre (13).

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

	2019	2020	2021	2022	Evolution
Remise en état suite EDL	574 017 €	535 850 €	793 931 €	634 392 €	-159 539€
Refacturation EDL (en valeur)	- 220 653 €	- 102 394 €	- 144 080 €	- 138 062 €	+6 018€
Refacturation EDL (en %)	38,4%	19,1%	18,1%	21,8%	4%
Coût moyen de remise en état d'un logement	1 799 €	1 861 €	2 528 €	2 507 €	-21€
Entretien courant	716 116 €	768 002 €	837 389 €	864 653 €	+27 264€
Contrats de maintenance	170 368 €	196 138 €	195 651 €	196 579 €	+928€
SOUS TOTAL ENTRETIEN	1 239 848 €	1 397 596 €	1 682 891 €	1 557 561 €	-125 330€
% des loyers (702)	8,0%	8,9%	10,4%	9,4%	-1,0%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	8,4%	9,5%	11,2%	10,1%	-1,1%
					+0€
Gros entretien	428 507 €	440 009 €	516 290 €	542 126 €	+25 836€
% des loyers (702)	2,8%	2,8%	3,2%	3,3%	0,1%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	2,9%	3,0%	3,4%	3,5%	0,1%
					+0€
Entretien suite sinistre (hors honoraires)	176 022 €	246 582 €	243 771 €	275 652 €	+31 882€
Remboursement de sinistres	- 165 594 €	- 201 894 €	- 282 210 €	- 263 526 €	+18 684€
Réparation locative	28 974 €	19 073 €	26 751 €	21 806 €	-4 944€
Refacturation de réparation locative	- 28 974 €	- 19 073 €	- 26 751 €	- 21 806 €	+4 944€
SOUS TOTAL SINISTRES ET REPARATI	10 428 €	44 688 €	38 440 €	12 126 €	+50 566€
TOTAL	1 678 782 €	1 882 292 €	2 160 742 €	2 111 814 €	-48 928€
% des loyers (702)	10,8%	12,0%	13,4%	12,8%	-0,6%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	11,4%	12,8%	14,4%	13,7%	-0,6%

En 2022, l'effort d'entretien du patrimoine de la SEMIS représente 13,7% des loyers net de RLS.

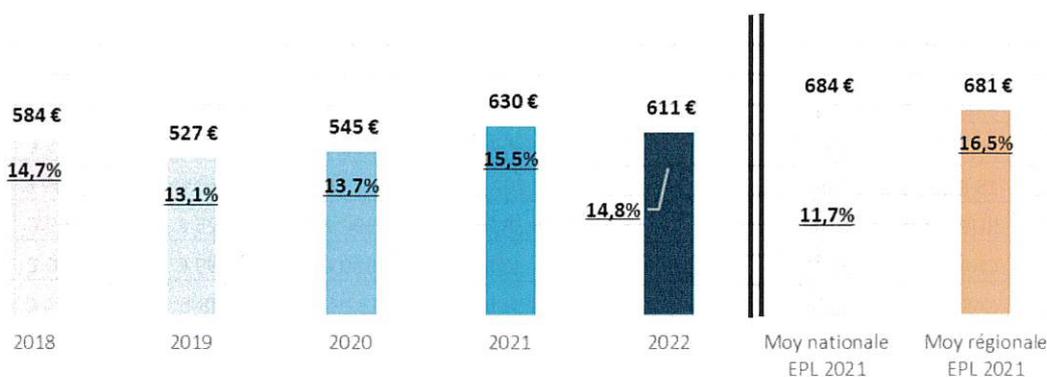
Il est conforme à l'objectif inscrit dans le VISIAL qui est de 13,5%.



Effort de maintenance	2019	2020	2021	2022	Evolution
Remise en état suite EDL (avant refacturation)	574 017 €	535 850 €	793 931 €	634 392 €	- 159 539 €
Entretien courant	716 116 €	768 002 €	837 389 €	864 653 €	27 264 €
Contrats de maintenance	170 368 €	196 138 €	195 651 €	196 579 €	928 €
Gros entretien	428 507 €	440 009 €	516 290 €	542 126 €	25 836 €
Entretien suite sinistre net des remboursements	10 428 €	44 688 €	- 38 440 €	12 126 €	50 566 €
Réparation locative	28 974 €	19 073 €	26 751 €	21 806 €	- 4 944 €
TOTAL	1 928 409 €	2 003 760 €	2 331 573 €	2 271 682 €	- 59 890 €
% des loyers (702)	12,4%	12,7%	14,5%	13,8%	-0,7%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	13,1%	13,7%	15,5%	14,8%	-0,7%
Coût au logement	527 €	545 €	630 €	611 €	- 20 €

**L'enveloppe consacrée à l'entretien du patrimoine est très stable.
Il représente 14.8% des loyers nets de RLS en 2022, soit 611 €/logement.
La moyenne régionale est égale à 631 €, et la moyenne nationale à 684 €.**

EFFORT DE MAINTENANCE au logement et en % des loyers net de RLS



Résultats par programme (sans retraitement des écritures garanties d'exploitation) :

	Résultats 2022 au logement
Moyenne	1 246 €
Médiane	1 224 €
Mini	17 562 €
Maxi	- 20 984 €

		2020	2021	2022	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
1	BELLEVUE 1	268 509 €	290 830 €	349 006 €	302 782 €	190	1 594 €
2	BELLEVUE 2	280 996 €	276 075 €	358 305 €	305 125 €	203	1 503 €
3	BELLEVUE 3	130 781 €	208 506 €	180 730 €	173 339 €	108	1 605 €
4	BELLEVUE 4	184 368 €	214 711 €	205 525 €	201 535 €	103	1 957 €
6	BOIFFIERS 1 LOCATION	129 242 €	88 605 €	145 319 €	121 056 €	108	1 121 €
9	CHANIERS	- 0 €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
10	BOIFFIERS 3	88 379 €	27 657 €	104 566 €	73 534 €	111	662 €
12	VAUX-SUR-MER	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €	2	- 0 €
13	SAINT-PIERRE	35 671 €	49 862 €	5 091 €	30 208 €	20	1 510 €
16	ILOT SAINT MICHEL	17 771 €	10 642 €	15 909 €	14 774 €	18	821 €
17	RUE GALLIENI OCP	44 852 €	30 666 €	113 977 €	63 165 €	22	2 871 €
19	15 RUE DE LA SOUCHE	3 262 €	6 603 €	4 683 €	4 849 €	3	1 616 €
21	RUE DE LA GRANGE	29 383 €	31 399 €	30 925 €	30 569 €	9	3 397 €
22	CHARLES DANGIBEAUD	131 €	48 680 €	10 799 €	19 870 €	8	2 484 €
23	CASERNE TAILLEBOURG	123 311 €	138 132 €	191 808 €	151 084 €	62	2 437 €
24	DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	0 €	- 0 €	85 033 €	28 344 €	9	3 149 €
27	ST PIERRE D'OLERON GRENETTE 1	72 883 €	83 261 €	44 174 €	66 773 €	39	1 712 €
28	VOUTE DE L'HOPITAL DE PONS	- 0 €	0 €	- 0 €	0 €	6	0 €
29	PRESBYTERE DE TAILLEBOURG	0 €	- 0 €	- 0 €	0 €	2	0 €
30	PORT LAROUSSELLE	7 684 €	6 914 €	10 818 €	8 472 €	8	1 059 €
32	1, RUE DES 3 PRINCES	14 581 €	13 179 €	12 383 €	13 381 €	10	1 338 €
33	ABBAYE AUX DAMES	5 722 €	22 625 €	42 314 €	23 554 €	21	1 122 €
34	NIEULLE SUR SEUDRE	0 €	- 0 €	0 €	0 €	3	0 €
35	SAINT DENIS D'OLERON LE BOURG	- 0 €	0 €	0 €	0 €	6	0 €
36	RUE ARC DE TRIOMPHE	4 086 €	9 070 €	7 591 €	6 916 €	10	692 €
40	VILLAS BOIS MOULIN DE GUERRY	38 027 €	30 577 €	36 970 €	35 192 €	10	3 519 €
42	IMMEUBLE PAILLER PONS	0 €	- 0 €	0 €	0 €	11	0 €
43	DOLUS D'OLERON	15 148 €	19 929 €	19 116 €	18 064 €	14	1 290 €
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	0 €	0 €	0 €	0 €	6	0 €
46	CAS. BOILEVE CHATEAU D'OLERON	22 073 €	13 737 €	42 060 €	25 957 €	11	2 360 €
52	ST GEORGES D'OLERON	- 0 €	- 0 €	0 €	- 0 €	12	- 0 €
53	MORNAC S/SEUDRE	0 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €	5	- 0 €
54	PRESBYTERE DE BUSSAC	0 €	0 €	- 0 €	0 €	3	0 €
55	LOTIST MARCADIER MONTGUYON	- 0 €	0 €	- 0 €	- 0 €	4	- 0 €
56	SAINT SULPICE DE ROYAN	0 €	- 0 €	0 €	0 €	7	0 €
57	ANCIENNE BIBLIOTHEQUE ST JEAN	0 €	0 €	- 0 €	0 €	7	0 €

		2020	2021	2022	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	22 387 €	11 334 €	12 201 €	15 307 €	6	2 551 €
59	MORTAGNE S/GIRONDE	0 €	0 €	0 €	0 €	3	0 €
63	11-12-12ter RUE PONT DES MONAR	4 541 €	12 762 €	12 662 €	9 988 €	7	1 427 €
64	GRAND VILLAGE	0 €	0 €	0 €	0 €	8	0 €
66	ZAC D'ANTIOCHAS ST DENIS D'OL.	0 €	0 €	0 €	0 €	8	0 €
71	ILOT DU MUSEE	35 646 €	61 513 €	63 326 €	53 495 €	22	2 432 €
75	105, RUE SAINT EUTROPE	736 €	1 733 €	51 690 €	17 562 €	1	17 562 €
76	SAINT SAUVANT	0 €	0 €	0 €	0 €	7	0 €
77	RUE SAINT PALLAIS	7 163 €	265 €	901 €	2 777 €	1	2 777 €
78	NERE	0 €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
80	ANGOULINS-SUR-MER	0 €	0 €	0 €	0 €	9	0 €
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	188 €	821 €	139 €	383 €	1	383 €
85	ST GEORGES DES COTEAUX 1	0 €	124 568 €	11 558 €	45 376 €	12	3 781 €
96	RESIDENCE GORDON - PONS	0 €	0 €	0 €	0 €	13	0 €
97	LES BOUYERS MIRAMBEAU	0 €	0 €	0 €	0 €	12	0 €
102	ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE	0 €	0 €	0 €	0 €	15	0 €
106	BRIZAMBOURG	0 €	0 €	0 €	0 €	4	0 €
107	St JEAN D'ANGELY Fief Aumonerie	0 €	0 €	0 €	0 €	12	0 €
108	TAILLEBOURG	0 €	0 €	0 €	0 €	7	0 €
112	RECOUVRANCE 32 logts	97 481 €	64 420 €	92 597 €	84 833 €	32	2 651 €
113	ST PIERRE OLERON La Louisiane	17 318 €	47 349 €	46 067 €	36 911 €	20	1 846 €
114	RIOUX	0 €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
115	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	0 €	0 €	0 €	0 €	4	0 €
116	ST SEVER DE SAINTONGE 1e tr.	0 €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
117	ST JEAN D'Y de Gaulle-4 Septembre	0 €	0 €	0 €	0 €	2	0 €
118	DOLUS D'OLERON La Cossarde	0 €	0 €	0 €	0 €	9	0 €
119	RECOUVRANCE 18 logts	47 940 €	36 916 €	53 083 €	45 980 €	18	2 554 €
121	ECOYEUX	894 €	6 536 €	200 €	2 544 €	3	848 €
122	SEMUSSAC	35 806 €	40 981 €	48 560 €	41 782 €	14	2 984 €
123	LA TREMBLADE Mal Leclerc	4 158 €	16 423 €	13 665 €	11 416 €	8	1 427 €
124	DOMPIERRE S/Chte 4 pavillons	869 €	5 022 €	2 448 €	2 780 €	4	695 €
125	SAUJON Le Logis de la Lande	7 059 €	4 055 €	15 039 €	6 014 €	12	501 €
126	ST JEAN D'ANGELY Ilôt Olympia	9 284 €	520 €	7 717 €	5 493 €	12	458 €
127	VENERAND Maison Dupuy	3 187 €	1 020 €	3 765 €	2 658 €	1	2 658 €
129	ST AIGULIN 1	20 228 €	3 840 €	9 272 €	11 114 €	8	1 389 €
130	PISANY 6 logts	11 190 €	14 453 €	13 273 €	12 972 €	6	2 162 €
131	RECOUVRANCE 16 logts	50 712 €	54 802 €	48 228 €	51 247 €	16	3 203 €
133	LOULAY	12 648 €	18 946 €	5 640 €	12 411 €	7	1 773 €
135	SONNAC	6 436 €	3 760 €	6 006 €	1 397 €	5	279 €
136	COZES	15 295 €	3 032 €	1 885 €	5 481 €	5	1 096 €
137	VENERAND Fontaines	1 644 €	4 558 €	2 273 €	1 309 €	3	436 €
138	VILLENEUVE LA COMTESSE	5 327 €	11 383 €	12 069 €	9 593 €	6	1 599 €
139	St Georges OLERON Trait Union	17 281 €	13 572 €	42 929 €	13 073 €	8	1 634 €
140	ST VAIZE	4 677 €	13 385 €	12 126 €	10 063 €	6	1 677 €

		2020	2021	2022	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
141	ST SEVER DE SAINTONGE 2e tr.	7 169 €	3 446 €	5 102 €	5 239 €	3	1 746 €
142	BRIZAMBOURG rue du Dr Grand	15 223 €	7 892 €	- 5 165 €	5 984 €	7	855 €
143	PONS R ST JACQUES ex rue Ecole	2 837 €	4 180 €	3 055 €	3 357 €	1	3 357 €
144	SAUJON Immeuble Fovet	2 400 €	3 068 €	2 354 €	2 608 €	2	1 304 €
145	15 rue des Trois Princes	4 635 €	869 €	665 €	2 056 €	1	2 056 €
146	AUTHON EBEON	2 913 €	3 345 €	6 365 €	4 208 €	2	2 104 €
147	ST JEAN D'Y - HOTEL DE FRANCE	1 850 €	4 267 €	- 14 760 €	- 2 881 €	3	- 960 €
148	NANTILLE	2 248 €	2 050 €	- 1 440 €	953 €	2	476 €
152	LES GONDS	14 797 €	14 258 €	13 221 €	14 092 €	6	2 349 €
153	PORT D'ENVAUX	15 710 €	11 881 €	2 881 €	10 157 €	5	2 031 €
154	St Hilaire Villefranche (gare)	81 €	- 7 422 €	- 11 760 €	- 6 367 €	3	- 2 122 €
155	LA TREMBLADE Mal Foch	4 296 €	- 6 859 €	4 356 €	598 €	3	199 €
156	ST GEORGES DES COTEAUX 2	32 371 €	27 156 €	19 683 €	26 404 €	10	2 640 €
157	THENAC	5 932 €	7 187 €	3 978 €	5 699 €	4	1 425 €
158	ST DIZANT DU GUA	4 913 €	1 191 €	9 893 €	5 332 €	5	1 066 €
159	ST DENIS D'OLERON Gens Voyage	- 9 €	- 14 552 €	- 5 099 €	- 6 553 €	1	- 6 553 €
160	MARENNES ANC. CASERNE LUCAS	- 56 132 €	37 016 €	- 2 319 €	- 7 145 €	14	- 510 €
161	COURPIGNAC	6 595 €	9 373 €	7 428 €	7 799 €	3	2 600 €
162	ST PIERRE D'OLERON Le Québec	39 724 €	49 151 €	45 601 €	44 825 €	21	2 135 €
163	ECURAT	7 069 €	9 508 €	9 524 €	8 700 €	4	2 175 €
164	ANGOULINS 32 rue Gambetta	9 394 €	12 713 €	11 519 €	11 209 €	8	1 401 €
165	ST MARTIN D'ARY	9 509 €	13 389 €	11 978 €	11 625 €	4	2 906 €
166	LANDES	10 472 €	13 660 €	11 224 €	11 785 €	4	2 946 €
167	place Emile Combes	4 737 €	3 761 €	7 200 €	5 233 €	3	1 744 €
170	135 rue Saint Pallais	1 244 €	- 216 €	1 644 €	891 €	1	891 €
171	SAINT AIGULIN 2	15 946 €	17 517 €	21 048 €	18 171 €	8	2 271 €
175	BURIE	27 374 €	16 264 €	12 560 €	18 733 €	6	3 122 €
176	DOLUS D'OLERON 'LES PEUX'	- 9 521 €	21 039 €	48 330 €	19 949 €	10	1 995 €
177	PISANY 2 (3 LOGTS)	- 1 618 €	- 1 259 €	1 966 €	- 304 €	3	- 101 €
179	BUSSAC FORET	13 879 €	558 €	12 245 €	8 894 €	5	1 779 €
180	LA BETAUDIÈRE ST DENIS D'OLER.	14 534 €	16 100 €	22 172 €	17 602 €	8	2 200 €
181	MAZERAY	9 817 €	4 481 €	7 269 €	7 189 €	5	1 438 €
182	LA TREMBLADE - BD JOFFRE	23 718 €	23 882 €	17 891 €	21 830 €	15	1 455 €
184	COULONGES	14 366 €	10 321 €	13 764 €	12 817 €	4	3 204 €
185	SAINT DENIS DU PIN	- 4 478 €	2 705 €	- 6 657 €	- 2 810 €	2	- 1 405 €
186	LE FOUILLOUX	3 144 €	13 615 €	1 632 €	6 130 €	5	1 226 €
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	50 241 €	70 988 €	54 785 €	58 671 €	39	1 504 €
188	IMM.RIBEROT 20-24 rue A.Briand	7 558 €	5 994 €	5 616 €	6 389 €	3	2 130 €
191	CROIX COMTESSE	5 890 €	3 034 €	5 668 €	4 864 €	2	2 432 €
192	SAINTE MEME	3 487 €	4 014 €	4 639 €	4 047 €	2	2 023 €
194	Paire Pouil CHATEAU D'OLERON	14 480 €	25 101 €	20 733 €	20 105 €	8	2 513 €
196	SAINT THOMAS DE CONAC	13 964 €	- 1 987 €	3 840 €	5 272 €	4	1 318 €
197	SAINT FORT SUR GIRONDE	3 451 €	2 647 €	2 790 €	2 963 €	2	1 481 €
198	MONTGUYON 2E TR	6 524 €	5 223 €	- 22 354 €	- 3 535 €	4	- 884 €

		2020	2021	2022	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
199	AULNAY	- 1 056 €	2 520 €	14 497 €	5 321 €	11	484 €
200	CHATEAU OLERON logt urgence	2 706 €	1 709 €	2 247 €	2 221 €	1	2 221 €
201	ANGOULINS S/MER 3 CENTRE BOURG	774 €	48 417 €	18 913 €	22 701 €	10	2 270 €
202	7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	- 4 344 €	4 037 €	3 689 €	1 127 €	4	282 €
203	Marennes rue Garesché	- 13 052 €	10 233 €	23 198 €	6 793 €	8	849 €
205	SAINT PALAIS	17 007 €	- 7 435 €	22 404 €	10 659 €	10	1 066 €
208	Chaniers rue saint Antoine	8 151 €	- 12 633 €	2 802 €	- 560 €	2	- 280 €
210	SAUJON LIEU DIT L'HOPITAL	15 570 €	18 840 €	5 459 €	13 290 €	12	1 107 €
211	SAINT DIZANT DU GUA	3 653 €	3 100 €	- 993 €	1 920 €	2	960 €
212	SAINT VAIZE 3 logts	4 893 €	5 602 €	2 451 €	4 315 €	3	1 438 €
213	SAINT JEAN D'Y LA FOSSE AUX LO	36 528 €	22 467 €	14 813 €	24 603 €	7	3 515 €
214	SAINT PIERRE D'OLERON	19 879 €	- 914 €	1 488 €	6 818 €	13	524 €
215	MAZERAY	- 3 551 €	- 6 059 €	- 34 €	- 3 215 €	3	- 1 072 €
216	SAINT DENIS D'OLERON	13 657 €	3 667 €	13 743 €	10 355 €	8	1 294 €
218	BRIZAMBOURG 2ème tranche	4 245 €	4 254 €	4 223 €	4 241 €	3	1 414 €
220	GEMOZAC rue CARNOT	- 8 554 €	- 8 155 €	3 986 €	- 4 241 €	2	- 2 120 €
222	ILOT CARILLIER DOLUS	15 548 €	23 719 €	10 736 €	16 668 €	14	1 191 €
223	GEMOZAC	1 775 €	3 244 €	3 337 €	2 785 €	4	696 €
224	Chaniers 4 logements	4 052 €	2 734 €	6 720 €	4 502 €	4	1 125 €
226	SAINTE 31 CH DES PEUPLIERS	- 6 348 €	57 392 €	0 €	17 015 €	1	17 015 €
227	LES MATHES	1 967 €	2 922 €	2 222 €	2 370 €	3	790 €
228	MIRAMBEAU	12 493 €	22 761 €	16 343 €	17 199 €	7	2 457 €
229	PONS RUE CHARLES DE GAULLE	- 1 406 €	258 €	792 €	- 119 €	1	- 119 €
231	CHERMIGNAC	21 544 €	289 €	8 263 €	10 032 €	10	1 003 €
234	Saint Sauvant lotissement	8 693 €	10 827 €	10 457 €	9 992 €	6	1 665 €
235	LA VERGNE	8 364 €	15 369 €	12 039 €	11 924 €	5	2 385 €
236	PORT D'ENVAUX ANCIENNE POSTE	2 365 €	- 4 360 €	- 1 603 €	- 1 199 €	2	- 600 €
237	PORT D'ENVAUX CORDERIE	1 572 €	2 668 €	1 788 €	2 009 €	2	1 005 €
238	ECURAT	3 777 €	3 535 €	3 330 €	3 547 €	2	1 774 €
239	BEAUVAIS SUR MATHA	- 3 439 €	5 211 €	3 690 €	1 820 €	5	364 €
240	MIGRE	6 325 €	5 111 €	- 708 €	3 576 €	4	894 €
241	SAINT GEORGES D'OLERON 2 TR	1 329 €	2 430 €	2 245 €	2 002 €	2	1 001 €
244	SOUBRAN	4 640 €	2 901 €	6 834 €	4 792 €	4	1 198 €
246	OZILLAC	- 8 785 €	3 521 €	- 166 €	- 1 810 €	7	- 259 €
247	ROYAN AV DE ROCHEFORT	42 199 €	31 427 €	52 330 €	41 985 €	27	1 555 €
248	PONS TOUTVENT 1ère tranche	21 419 €	41 427 €	18 675 €	27 174 €	12	2 264 €
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 570 €	- 4 135 €	- 1 248 €	- 1 984 €	1	- 1 984 €
253	SAINT DENIS DU PIN 2 LOGTS	3 759 €	- 735 €	4 044 €	2 356 €	2	1 178 €
254	144 AVENUE DE NIVELLES SAINTES	748 €	- 162 €	- 885 €	- 100 €	1	- 100 €
255	SAINT SEVER LOGT ADAPTE	2 235 €	1 700 €	- 837 €	1 033 €	1	1 033 €
257	43 rue Gautier	- 933 €	931 €	- 4 382 €	- 1 461 €	1	- 1 461 €
258	LA GUYADERIE SAINTES	60 371 €	26 129 €	62 914 €	49 805 €	31	1 607 €
259	LA DEVISE	- 2 564 €	- 10 290 €	818 €	- 4 012 €	7	- 573 €
260	FONCOUVERTE	59 639 €	75 748 €	60 295 €	65 227 €	20	3 261 €

		2020	2021	2022	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
261	TAILLEBOURG	15 558 €	3 559 €	5 389 €	8 168 €	5	1 634 €
262	VAUX SUR MER	2 314 €	3 936 €	1 222 €	2 491 €	2	1 245 €
264	LES EGLISES D'ARGENTEUIL 2	3 633 €	3 124 €	- 291 €	2 155 €	2	1 078 €
265	LA BREE LES BAINS	17 952 €	13 197 €	14 780 €	15 310 €	9	1 701 €
266	SAINT SEVER DE SAINTONGE	15 986 €	20 120 €	4 160 €	13 422 €	7	1 917 €
267	LANDES 2 LOGEMENTS	- 6 136 €	- 7 349 €	2 601 €	- 3 628 €	2	- 1 814 €
268	LA TREMBLADE 8 LOGTS	10 674 €	- 1 010 €	405 €	3 357 €	8	420 €
269	LA TREMBLADE LOGT ADAPTE	388 €	963 €	1 327 €	892 €	1	892 €
270	SAUJON LE MARCHE	- 1 477 €	- 4 645 €	- 4 625 €	- 3 582 €	4	- 896 €
271	CHANIER 9 LOGEMENTS	17 104 €	9 604 €	12 449 €	13 053 €	9	1 450 €
272	SAINT GEORGES DES COTEAUX	7 852 €	11 460 €	- 1 792 €	5 840 €	5	1 168 €
273	ROYAN CITE BLANCHE/PIERRE LIS	43 014 €	28 185 €	71 999 €	47 732 €	60	796 €
275	VAUX SUR MER	12 421 €	3 962 €	10 617 €	9 000 €	7	1 286 €
278	LA CROIX COMTESSE	6 804 €	8 031 €	- 10 983 €	1 284 €	4	321 €
279	BEAUVAIS SUR MATHA 2emeTR	3 563 €	3 457 €	- 1 306 €	1 905 €	2	952 €
281	SAINT GEORGES D'OLERON	21 342 €	21 472 €	18 136 €	20 317 €	10	2 032 €
282	LES MATHES	3 208 €	3 400 €	5 205 €	3 938 €	5	788 €
284	NERE 8 LOGEMENTS	17 693 €	15 466 €	16 678 €	16 613 €	8	2 077 €
285	SAINT MARTIN DE COUX	2 559 €	206 €	3 680 €	2 149 €	3	716 €
286	LA CHAPELLE DES POTS	2 069 €	10 707 €	25 306 €	12 694 €	1	12 694 €
288	BREUILLET	27 508 €	18 538 €	22 161 €	22 735 €	15	1 516 €
290	ARCHINGEAY	7 068 €	9 104 €	3 710 €	6 627 €	3	2 209 €
291	ANGOULINS SUR MER	13 832 €	23 333 €	24 515 €	20 560 €	9	2 284 €
293	SAINT DIZANT DU GUA 7 logts	8 420 €	2 948 €	11 453 €	7 607 €	7	1 087 €
295	LE CHATEAU D'OL Clos Sourbier	- 3 369 €	- 89 €	- 1 325 €	- 1 594 €	3	- 531 €
296	VARZAY	- 1 403 €	5 071 €	4 720 €	2 796 €	3	932 €
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	17 762 €	12 957 €	18 711 €	16 477 €	11	1 498 €
298	LES MATHES 14 LOGEMENTS	27 578 €	29 147 €	28 029 €	28 251 €	14	2 018 €
299	LE CHATEAU D'OL. Place Eglise	- 1 103 €	580 €	981 €	153 €	1	153 €
300	LE CHATEAU D'OL. Rue de Chanzy	- 10 235 €	1 277 €	- 3 231 €	- 4 063 €	5	- 813 €
301	PONS TOUVENT 2ème tranche	11 634 €	14 325 €	19 557 €	15 172 €	15	1 011 €
302	VENERAND LE BOURG	8 906 €	8 874 €	7 664 €	8 481 €	5	1 696 €
305	ST DENIS D'OL AERIUM 8 LOGTS	6 947 €	7 441 €	17 194 €	10 527 €	8	1 316 €
307	LE VALLON 22 LOGTS	22 434 €	28 180 €	22 629 €	24 415 €	22	1 110 €
310	SAINTE - C DESMOULINS 4 LOGTS	12 408 €	- 1 860 €	10 578 €	7 042 €	4	1 760 €
312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE	4 482 €	4 899 €	3 422 €	4 267 €	3	1 422 €
315	Les Tilleuls CHERMIGNAC	28 185 €	20 458 €	11 778 €	20 141 €	12	1 678 €
318	LE VALLON 2 (8 logts neufs)	10 784 €	28 799 €	15 610 €	18 398 €	8	2 300 €
319	SAUJON PARC DU VAL DE SEUDRE	4 647 €	2 846 €	1 279 €	2 924 €	8	365 €
320	RES MARYA BATB 6 LOGTS SAINTES	2 371 €	2 486 €	- 149 €	1 569 €	6	262 €
321	MORNAC SUR SEUDRE 4 LOGTS NEUF	4 552 €	4 496 €	3 650 €	4 233 €	4	1 058 €
323	BUSSAC S/CHTE LA CROIX	10 350 €	13 540 €	9 762 €	11 217 €	11	1 020 €
324	RESIDENCE ARENA 28 LOGEMENTS	36 032 €	55 976 €	37 799 €	43 269 €	28	1 545 €
325	HAUT BERLINGUE rue Garnier	15 335 €	18 690 €	13 719 €	15 915 €	13	1 224 €

		2020	2021	2022	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
327	PORT D'ENVAUX R DES ARMATEURS	1 513 €	1 230 €	- 285 €	819 €	1	819 €
330	RES ETUDIANTE ST JEAN D'ANGELY	- 7 205 €	- 6 831 €	- 8 148 €	- 7 394 €	1	- 7 394 €
331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts	- 420 €	12 489 €	2 681 €	4 917 €	8	615 €
332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA	- 13 €	- 284 €	- 6 041 €	- 2 113 €	15	- 141 €
333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA	- 282 €	- 2 689 €	8 059 €	1 696 €	12	141 €
334	PORT ROYAL ROYAN 6 LOGTS	5 526 €	5 034 €	2 441 €	4 334 €	6	722 €
337	BURIE Les Plantes du Dessus	- 1 044 €	5 423 €	1 208 €	1 863 €	8	233 €
338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA	- 3 301 €	- 23 264 €	- 36 388 €	- 20 984 €	1	- 20 984 €
339	ROYAN FELIX REUTIN	26 832 €	9 977 €	36 648 €	24 486 €	20	1 224 €
340	LES JARDINS DE SANTONE	15 233 €	24 285 €	16 848 €	18 789 €	17	1 105 €
341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA	8 988 €	15 790 €	8 951 €	11 243 €	13	865 €
342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG	- 3 001 €	- 151 €	- 62 €	- 1 072 €	2	- 536 €
343	CHANIERS rue Abbé Vieulle	- 533 €	8 776 €	4 711 €	4 318 €	9	480 €
344	LANDES rue d'Aunis	- 236 €	4 166 €	1 937 €	1 956 €	4	489 €
347	PESSINES rue Saint Gilles		- €		- €	1	- €
349	SAINTES Le Barrot-18 logts gen	62 326 €	68 057 €	54 464 €	61 616 €	18	3 423 €
354	MARENNES rue le Terme		- 5 344 €	1 960 €	- 1 692 €	3	- 564 €
355	ST DENIS D'OLERON Bétaudière 2		- €		- €	1	- €
357	CHANIERS av du 8 mai 1945		- 6 323 €	10 738 €	2 207 €	10	221 €
360	VILLARS LES BOIS Chataubry		- 11 129 €	- 2 226 €	- 6 677 €	1	- 6 677 €
362	MARENNES - La Marquina		0 €	- 565 €	- 282 €	1	- 282 €
363	SAINT SULPICE - LES RIVAGES		- 1 €	- 154 €	- 78 €	1	- 78 €
365	ASSOCIATION EMMANUELLE		- 271 €	- 279 €	- 275 €	1	- 275 €
366	MAGEZY 3 Les chênes verts			- €	- €	1	- €
368	SAINTES Provence			- €	- €	1	- €
370	SAINTES Rue des Rochers			- €	- €	1	- €
410	LES ANEMONES	28 030 €	21 290 €	46 002 €	31 774 €	24	1 324 €
411	MOLIERE	49 118 €	23 750 €	66 142 €	46 337 €	25	1 853 €
412	SAINT SORLIN	152 594 €	110 337 €	156 590 €	139 840 €	82	1 705 €
413	LES BOIFFIERS 210	311 152 €	302 913 €	284 827 €	299 631 €	170	1 763 €
414	LES BOIFFIERS 250	190 474 €	197 051 €	145 744 €	177 756 €	165	1 077 €
415	LA FENETRE 116	58 970 €	54 359 €	80 894 €	64 741 €	36	1 798 €
416	LA FENETRE 130	171 900 €	137 098 €	200 939 €	169 979 €	130	1 308 €
417	PAUL DOUMER	98 856 €	60 249 €	71 293 €	76 799 €	40	1 920 €
418	PENSION MAGISTEL	5 559 €	11 584 €	20 509 €	12 551 €	4	3 138 €
419	SAINT EUTROPE	2 083 €	5 219 €	962 €	2 755 €	25	110 €
420	LA GRAND FONT 1	17 630 €	12 013 €	8 354 €	12 666 €	10	1 267 €
421	LA GRAND FONT 2	5 928 €	2 685 €	7 325 €	5 313 €	3	1 771 €
422	ECUREUIL 1	40 017 €	20 511 €	8 210 €	22 912 €	9	2 546 €
423	ECUREUIL 2	13 210 €	3 182 €	47 945 €	21 446 €	12	1 787 €
426	EPINEUIL	13 048 €	4 949 €	6 949 €	8 315 €	5	1 663 €
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	29 838 €	25 459 €	42 495 €	32 597 €	20	1 630 €
428	MONTPLAISIR	18 268 €	32 710 €	30 398 €	27 125 €	18	1 507 €
429	LA MARNE LEU	418 €	101 €	- 2 330 €	- 604 €	2	- 302 €

		2020	2021	2022	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
430	LES IMMORTELLLES	16 294 €	15 195 €	10 523 €	14 004 €	7	2 001 €
431	LE CHALEUIL 1	7 848 €	1 005 €	5 655 €	4 836 €	5	967 €
432	SAINT LOUIS	4 465 €	1 298 €	- 1 662 €	1 367 €	3	456 €
435	LES HAUTS DE LA GRAND FONT	- 872 €	22 752 €	- €	7 293 €	1	7 293 €
436	LE BOIS TAILLIS 1	17 219 €	24 568 €	12 503 €	18 097 €	8	2 262 €
437	GAUTHIER	1 308 €	3 963 €	4 475 €	3 248 €	3	1 083 €
438	LE PIGEONNIER	10 092 €	1 910 €	9 238 €	7 080 €	6	1 180 €
439	RESIDENCE LES TILLEULS	66 483 €	49 152 €	55 674 €	57 103 €	35	1 632 €
440	RESIDENCE LA GARENNE	- 29 638 €	- 37 323 €	- 17 216 €	- 28 059 €	24	- 1 169 €
450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	65 333 €	461 531 €	162 769 €	229 877 €	56	4 105 €
451	CLOS DE L'AIGUILLE 2	3 596 €	113 496 €	10 395 €	42 496 €	3	14 165 €
452	LA SOUCHE	1 036 €	1 345 €	1 100 €	1 160 €	1	1 160 €
453	ADOLPHE BRUNAUD	1 253 €	1 660 €	1 518 €	1 477 €	1	1 477 €
454	CONDORCET	1 515 €	665 €	948 €	1 043 €	1	1 043 €
455	CHERMIGNAC 1	9 237 €	11 336 €	10 984 €	10 519 €	5	2 104 €
456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	12 457 €	99 068 €	9 496 €	40 340 €	7	5 763 €
458	CHERMIGNAC 2	6 125 €	5 468 €	4 330 €	5 308 €	2	2 654 €
459	CHERMIGNAC 3	7 792 €	7 771 €	7 256 €	7 606 €	2	3 803 €
460	COURBIAC	3 225 €	1 785 €	- 1 362 €	1 216 €	1	1 216 €
461	EUTERPE	10 708 €	10 763 €	4 221 €	8 564 €	12	714 €
462	BUSSAC	18 619 €	18 973 €	10 737 €	16 110 €	6	2 685 €
463	MONTPLAISIR	17 047 €	15 775 €	16 056 €	16 293 €	5	3 259 €
464	MONTPLAISIR LEU	- 1 255 €	722 €	248 €	- 95 €	1	- 95 €
465	DANIEL MASSIOU	- 10 332 €	4 512 €	2 819 €	- 1 000 €	1	- 1 000 €
466	JACQUES BREL	22 180 €	11 631 €	5 356 €	13 056 €	10	1 306 €
467	LES GONDS	1 480 €	6 375 €	3 728 €	3 861 €	2	1 931 €
468	QUAI DES ROCHES	2 068 €	- 4 019 €	871 €	- 360 €	1	- 360 €
469	LE DOYENNÉ	28 066 €	21 531 €	18 042 €	22 547 €	16	1 409 €
480	BUSSAC 2	20 795 €	22 194 €	- 9 643 €	11 115 €	8	1 389 €
481	JOURDAN	2 751 €	1 917 €	2 705 €	2 458 €	1	2 458 €
482	LE BOIS TAILLIS 2	48 959 €	41 342 €	55 025 €	48 442 €	17	2 850 €
483	DEBUSSY	48 709 €	65 847 €	61 060 €	58 539 €	23	2 545 €
484	LE CLOS DU MAINE	32 478 €	28 960 €	32 282 €	31 240 €	10	3 124 €
485	LES TOURNEURS	2 586 €	2 670 €	1 785 €	2 347 €	1	2 347 €
486	LES FRENES	11 893 €	13 404 €	10 098 €	11 799 €	3	3 933 €
487	LE BOIS TAILLIS 3	35 885 €	41 087 €	39 534 €	38 835 €	12	3 236 €
488	LES HAUTS DE LORMONT	10 474 €	11 245 €	10 597 €	10 772 €	3	3 591 €
489	LES TOURNEURS 2	2 143 €	2 720 €	2 174 €	2 346 €	1	2 346 €
491	BATAILLON VIOLETTE	16 941 €	17 168 €	9 513 €	14 541 €	15	969 €
492	LE CLOS DE FLANDRE	17 604 €	16 559 €	16 154 €	16 773 €	7	2 396 €
493	CLOS DE MAGEZY	21 133 €	22 763 €	13 458 €	19 118 €	12	1 593 €

Activité « Location Commerciale »

Le résultat de l'activité « Location Commerciale » est de 414 K€, il progresse de + 29K€ par rapport à 2021.

Les principaux postes en progression par rapport à 2021 :

- +16K€ de marge sur cession d'immobilisation: vente d'un lot de l'hôtel d'entreprise (prg 217).
- -20K€ d'entretien courant: baisse générale cette année constatée sur l'ensemble des programmes.
- -8K€ de dotation aux amortissements : effet de la vente ou du transfert des lots.

Les principaux postes en diminution par rapport à 2021 :

- -11K€ de Loyers: transfert du lot de La Garenne en activité Habitation, vacance sur le programme du cabinet médical de St Jean d'Y, baisse de loyers des box de recouvrance (effet des ventes).

	2020	2021	2022	Evolution
A- PRODUITS	685 064 €	710 894 €	712 419 €	1 526 €
± Divers	60 €	2 898 €	3 872 €	974 €
± Loyers	530 474 €	512 614 €	501 281 €	- 11 333 €
± Marge sur cession d'immobilisation	96 398 €	126 563 €	142 686 €	16 123 €
± Produits des activités annexes	16 343 €	16 245 €	15 875 €	- 370 €
± Produits des activités annexes (refacturations)	39 031 €	41 258 €	40 402 €	- 856 €
± Produits financiers			2 €	2 €
± Quote part subventions d'investissements	2 759 €	11 316 €	8 301 €	- 3 015 €
B- CHARGES	- 315 984 €	- 324 410 €	- 294 985 €	29 425 €
± Assurance	- 4 329 €	- 4 267 €	- 4 458 €	- 191 €
± Coût Impayés	- 1 547 €	- 1 949 €	- 10 €	1 939 €
± Coût lots inoccupés	- 528 €	- 635 €	- 209 €	426 €
± Coût net des frais d'actes et contentieux	-	- 16 €	- 127 €	- 111 €
± Coût net Gros entretien	- 5 855 €	- 1 172 €	- 5 542 €	- 6 713 €
± Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 583 €	- 456 €	- 486 €	- 30 €
± Divers	- 0 €	-	- 0 €	- 0 €
± Dotation aux amortissements	- 148 940 €	- 171 341 €	- 163 333 €	8 008 €
± Entretien courant	- 28 978 €	- 27 019 €	- 6 857 €	20 162 €
± Fluides et fournitures	- 920 €	- 966 €	- 561 €	405 €
± Frais financiers	- 68 320 €	- 62 368 €	- 59 078 €	3 289 €
± Frais postaux et de télécommunications	- 7 €	- 11 €	- 117 €	- 106 €
± Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 514 €	- 1 407 €	- 513 €	893 €
± Impôts fonciers	- 50 128 €	- 50 311 €	- 47 461 €	2 851 €
± Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 1 194 €	- 1 223 €	- 1 299 €	- 76 €
± Locations	- 15 €	- 30 €	- 15 €	15 €
± Masse salariale NR	- €	-	-	- €
± Publicité, publications, relations publiques	-	-	- 13 €	- 13 €
± Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 7 140 €	- 3 548 €	- 4 808 €	- 1 260 €
± Services bancaires et assimilés	- 79 €	- 36 €	- 99 €	- 63 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 203 €	1 171 €	11 €	- 1 181 €
± Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 203 €	1 171 €	11 €	- 1 181 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 3 365 €	- 2 916 €	- 3 453 €	- 537 €
± Intercos - frais de gestion	- 3 365 €	- 2 916 €	- 3 453 €	- 537 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- 0 €	345 €	0 €	345 €
± Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 0 €	345 €	0 €	345 €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	213 €			
± Impôt sur les bénéfices	213 €			
Total général	365 725 €	385 083 €	413 970 €	28 887 €

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

	2020	2021	2022	Evolution
☐ Location Commerciale Agréée	101 683 €	229 135 €	117 582 €	- 111 553 €
Comptes courants	101 673 €	101 401 €	117 593 €	16 192 €
Comptes exceptionnels	- 203 €	127 734 €	- 11 €	- 127 744 €
Impôts	213 €			- €
☐ Location Commerciale Non Agréée	264 042 €	155 948 €	296 388 €	140 440 €
Comptes courants	167 644 €	155 948 €	153 702 €	- 2 246 €
Comptes exceptionnels	96 398 €		142 686 €	142 686 €
Total général	365 725 €	385 083 €	413 970 €	28 887 €

L'activité agréée a fortement diminué par rapport à 2021 (- 112 K€) qui avait enregistré la vente des box de recouvrance.

Quant à l'activité non agréée, si son résultat courant est quasi identique à 2021, le résultat exceptionnel progresse de 140 K€ grâce à la vente de l'hôtel d'entreprise.

Résultat par programme :

	2020	2021	2022	Evolution
Location Commerciale Agréée	101 683 €	229 135 €	117 582 €	- 111 553 €
2 BELLEVUE 2	19 476 €	20 165 €	21 223 €	1 058 €
3 BELLEVUE 3	- 18 €	- 2 729 €	207 €	2 522 €
16 ILOT SAINT MICHEL	3 345 €	4 868 €	5 412 €	544 €
23 CASERNE TAILLEBOURG	- 3 137 €	- 3 146 €	- 5 917 €	- 2 771 €
45 FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	0 €	0 €	0 €	0 €
71 ILOT DU MUSEE	788 €	610 €	156 €	- 454 €
110 RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	19 710 €	151 532 €	20 188 €	- 131 344 €
128 LA POSTE - BELLEVUE	9 327 €	9 298 €	9 800 €	502 €
187 ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	- 991 €	- 6 293 €	- 2 367 €	3 926 €
207 PONS COMMERCE place du Minage	- €			- €
220 GEMOZAC rue CARNOT	8 243 €	8 840 €	9 087 €	247 €
282 LES MATHES	4 204 €	4 018 €	4 314 €	295 €
288 BREUILLET	15 282 €	16 509 €	25 108 €	8 599 €
354 MARENNES rue le Terme			4 474 €	4 474 €
411 MOLIERE	6 248 €	6 273 €	6 627 €	353 €
416 LA FENETRE 130	8 142 €	8 305 €	8 581 €	276 €
437 GAUTHIER	6 387 €	6 878 €	7 221 €	343 €
439 RESIDENCE LES TILLEULS	4 678 €	4 007 €	3 884 €	- 124 €
Location Commerciale Non Agréée	264 042 €	155 948 €	296 388 €	140 440 €
101 ANPE ST JEAN D'ANGELY	- 5 059 €	7 656 €	8 833 €	1 177 €
174 BUREAUX PLACE ST PIERRE	21 011 €	25 025 €	27 744 €	2 719 €
190 CCI AVENUE GAMBETTA	24 126 €	23 437 €	23 617 €	180 €
217 HOTEL D'ENTREPRISES	120 397 €	- 12 879 €	142 700 €	155 579 €
221 MSA	28 092 €	28 731 €	31 883 €	3 152 €
245 VILLAGE D'ENTREPRISES	19 600 €	17 629 €	14 763 €	- 2 866 €
249 GROUPE MEDICAL SAINT JEAN D'Y	43 532 €	32 173 €	26 832 €	- 5 341 €
276 LE CHATEAU 6 logts gend.+ locx	6 079 €	15 450 €	8 971 €	- 6 478 €
316 VEOLIA Bât B Village d'entrepr	- 5 336 €	- 1 699 €	- 2 847 €	- 1 148 €
322 AVIRON BAT A Village entrepris	7 367 €	3 387 €	10 256 €	6 869 €
336 LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	3 170 €	2 770 €	3 602 €	832 €
339 ROYAN FELIX REUTIN	- 447 €	438 €	281 €	- 719 €
440 RESIDENCE LA GARENNE	1 210 €	13 723 €	- €	- 13 723 €
468 QUAI DES ROCHES	301 €	106 €	314 €	208 €
Total général	365 725 €	385 083 €	413 970 €	28 887 €

Activité « Vente d'immeuble »

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

Le résultat est négatif et s'élève à - 354 833 €.

Une dépréciation de la valeur du programme « Courbiac » a été comptabilisée pour être compatible à celle du marché.

Cette activité est 100% non agréée.

	2020	2021	2022	Evolution
A- PRODUITS	5 422 €	2 130 €	39 268 €	37 138 €
⊕ Divers	291 €	2 130 €	36 368 €	34 238 €
⊕ Marge sur vente d'immeuble	- 5 839 €			- €
⊕ Produits des activités annexes (refacturations)	519 €		2 900 €	2 900 €
⊕ Reprise de provision pour dépréciation	10 450 €			- €
B- CHARGES	- 20 629 €	- 19 086 €	- 394 101 €	- 375 014 €
⊕ Assurance	- 738 €	- 494 €	- 522 €	- 27 €
⊕ Déplacements, missions et réceptions	- 1 €			- €
⊕ Dépréciation du stock			- 380 000 €	- 380 000 €
⊕ Divers		- 1 500 €		1 500 €
⊕ Entretien courant	- 5 716 €	- 7 898 €	- 3 134 €	4 764 €
⊕ Fluides et fournitures	- 284 €	- 97 €	- 125 €	- 28 €
⊕ Frais financiers	- 4 476 €	- 4 750 €	- 5 856 €	- 1 106 €
⊕ Impôts fonciers	- 5 115 €	- 4 053 €	- 4 132 €	- 79 €
⊕ Locations		- 4 €	- 0 €	3 €
⊕ Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 4 000 €	- 291 €	- 310 €	- 19 €
⊕ Services bancaires et assimilés	- 300 €	- 0 €	- 22 €	- 22 €
Total général	- 15 207 €	- 16 956 €	- 354 833 €	- 337 876 €

	2020	2021	2022	Evolution
221 MSA	4 321 €	- 146 €	- 146 €	- €
245 VILLAGE D'ENTREPRISES	- 13 235 €	- 15 018 €	- 344 747 €	- 329 728 €
252 GAMM VERT LOGEMENTS	- 226 €	- 1 733 €	- 9 940 €	- 8 207 €
440 RESIDENCE LA GARENNE	- 6 067 €	- 59 €		59 €
Total général	- 15 207 €	- 16 956 €	- 354 833 €	- 337 876 €

- Les résultats sont négatifs liés aux charges d'entretien des lots et réserves.
- Aucune vente n'a eu lieu en 2022.
- Les lots du programme de Courbiac, dont la valeur en stock était surestimée, ont été dépréciés de 380K€.

Activité « Vente de terrain »

Le résultat est positif et s'élève à 6 402€, soit une hausse de 29K€ par rapport à 2021.

Cette activité est 100% non agréée.

5 ventes ont eu lieu en 2022 : 1 à Bussac et 4 à Fontcouverte.

Cette activité a dégagé une marge de 19K€, permettant d'absorber les charges d'entretien et les intérêts des emprunts (lignes de trésorerie *in fine* car le secteur non agréé ne peut pas s'autofinancer).

	2020	2021	2022	Evolution
A- PRODUITS	28 589 €	69 191 €	18 931 €	- 50 260 €
Divers			124 €	124 €
Marge sur vente de terrain	25 591 €		18 807 €	18 807 €
Produits financiers		1 €	-	1 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	2 997 €			- €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)		69 190 €		- 69 190 €
B- CHARGES	- 17 313 €	- 92 025 €	- 12 529 €	79 496 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- €	- €		- €
Déplacements, missions et réceptions	- 1 €			- €
Divers			300 €	300 €
Entretien courant	- 14 496 €	- 15 377 €	- 7 014 €	8 363 €
Fluides et fournitures		- €		- €
Frais financiers	- 1 763 €	- 1 738 €	- 1 628 €	110 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)		694 €		694 €
Impôts fonciers	- 1 053 €	- 933 €	- 2 387 €	1 454 €
Publicité, publications, relations publiques		2 240 €		2 240 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		1 250 €		1 250 €
Services bancaires et assimilés		- 603 €	- 1 200 €	597 €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)		- 69 190 €		- €
Total général	11 275 €	- 22 834 €	6 402 €	29 237 €

	2020	2021	2022	Evolution
250 LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	- 7 272 €	- 7 911 €	- 4 083 €	3 829 €
263 LOTISSEMENT CHANIERES	- 2 840 €	- 6 270 €	- 1 325 €	4 945 €
287 LOTISSEMENT BUSSAC	- 3 900 €	- 5 550 €	- 1 556 €	3 994 €
294 LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	25 288 €	844 €		844 €
350 FONTCOUVERTE c/Pillet aménagt	1 €	- 2 258 €	14 886 €	17 145 €
366 MAGEZY 3 Les chênes verts			- 300 €	300 €
369 LE TERROQUET - Saintes			- 1 221 €	1 221 €
Total général	11 275 €	- 22 834 €	6 402 €	29 237 €

Activité « Régie »

Le résultat est négatif de – 9 220 € mais s'est malgré tout amélioré de 3K€.

Il s'agit d'une activité 100% agréée.

En 2021 et 2022, 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.

La réduction du nombre d'ouvriers (4 à 3) rend plus difficile l'absorption des coûts fixes. Ces coûts fixes sont néanmoins plus réduits qu'une entreprise classique puisqu'une partie des charges administratives sont imputé en structure et donc non supporté par la régie.

Pour rappel, cette activité n'a pas vocation à être bénéficiaire (mais tout de même à l'équilibre). C'est un service rendu aux locataires de la SEMIS.

	2020	2021	2022	Evolution
A- PRODUITS	214 757 €	261 231 €	267 347 €	6 116 €
± Divers		202 €	2 137 €	1 935 €
± Produits des activités annexes (refacturations)	1 755 €	2 483 €	2 233 € -	250 €
± Refacturation régie	192 715 €	231 560 €	239 162 €	7 602 €
± Refacturation régie (récupérable)	20 287 €	26 987 €	23 815 € -	3 172 €
B- CHARGES	- 241 059 € -	- 273 513 € -	- 276 567 € -	- 3 054 €
± Assurance	- 2 076 € -	- 2 137 € -	- 1 784 €	353 €
± Cotisations et dons	- 77 € -	- 77 € -	- 77 €	- €
± Coût net Gros entretien			- 1 440 € -	1 440 €
± Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 4 577 € -	- 5 084 € -	- 7 911 € -	2 827 €
± Déplacements, missions et réceptions	- 210 € -	- 217 € -	- 308 € -	91 €
± Divers	- 9 003 € -	- 8 950 € -	- 3 195 €	5 755 €
± Dotation aux amortissements	- 4 338 € -	- 4 969 € -	- 7 959 € -	2 989 €
± Entretien courant	- 8 562 € -	- 11 797 € -	- 18 091 € -	6 294 €
± Fluides et fournitures	- 21 326 € -	- 20 228 € -	- 18 326 €	1 902 €
± Frais financiers			- 422 € -	422 €
± Frais postaux et de télécommunications			0 €	0 €
± Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)		34 €		34 €
± Impôts fonciers	- 1 429 € -	- 1 470 € -	- 1 508 € -	38 €
± Intéressement du personnel	- 13 975 € -	- 8 037 € -	- 13 681 € -	5 643 €
± Masse salariale NR	- 139 172 € -	- 167 687 € -	- 155 193 €	12 494 €
± Publicité, publications, relations publiques		- 118 € -	- 58 €	60 €
± Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 241 € -	- 244 € -	- 252 € -	8 €
± Variation de stock régie	- 36 073 € -	- 42 464 € -	- 46 363 € -	3 900 €
Total général	- 26 302 € -	- 12 281 € -	- 9 220 €	3 062 €

Activité « Foyers »

Le résultat de l'activité est positif à hauteur de 50K€. Il augmente de 74K€ par rapport à 2021.

	2020	2021	2022	Evolution
A- PRODUITS	1 170 650 €	1 193 811 €	1 201 123 €	7 311 €
Dégrèvement TFPB	14 213 €	34 742 €	495 €	- 34 247 €
Divers	309 €		32 €	32 €
Loyers	1 086 976 €	1 089 579 €	1 119 694 €	30 115 €
Marge sur cession d'immobilisation			1 €	1 €
Produits financiers		122 €	496 €	374 €
Quote part subventions d'investissements	69 153 €	69 368 €	80 404 €	11 036 €
B- CHARGES	- 976 297 €	- 1 130 543 €	- 1 054 578 €	75 964 €
Assurance	- 7 745 €	- 15 176 €	- 16 894 €	- 1 718 €
Cotisation CGLLS	- 29 365 €	- 27 719 €	- 28 156 €	- 436 €
Coût net des frais d'actes et contentieux			- €	- €
Coût net Gros entretien	- 4 784 €	- 148 387 €	- 30 493 €	117 893 €
Divers	- 12 €		0 €	0 €
Dotations aux amortissements	- 630 553 €	- 630 934 €	- 648 447 €	- 17 514 €
Entretien courant	- 39 023 €	- 54 575 €	- 38 863 €	15 712 €
Fluides et fournitures	- 623 €	- 39 €	8 €	48 €
Frais financiers	- 159 274 €	- 130 254 €	- 184 852 €	- 54 598 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 1 016 €	- 5 376 €	- 1 152 €	4 223 €
Impôts fonciers	- 71 486 €	- 80 647 €	- 84 695 €	- 4 048 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 2 926 €	- 3 518 €	- 3 874 €	- 356 €
Locations	- 46 €	- 46 €	- 46 €	- €
Provision GE & RC des Foyers	- 26 582 €	- 20 914 €	- 13 177 €	7 738 €
Publicité, publications, relations publiques		- 51 €	- 87 €	- 35 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- €	- 7 689 €	- 216 €	7 473 €
Services bancaires et assimilés	- 136 €	- 3 273 €		3 273 €
VNC sorties	- 2 725 €	- 1 944 €	- 3 634 €	- 1 690 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 84 571 €	- 87 161 €	- 96 091 €	- 8 930 €
Intercos - frais de gestion	- 84 571 €	- 87 161 €	- 96 091 €	- 8 930 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- 1 207 €	0 €	0 €	0 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 1 207 €	0 €	0 €	0 €
Total général	108 575 €	- 23 892 €	50 454 €	74 346 €

Les redevances sont composées des refacturations des dépenses payées par la SEMIS auxquelles se rajoutent des frais de fonctionnement.

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 faisant suite à :

- La refacturation des emprunts contractés par la SEMIS pour financer les investissements.
- 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 ne 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 a été 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.

		2020	2021	2022	Evolution
15	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS	3 614 €	2 651 €	3 703 €	1 052 €
18	PRESBYTERE DE VENERAND	726 €	817 €	3 937 €	3 120 €
92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS	3 485 €	3 985 €	12 800 €	16 785 €
105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE	5 049 €	5 650 €	4 888 €	762 €
219	FOYER LE LOGIS DE VAUX	3 146 €	-83 908 €	1 289 €	82 619 €
256	EHPAD DE RECOUVRANCE	21 738 €	2 992 €	-11 776 €	14 768 €
277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS	41 622 €	37 276 €	35 534 €	1 743 €
314	ST ROMAIN DE BENET EMMAUS	958 €	1 374 €	21 €	1 396 €
335	MAISON RELAIS ROYAN 15 CHBRES	2 €	412 €	3 938 €	4 350 €
352	SAINTE Halte urgence Gallieni	15 €	7 441 €	1 575 €	5 866 €
359	MONTILS Foyer personnes âgées		-11 522 €	-15 837 €	4 314 €
471	FOYER SOLEIL	37 399 €	39 843 €	31 391 €	8 451 €
Total général		108 575 €	-23 892 €	50 454 €	74 346 €

Activité location

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

2. Résultats par programmes

Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2022
0126	Ilot Olympia - ST JEAN D'ANGELY	7 717,08 €
0147	Rue de l'Echelle - ST JEAN D'ANGELY	- 14 760,14 €
0213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	26 832,25 €

Avec garantie d'exploitation

N°	PROGRAMMES	Montant comptabilisé Exercice 2022	Cumul au 31/12/2022
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	- 2 754,54 €	- 25 523,94 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	- 16 092,81 €	- 81 411,15 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	- 4 082,01 €	115 219,03 €
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	1 433,85 €	28 379,82 €

Activité location commerciale

Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2022
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	8 832,95 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	26 832,25 €

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

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2022
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	40 941,39 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	98 633,79 €
126	Ilot Olympia Saint Jean d'Angély	112 419,68 €
147	14 rue de l'Echelle - Saint Jean d'Angély	33 129,52 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	185 205,50 €

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le compte-rendu d'activités 2022 de la SEMIS.

M. CHAPPET : « Mes chers collègues, je vous présente effectivement le traditionnel compte-rendu d'activité de la SEMIS. Alors traditionnel oui, mais au cours des années précédentes, il n'a pas été présenté car la SEMIS a été victime d'une cyberattaque qui a obéré de manière prolongée le fonctionnement de la SEMIS dont son réseau informatique. Toute la comptabilité avait disparu et il a fallu tout remettre en place.

C'est la raison pour laquelle nous avons aujourd'hui le compte-rendu d'activité 2022 et non pas celui de 2023 qui, je vous rassure, vous sera présenté très rapidement.

Le résultat de l'exercice 2022 s'élève à 2 032 952 euros. Il aurait pu être équivalent à celui de l'année précédente, mais il y a près de 700 000 euros qui ont été amputés en termes d'écriture à caractère exceptionnel. Tout d'abord, l'impact financier de la cyberattaque qui est revenu pour l'année 2022 à 314 000 euros et 380 000 euros concernant la dépréciation d'une opération qui est située à Saintes, à hauteur de Courbiac, l'ancien Gamm Vert pour ceux qui connaissent.

La SEMIS va bien, la SEMIS va mieux puisqu'elle a réussi à surmonter ses difficultés liées à la cyberattaque.

En ce qui concerne son activité, tous les chiffres sont indiqués. Ce que je vais vous donner, c'est le nombre de dossiers qui ont été présentés pour obtenir des logements dans le parc de la SEMIS sur l'ensemble du département de la Charente-Maritime. Je précise que ce n'est pas pour Saint-Jean-d'Angély. Sur 980 demandes traitées, 269 logements ont été attribués, soit seulement 27 % qui ont obtenu une réponse favorable puisque nous le savons, le parc de logements, quel que soit l'organisme, quels que soient les bailleurs sociaux, est insuffisant sur l'ensemble du territoire et, de

manière de plus en plus prégnante, sur nos territoires lorsqu'ils sont en dynamique économique. Comme l'a rappelé Madame la Maire tout à l'heure, lorsque nous avons des entreprises qui s'installent, il faut pouvoir permettre aux nouveaux salariés d'être logés correctement à proximité de leur lieu de travail.

En 2022, la SEMIS a livré des opérations. Du côté de Saujon avec 15 logements, à Chaniers avec 10 logements, et travaille également avec d'autres partenaires sur Saintes, notamment avec la halte de jour où 18 chambres ont été livrées.

Voilà globalement pour l'activité de la SEMIS. Je profite toujours de l'occasion pour vous faire un focus en ce qui concerne Saint-Jean-d'Angély. Je rappelle que la SEMIS gère sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély, 49 logements. Certains sont avec garantie d'exploitation, c'est-à-dire que ce sont des logements sociaux pour lesquels il y a l'obligation comptable qui vous est présentée en ce qui concerne le Foyer Camuzet rue Christine, l'ancienne bibliothèque rue d'Aguesseau, le Fief de l'Aumônerie et au niveau de l'avenue de Gaulle. Les logements sans garantie d'exploitation concernent l'îlot Olympia, la rue de l'Echelle donc au niveau de la place du Pilon, et la Fosse aux Loups avec les anciens logements de la gendarmerie.

La SEMIS gère aussi un volet commercial et nous avons deux sites qui sont concernés encore pour l'année 2022. Le premier intitulé Caisse régionale du Crédit agricole avenue Pasteur, est occupé actuellement par la société Osmosis qui est entreprise spécialisée dans le tourisme connecté, qui avait racheté l'entreprise portée par Jean-Christophe POPINOT, E-wi Telecom. Le deuxième local à vocation commerciale est le groupe médical de Saint-Jean-d'Angély. Une ligne, comme vous le savez, qui est amenée à disparaître pour le bilan 2024.

En ce qui concerne les projections. Il y a actuellement 49 logements sur la commune. Nous en aurons bientôt 9 de plus avec le projet de l'îlot Gambetta à Saint-Jean-d'Angély, c'est-à-dire le réaménagement du site de l'ancien magasin de peinture Auger. Le projet Gambetta va démarrer au cours de cet été par une démolition et reconstruction du site. 5 T2 de 45 m² et 4 T3 de 64 m² vont être proposés. Et puis, autre projet en cours que nous avons évoqué en début de conseil municipal, il s'agit de l'îlot de la rue des Bancs.

Pour ce qui concerne le projet Gambetta, nous organisons à destination des riverains et des acteurs associatifs, scolaires et économiques, une réunion d'information avec présentation du plan de phasage de chantier qui va forcément impacter le quartier. Quartier qui sera revalorisé à l'issue de l'opération par la présence de ce bâtiment totalement refait à neuf.

Cette réunion aura lieu le 2 juillet et elle se déroulera à 18h30 dans le bistro art-déco de l'Eden.

Voilà pour le compte rendu d'activités 2022 de la SEMIS ».

Mme la Maire : « Merci, M. CHAPPET. On ne peut que se féliciter de ce projet qui sort enfin de terre. Y a-t-il des questions complémentaires ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- Pour : 24
- Contre : 0
- Abstention : 0
- Ne prend pas part au vote : 0

Mme la Maire : « Nous changeons de thème puisque nous abordons les questions de personnel avec la délibération n° 28 concernant la modification du tableau des effectifs. Mme DEBARGE ».

D28 - 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 L2313-1, R2313-3, et R2313-8 ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique (CGFP) et notamment l'article L. 313-1 ;

Vu la délibération D8 du Conseil municipal du 7 mars 2024 portant mise à jour du tableau des effectifs permanents et non permanents de la Commune ;

Vu l'avis favorable du Comité social territorial (CST) en sa séance du 13 juin 2024 ;

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

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

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.

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°) Avancement de grade / Création d'emploi

Dans la perspective d'avancement de grade dont pourraient bénéficier des agents de la collectivité, il est proposé au Conseil municipal de créer, à compter du 1^{er} juillet 2024 :

Pour la filière culturelle :

- 1 emploi de bibliothécaire principal, à 35/35^{ème},
- 1 emploi d'assistant d'enseignant artistique principal de 1^{ère} classe, à 18/20^{ème},
- 1 emploi d'adjoint du patrimoine principal de 1^{ère} classe, à 35/35^{ème},

Pour la filière administrative :

- 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, à 35/35^{ème},

Pour la filière sportive :

- 1 emploi de conseiller des activités physiques et sportives principal, à 35/35^{ème},

Pour la filière technique :

- 2 emplois d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, à 35/35^{ème}.

Une fois les agents nommés, les emplois laissés vacants feront l'objet d'une suppression ultérieure par délibération, après avis du CST.

2°) Avancement de grade / Affectation de poste déjà existant

Dans la perspective d'avancement de grade dont pourraient bénéficier des agents de la collectivité, il est proposé au Conseil municipal d'affecter ces avancements, à compter du 1^{er} juillet 2024, à :

Pour la filière administrative :

- 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, à 35/35^{ème},

Pour la filière technique :

- 1 emploi de technicien principal de 2^{ème} classe, à 35/35^{ème},
- 2 emplois d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, à 35/35^{ème}.

Une fois les agents nommés, les emplois laissés vacants feront l'objet d'une suppression ultérieure par délibération, après avis du CST.

3°) Direction générale des services / Service Police municipale / Correctif

Dans la perspective du remplacement du chef de service de la police municipale ayant fait valoir ses droits à la retraite au 1^{er} septembre 2024, la procédure de recrutement avait été lancée uniquement sur le corps d'emploi des chefs de service de police municipale.

Le candidat retenu relevant du corps d'emploi des brigadiers chefs principaux, il est proposé au Conseil municipal, à 35/35^{ème}, à compter du 27 juin 2024 :

- de créer un emploi de brigadier-chef principal,
- de supprimer un emploi de chef de service de police municipale principal de 2^{ème} classe.

4°) Pôle des Services techniques / Affectation de poste déjà existant

*** Développement Durable / Renfort d'équipe administrative**

Pour permettre le renforcement des équipes du Pôle notamment sur le périmètre du développement durable, une procédure de recrutement doit être lancée sur la filière technique.

Afin de permettre ce recrutement, il est proposé au Conseil municipal, à compter du 1^{er} juillet 2024 :

- d'affecter 1 emploi de technicien, à 35/35^{ème},
- d'autoriser le cas échéant, de pourvoir cet emploi par voie contractuelle, en application des dispositions de l'article L.332-8,2° du CGFP ; sa durée pourra être prolongée, par reconduction expresse, pour une durée de 3 ans renouvelable.

*** Centre technique municipal (CTM) / Renfort d'équipe administrative**

Dans la perspective du remplacement du chauffagiste/plombier du CTM ayant fait valoir ses droits à la retraite au 1^{er} janvier 2025, une procédure de recrutement doit être lancée sur la filière technique.

Afin de permettre ce recrutement, il est proposé au Conseil municipal, d'affecter des emplois supplémentaires, à 35/35^{ème}, comme suit :

- 1 emploi d'agent de maîtrise principal,
- 1 emploi d'agent de maîtrise,
- 1 emploi d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe,
- 1 emploi d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe,
- 1 emploi d'adjoint technique,

pour pourvoir à son remplacement sans connaître l'emploi du (de la) candidat(e) qui sera retenu(e) et assurer la continuité du service public ;

- d'autoriser le cas échéant, de pourvoir cet emploi par voie contractuelle, en application des dispositions de l'article L.332-8,2° 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 emplois supplémentaires non pourvus feront l'objet d'une suppression ultérieure, après avis du CST.

5°) Pôle Culture / Service Médiathèque / Affectation de poste déjà existant

Pour faire face au départ de l'agent de médiathèque, responsable du fonds patrimonial, une procédure de recrutement a été lancée sur la filière culturelle.

Afin de permettre ce recrutement, il est proposé au Conseil municipal, d'affecter des emplois supplémentaires, à 35/35^{ème}, comme suit :

- 1 emploi d'adjoint du patrimoine principal de 2^{ème} classe,
- 1 emploi d'adjoint du patrimoine principal de 1^{ère} classe,
- 1 emploi d'adjoint du patrimoine,

pour pourvoir à son remplacement sans connaître l'emploi du (de la) candidat(e) qui sera retenu(e) et assurer la continuité du service public ;

- d'autoriser le cas échéant, de pourvoir cet emploi par voie contractuelle, en application des dispositions de l'article L.332-8,2° 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 emplois supplémentaires non pourvus feront l'objet d'une suppression par délibération ultérieure, après avis du CST.

6°) Ecole de musique (EMM) / Réorganisation des temps horaires de l'enseignement artistique / suppressions et créations de poste

*** Spécialité batterie**

Un assistant d'enseignant artistique principal de 1^{ère} classe spécialité batterie à 3/20^{ème} a fait valoir ses droits à la retraite depuis le 1^{er} avril 2024. Ces cours ont été confiés à l'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe spécialité également batterie à 5/20^{ème}. A ce titre, il est proposé au Conseil municipal de supprimer les deux emplois d'enseignant comme suit :

- Un poste d'assistant d'enseignant artistique principal de 1^{ère} classe à 3/20^{ème},
- Un poste d'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe à 5/20^{ème},

afin de créer un nouvel emploi d'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe spécialité batterie à hauteur de 8/20^{ème} à compter du 27 juin 2024.

*** Spécialités éveil musical, formation musicale, intervention dans les écoles et trompette**

Un assistant d'enseignant artistique principal de 1^{ère} classe à 20/20^{ème} a fait valoir ses droits à la retraite depuis le 1^{er} janvier 2024. Dans la perspective de la réorganisation des cours en vue de la prochaine rentrée scolaire, il est proposé au Conseil municipal de créer deux emplois d'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe, à compter du 27 juin 2024, à hauteur de 10/20^{ème} et de 6/20^{ème}.

* Spécialité piano

Le professeur d'enseignement artistique hors classe à 16/16^{ème} sera placé en retraite progressive à compter du 1^{er} octobre 2024. Dans la perspective de la diminution de son activité et de la réorganisation des cours, il est proposé au Conseil municipal de créer un emploi d'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe à 5/20^{ème}, à compter du 27 juin 2024.

* Spécialités clarinette et direction de chorales

Un assistant d'enseignant artistique principal de 1^{ère} classe à 20/20^{ème} fera valoir ses droits à la retraite au 1^{er} octobre 2024. Dans la perspective de son départ et de la réorganisation des cours en vue de la prochaine rentrée scolaire, il est proposé au Conseil municipal de confier la spécialité « chorales » à l'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe spécialité clarinette à 6,5/20^{ème}. A ce titre, il est proposé au Conseil municipal de :

- supprimer l'emploi d'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe à hauteur de 6,5/20^{ème},
- créer un nouvel emploi d'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe à hauteur de 12,5/20^{ème}, à compter du 27 juin 2024.

* Spécialité violoncelle et ensemble à corde

Pour faire face à la démission de l'enseignant en charge de la spécialité violoncelle et ensemble à cordes, une procédure de recrutement a été lancée sur la filière artistique.

Afin de permettre ce recrutement, il est proposé au Conseil municipal, d'affecter l'emploi d'assistant d'enseignant artistique principal de 2^{ème} classe à 5,25/20^{ème}, à compter du 27 juin 2024, et d'autoriser le cas échéant, de pourvoir ce poste par voie contractuelle, en application des dispositions de l'article L.332-8,2° du CGFP ; sa durée pourra être prolongée, par reconduction expresse, pour une durée de 3 ans renouvelable.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de valider les modifications énoncées ci-dessus ;
- de charger Mme la Maire et le Service de gestion comptable de Saint-Jean-d'Angély (SGC), chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tout document y afférent.

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

Annexe 1 à la délibération D28 du 27 juin 2024

TABLEAU DES EFFECTIFS

AU 27/06/2024

Les postes sont considérés pourvus ou vacants, à la date du jour du conseil municipal.

I) EMPLOIS PERMANENTS

GRADES OU EMPLOIS PERMANENTS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
<i>FILÈRE ADMINISTRATIVE</i>					
Directeur Général des Services	A	35,00/35 ^{ème}	1	1	0
Attaché principal	A	35,00/35 ^{ème}	4	2	2
Attaché	A	35,00/35 ^{ème}	4	2	2
Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	B	35,00/35 ^{ème}	1	1	0
Rédacteur	B	35,00/35 ^{ème}	2	1	1
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	C	35,00/35 ^{ème}	11	8	3
Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	C	35,00/35 ^{ème}	10	4	6
Adjoint administratif	C	35,00/35 ^{ème}	8	7	1

TOTAL

41	26	15
----	----	----

GRADES OU EMPLOIS PERMANENTS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
<i>FILÈRE TECHNIQUE</i>					
Ingénieur principal territorial	A	35,00/35 ^{ème}	1	1	0
Ingénieur territorial	A	35,00/35 ^{ème}	1	1	0
Technicien principal de 1 ^{ère} classe	B	35,00/35 ^{ème}	2	1	1
Technicien principal de 2 ^{ème} classe	B	35,00/35 ^{ème}	3	1	2
Technicien	B	35,00/35 ^{ème}	2	1	1
Agent de maîtrise principal	B	35,00/35 ^{ème}	9	8	1
Agent de maîtrise	B	35,00/35 ^{ème}	5	1	4
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	C	35,00/35 ^{ème}	14	9	5
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	35,00/35 ^{ème}	15	9	6
Adjoint technique	C	35,00/35 ^{ème}	12	11	1

TOTAL

64	43	21
----	----	----

GRADES OU EMPLOIS PERMANENTS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
FILIÈRE CULTURELLE					
Professeur d'enseignement artistique hors classe	A	16,00/16 ^{ème}	1	1	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 1 ^{ère} classe	B	20,00/20 ^{ème}	2	2	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 1 ^{ère} classe	B	18,00/20 ^{ème}	2	2	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	20,00/20 ^{ème}	2	2	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	18,00/20 ^{ème}	1	1	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	12,50/20 ^{ème}	1	1	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	11,50/20 ^{ème}	1	1	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	10,00/20 ^{ème}	1	1	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	8,00/20 ^{ème}	1	1	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	6,00/20 ^{ème}	1	1	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	05,00/20 ^{ème}	2	0	2
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	05,25/20 ^{ème}	1	1	0
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	05,00/20 ^{ème}	1	1	0
Attaché principal de conservation du patrimoine	A	35,00/35 ^{ème}	1	1	0
Attaché de conservation du patrimoine	A	35,00/35 ^{ème}	1	0	1
Bibliothécaire principal	A	35,00/35 ^{ème}	1	1	0
Bibliothécaire	A	35,00/35 ^{ème}	1	1	0
Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques de 1 ^{ère} classe	B	35,00/35 ^{ème}	1	0	1
Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques de 2 ^{ème} classe	B	35,00/35 ^{ème}	3	2	1
Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	B	35,00/35 ^{ème}	3	2	1
Adjoint du patrimoine principal de 1 ^{ère} classe	C	35,00/35 ^{ème}	5	3	2
Adjoint du patrimoine principal de 2 ^{ème} classe	C	35,00/35 ^{ème}	3	2	1
Adjoint du patrimoine	C	16,00/35 ^{ème}	1	1	0
Adjoint du patrimoine	C	35,00/35 ^{ème}	5	4	1
TOTAL			42	32	10

GRADES OU EMPLOIS PERMANENTS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
<i>FILIÈRE SPORTIVE</i>					
Conseiller des activités physiques et sportives (A.P.S) principal	A	35,00/35 ^{ème}	1	0	1
Conseiller des activités physiques et sportives (A.P.S)	A	35,00/35 ^{ème}	1	1	0

TOTAL

2	1	1
---	---	---

GRADES OU EMPLOIS PERMANENTS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
<i>FILIÈRE SÉCURITÉ</i>					
Chef de service de police municipale principal de 1 ^{ère} classe	B	35,00/35 ^{ème}	2	1	1
Chef de service de police	B	35,00/35 ^{ème}	1	0	1
Brigadier-chef principal	C	35,00/35 ^{ème}	5	4	1

TOTAL

8	5	3
---	---	---

GRADES OU EMPLOIS PERMANENTS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
<i>FILIÈRE SOCIALE</i>					
Assistant socio-éducatif exceptionnel	A	35,00/35 ^{ème}	1	1	0

TOTAL

1	1	0
---	---	---

GRADES OU EMPLOIS PERMANENTS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
<i>FILIÈRE ANIMATION</i>					
Animateur principal de 1 ^{ère} classe	B	35,00/35 ^{ème}	1	1	0

TOTAL

1	1	0
---	---	---

TOTAL GENERAL DES POSTES PERMANENTS			159	109	50
--	--	--	------------	------------	-----------

II) EMPLOIS CONTRACTUELS NON PERMANENTS

EMPLOIS DES AGENTS CONTRACTUELS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
Remplacement saisonnier	C	35,00/35 ^{ème}	1	0	1
Renfort saisonnier équipe culture week-end + saison haute	C	08,00/35 ^{ème}	2	0	2
Renfort adjoint technique (Conducteur de bus)	C	06,50/35 ^{ème}	1	1	0
Renfort saisonnier Tour de l'Horloge – saison haute	C	03,00/35 ^{ème}	1	0	1
Renfort saisonnier Tour de l'Horloge – Journées du patrimoine	C	14,00/35 ^{ème}	1	0	1
Contrat d'apprentissage	CDD de droit privé	35,00/35 ^{ème}	3	1	2
Contrat « Parcours Emploi Compétences » - PEC	CDD de droit privé	35,00/35 ^{ème}	17	5	12

TOTAL

26	7	19
----	---	----

III) POSTES HORS STATUT SALARIE

EMPLOIS NON PERMANENTS DES AGENTS CONTRACTUELS	Catégorie	Durée hebdomadaire	Effectif budgétaire	Postes pourvus	Postes vacants
Stagiaire (durée de stage : 4 mois)	Statut étudiant	35,00/35 ^{ème}	1	1	0
Service civique	Volontariat	35,00/35 ^{ème}	4	1	3

TOTAL

5	2	3
---	---	---

TOTAL GENERAL DES POSTES NON PERMANENTS	31	9	22
--	-----------	----------	-----------

Mme DEBARGE : « Bonjour à tous. Alors, comme d'habitude à la même époque de l'année, nous procédons aux avancements de grades des agents qui peuvent en bénéficier. Nous créons donc un certain nombre de postes qui correspondent à leur nouveau grade, considérant qu'une fois les agents nommés sur ces grades, leurs anciens postes seront supprimés du tableau des effectifs. C'est ainsi que nous ouvrons pour la filière culturelle 1 emploi de bibliothécaire principal à temps complet, 1 emploi d'enseignant artistique principal à 18/20^{ème}, 1 emploi d'adjoint du patrimoine principal à temps complet, pour la filière administrative, 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet, pour la filière sportive, 1 emploi de conseiller des activités physiques et sportives principal à temps complet, pour la filière technique, 2 emplois d'agent technique principal de 1^{ère} classe à temps complet.

Toujours dans le cadre de ces avancements de grades, nous réactivons des postes qui existent donc présents au tableau des effectifs mais non actifs. Nous n'avons pas besoin de les créer, mais juste de les activer. Ainsi, pour la filière administrative, nous activons 1 emploi d'agent administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet et pour la filière technique, 1 emploi de technicien principal de 2^{ème} classe à temps complet et 2 emplois d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à temps complet. Et à l'identique, les postes qu'ils occupent actuellement seront fermés lors du prochain conseil municipal. Voilà en ce qui concerne les avancements de grades.

Concernant maintenant la Police municipale. Nous avons recruté le nouveau responsable de la police municipale qui devrait nous rejoindre au 1^{er} juillet. Le candidat retenu a le grade de brigadier-chef. Il était auparavant responsable d'une police municipale dans une autre collectivité qui avait retenu le poste de brigadier-chef pour son poste de responsable. Nous le recrutons sur le même grade en créant donc un emploi de brigadier-chef principal et nous supprimons un emploi de chef de service de police municipale principal de 2^{ème} classe. C'était le poste dont bénéficiait notre directeur de la police municipale, désormais jeune retraité.

De la police municipale, nous passons aux services techniques. Nous avons recruté il y a un an à peu près, sur un contrat précaire pour accroissement temporaire d'activité, un technicien pour accompagner l'ensemble des projets relatifs au développement durable. Ce technicien, d'ailleurs c'est une femme, cette technicienne remplit parfaitement sa mission. Nous pérennisons donc son emploi par un CDD de 3 ans. Donc, Emmanuelle va rester parmi nous et continuer son activité développement durable au sein de la commune.

Nous passons maintenant au CTM. Notre plombier va faire valoir ses droits à la retraite au 1^{er} janvier 2025. Plombiers, ce sont des emplois sous tension, difficiles à recruter. Nous préférons donc ouvrir un certain nombre de postes tout de suite pour pouvoir procéder dès le mois de septembre à la recherche d'un nouveau plombier. Nous ouvrons à temps complet, 1 emploi d'agent de maîtrise principal, 1 emploi d'agent de maîtrise, 1 emploi d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, 1 emploi d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe et 1 emploi d'agent technique. Les postes non utilisés seront fermés dès lors que nous aurons procédé au recrutement.

Nous passons ensuite au pôle culture. Nous avons à un agent de la médiathèque qui a réussi un concours et pour concrétiser ses nouvelles compétences, il va poursuivre sa carrière dans une autre collectivité et nous lui souhaitons toute la réussite dans son nouvel emploi. Nous procédons à un nouveau recrutement et, comme nous nous le faisons d'habitude, nous ouvrons des postes à 3 niveaux différents : adjoint du patrimoine principal de 2^{ème} classe, adjoint du patrimoine principal de 1^{ère} classe et un emploi d'adjoint du patrimoine. Les postes non utilisés seront fermés une fois le recrutement effectué.

Nous passons maintenant au volet école de musique. Il y a plusieurs facteurs qui impactent l'école de musique depuis le début de l'année. 3 départs à la retraite d'abord qui s'échelonnent de janvier à

octobre de cette année, une démission qui sera effective en septembre et notre responsable de l'école de musique qui rentre dans un dispositif de mise à la retraite progressive. Ce qui nous a obligé à réorganiser l'école de musique et tous ces mouvements débouchent sur 4 recrutements qui sont lancés : 1 poste d'enseignant éveil musical, un poste d'enseignant trompette, un poste d'enseignant violoncelle, un poste d'enseignant piano. Vous trouverez le détail des petites quotités horaires dans la délibération. Pour compléter cette réorganisation, nous changeons la quotité horaire d'un certain nombre de postes d'enseignants de l'école de musique : l'enseignant batterie qui passe de 7/20^{ème} à 8/20^{ème} et l'enseignant clarinette et chorale qui passe de 6,5/20^{ème} à 12,5/20^{ème}. J'ajoute que les modifications de quotités horaires ont été travaillées avec les enseignants déjà en poste et que les recrutements dont je vous ai parlé sont actuellement en cours et que l'école de musique sera opérationnelle à la rentrée de septembre.

Il est proposé au Conseil municipal de valider les modifications énoncées, de charger Mme la Maire et le service de gestion comptable de Saint-Jean-d'Angély, chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération, d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tout document y afférent.

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

Mme la Maire : « Merci beaucoup pour cette longue délibération. Je voudrais signaler donc l'arrivée de 4 nouveaux cadres à la mairie : Mme Sophie SAUTON le 3 juin et qui a intégré l'équipe du pôle des services techniques en qualité de chef de projet Revitalisation - Petites villes de demain, Mme Nathalie BAJATA le 1^{er} juillet 2024, qui arrive de Barbezieux et est affectée au service des finances en qualité de directrice des affaires financières. Vous le savez, Charlotte RIGAULT a suivi son conjoint à Paris. M. Christophe BAUBRIEU qui arrive de Pouzauges en Vendée, affecté le 1^{er} juillet au service de la police municipale en qualité de chef de service. Il prend la suite de Christophe TERNAY qui est parti à la retraite. Et enfin, le 15 juillet 2024, c'est M. Eric DALLET qui arrive en qualité de chef de service du Centre technique municipal. Il nous vient du conseil régional, plus précisément du lycée de Rochefort où il a déjà exercé des fonctions de responsable technique. Nous sommes très heureux de l'arrivée de ces nouveaux collègues qui vont renforcer les équipes de la Ville et nous leur souhaitons la bienvenue.

Je mets cette délibération aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la délibération N° 29 sur les ratios promus/promouvables. Modification. Mme DEBARGE ».

D29 - Ratios promus/promouvables - Modification

Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique (CGFP) et notamment ses articles L.411-6, L.415-2 et L.522-27 ;

Vu le protocole relatif aux parcours professionnels, carrières et rémunérations (PPCR) et à l'avenir de la fonction publique ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 31 mai 2018 mettant à jour la détermination du ratio promus/promouvables ;

Considérant qu'un ratio doit être fixé pour chaque grade d'avancement pour les trois catégories (A, B et C) ;

Considérant que le ratio est le rapport entre le nombre d'agents qui pourront être promus et le nombre d'agents qui remplissent les conditions statutaires, c'est-à-dire qui sont promouvables ; et que ce ratio demeure un nombre plafond de fonctionnaires pouvant être promus ;

Considérant que ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des grades d'avancement sous conditions (suivant les strates ou seuils démographiques) ;

Vu l'avis favorable du Comité social territorial en sa séance du 13 juin 2024.

La présente délibération a pour objet de proposer de nouveaux ratios d'avancement pour l'ensemble des grades, à compter du 27 juin 2024.

ARTICLE 1 : LA FIXATION DES RATIOS PROMUS/PROMOUVABLES

Le taux de promotion applicable aux agents de la collectivité remplissant les conditions requises pour pouvoir bénéficier d'un avancement au grade immédiatement supérieur **est uniformisé à hauteur de 100 %** pour l'ensemble des grades présents au sein des effectifs de la Ville.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de fixer le taux de promotion pour les avancements de grade jusqu'à 100 % pour tous les grades et tous les cadres d'emplois ;
- de charger Mme la Maire et le Service de gestion comptable de Saint-Jean-d'Angély (SGC), chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tout document y afférent.

Mme DEBARGE : « Les avancements de grades sont des dispositifs d'évolution de carrière auxquels peuvent prétendre les fonctionnaires de la fonction publique territoriale. Pour cela, il faut remplir un certain nombre de conditions règlementaires et d'exercice de sa mission. A l'instar de beaucoup de communes et souvent sur recommandation des centres de gestion, nous avons adopté il y a quelques années un ratio promus/promouvables de 50 %, c'est-à-dire que deux agents d'un même cadre d'emplois, avec les mêmes références, les mêmes aptitudes, étaient tous les deux promouvables mais il n'y en avait qu'un qui était promu à cause de ce ratio de 50 %. C'était une mesure que nous estimons totalement injuste pour les agents et qui était aussi un casse-tête pour la hiérarchie. Nous avons la possibilité de faire sauter ce verrou et nous proposons que ce taux de promotion soit uniformisé à hauteur de 100 % pour l'ensemble des grades présents au sein des

effectifs de la Ville. Tout agent qui remplit les conditions et qui est promouvable, pourra donc être promu.

Il est proposé au Conseil municipal de fixer le taux de promotion pour les avancements de grades jusqu'à 100 % pour tous les grades et tous les cadres d'emploi, de charger Mme la Maire et le service de gestion comptable de Saint-Jean-d'Angély, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tout document y afférent ».

Mme la Maire : « Je rappelle que le Comité social territorial de la Ville, donc les représentants des salariés, a donné un avis favorable en séance du 13 juin 2024 ».

Mme DEBARGE : « Un petit complément d'information avant que vous votiez cette délibération. Dès lors qu'elle sera votée par le conseil municipal, elle sera applicable tout de suite. Nous avons donc anticipé un vote favorable du Conseil de ce soir et appliqué ces nouvelles dispositions aux avancements de grade que je vous ai cités dans la délibération précédente ».

Mme la Maire : « Y a-t-il des questions ? Cette délibération est importante car elle permet de fidéliser nos agents de la Ville et ça fait partie des facteurs d'attractivité que de pouvoir effectivement être promu assez rapidement. S'il n'y a pas de questions, je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Délibération suivante. Il s'agit de la délibération n° 30 qui concerne le régime indemnitaire de la filière police municipale. Mme DEBARGE ».

D30 - Régime indemnitaire - Modifications Filière Police municipale

Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

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

Vu le décret n° 97-702 du 31 mai 1997 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des agents de police municipale et du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

Vu le décret n° 2000-45 du 20 janvier 2000 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale ;

Vu le décret n° 2006-1397 du 17 novembre 2006 modifiant le régime indemnitaire des fonctionnaires des cadres d'emplois de garde champêtre, d'agent de police municipale, de chef de service de police municipale et créant le régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois de directeur de police municipale ;

Vu le décret n° 2017-215 du 20 février 2017 modifiant le décret n° 97-702 du 31 mai 1997 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des agents de police municipale et du cadre d'emplois des gardes champêtres ;

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

Considérant que les agents appartenant à la filière police municipale sont, pour le moment, exclus du champ d'application du RIFSEEP ;

Considérant que les textes applicables aux agents de police municipale sont spécifiques ;

Vu l'avis favorable du Comité social territorial en sa séance du 13 juin 2024.

La présente délibération a pour objet d'amender les taux de versement de l'indemnité spéciale mensuelle de fonctions (ISMF) énoncées à l'article i) de la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2017.

ARTICLE 1 : LES CONDITIONS D'APPLICATION

Les agents concernés sont les fonctionnaires stagiaires et titulaires, à temps complet, temps partiel et temps non complet de la filière police municipale inscrits au tableau des effectifs.

ARTICLE 2 : L'INDEMNITÉ SPÉCIALE MENSUELLE DE FONCTION (ISMF)

Cette indemnité, versée mensuellement, est calculée en appliquant un taux individuel au montant mensuel du traitement indiciaire et de la NBI soumis à retenue pour pension (hors supplément familial) perçue par l'agent concerné.

Le taux maximum individuel est fixé pour les cadres d'emplois relevant des catégories C et B de la filière police inscrits au tableau des effectifs à :

Cadre d'emplois	Emplois de	Taux individuel jusqu'à
Agents de police municipale	- Gardien-brigadier, - Brigadier-chef principal.	20 %
Chef de service police municipale	- Chef de service de police municipale dont l'IB est < à 380, - Chef de service de police municipale principal de 2 ^{ème} classe dont l'IB est < à 380.	22 %
	- Chef de service de police municipale dont l'IB est > à 380, - Chef de service de police municipale principal de 2 ^{ème} classe dont l'IB est > à 380, - Chef de service de police municipale principal de 1 ^{ère} classe.	30 %

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'ISMF

Il appartient à l'autorité territoriale de déterminer librement le montant individuel de l'ISMF à chaque fonctionnaire bénéficiaire par voie d'arrêté individuel, dans le respect des taux maximum ci-dessus.

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET

La présente délibération prendra effet au 27 juin 2024.

Le reste des modalités applicables à la filière police municipale demeure inchangé.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les mises à jour ci-dessus ;
- de charger Mme la Maire et le Service de gestion comptable de Saint-Jean-d'Angély (SGC), chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tout document y afférent.

Les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 012 - Charges de personnel et frais assimilés.

Mme DEBARGE : « Très technique dans son libellé, donc je ne vais pas m'amuser à vous développer la technicité de cette délibération mais plutôt à vous dire sa raison d'être. Nous avons donc recruté comme responsable de la police municipale un brigadier-chef. Le brigadier-chef ne peut pas prétendre au même régime indemnitaire que le grade du chef de la police municipale que nous avons auparavant. Cependant, il nous semblait juste d'offrir un régime indemnitaire à ce responsable de la police municipale qui soit en adéquation avec ses responsabilités et ses compétences. Nous avons donc travaillé sur une prime que touche l'ensemble des policiers municipaux. C'est l'indemnité spéciale mensuelle de fonctions. Nous avons amendé son taux de versement de manière à pouvoir augmenter cette ISMF pour notre brigadier-chef afin de lui proposer une prime décente au regard de sa mission. Voilà l'objet de cette délibération.

Donc, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les mises à jour ci-dessus, de charger Mme la Maire et le service de gestion comptable de Saint-Jean-d'Angély, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tous documents y afférent. Les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 012 et frais assimilés ».

Mme la Maire : « Merci Mme DEBARGE et merci pour votre pédagogie sur des sujets qui sont toujours très techniques et qui concernent de façon importante les agents de la Ville. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération n° 31. Toujours pour la SEMIS. Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2022. M. Matthieu GUIHO ».

D31 - SEMIS - Logements locatifs sociaux Approbation des comptes 2022

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2022 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 31/12/2021	Résultat 2022	Engagement conventionnel au 31/12/2022
16/01/1987	31/08/2023	045	Foyer Camuzet	- 22 769,40 €	- 2 754,54 €	- 25 523,94 €
19/07/1988	31/03/2025	057	Ancienne bibliothèque	- 65 318,34 €	- 16 092,81 €	- 81 411,15 €
21/12/1992	21/12/2027	107	Fief de l'Aumônerie	119 301,04 €	- 4 082,01 €	115 219,03 €
31/08/1993	31/08/2028	117	Avenue de Gaulle Rue du 4 Septembre	26 945,97 €	1 433,85 €	28 379,82 €
			TOTAL	58 159,27 €	- 21 495,51 €	36 663,76 €

Conformément à l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit émettre un avis sur l'exercice 2022 et donner quitus au mandataire pour cette période.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtés au 31/12/2022 laissant apparaître un excédent cumulé pour la commune de 36 663,76 €.

M. GUIHO : « Bonsoir à toutes et à tous. Dans la foulée du rapport présenté par Cyril CHAPPET, nous devons également donner un avis sur les comptes de la SEMIS. Les bilans 2022 qui nous ont été transmis ont été certifiés conformes par le commissaire aux comptes et nous devons nous positionner sur ces bilans et plus précisément sur les opérations qui concernent la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Il y a 4 opérations : le foyer Camuzet qui présente un résultat 2022 de - 2 754,54 €, l'ancienne bibliothèque qui a également un résultat 2022 déficitaire de 16 092,81 €. Pour le Fief de l'Aumônerie, nous avons un résultat de - 4 082,01 € et pour l'Avenue de Gaulle, rue du 4 septembre, nous avons un résultat légèrement excédentaire à 1 433,85 euros, ce qui donne un résultat global 2022 pour les opérations menées sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély à - 21 495,51 €. Sachant que notre engagement conventionnel était au total de 58 159,27 €, nous avons donc un solde de 36 663,76 € au 31 décembre 2022.

Il est demandé au Conseil municipal d'émettre un avis sur l'exercice 2022 et de donner quitus au mandataire pour cette période. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtées au 31 décembre 2022, laissant apparaître un excédent cumulé de 36 663,76 € pour la commune de Saint-Jean-d'Angély ».

Mme la Maire : « Merci Matthieu. Y a-t-il des questions ? Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération n° 32 - Prise en charge d'une facture de l'EPCC Abbaye royale de Saint-Jean-d'Angély. M. GUIHO ».

D32 - Prise en charge d'une facture de l'EPCC Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

A la suite de l'arrêté préfectoral portant dissolution de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle de l'Abbaye Royale, le Conseil municipal, par délibération n° D31 du 26 septembre 2019, a acté le transfert de l'actif et du passif de l'EPCC à la Ville.

Le transfert impliquait la prise en charge des factures restant à échoir au nom de l'EPCC.

Le 19 février 2024, les services de la Ville ont reçu une relance de facture de clôture de l'abonnement gaz de l'Abbaye Royale de l'entreprise ENGIE au titre des consommations de gaz de l'EPCC avant la clôture de son abonnement et son transfert au nom de la Ville.

La Ville n'avait pas reçu la facture initiale adressée au nom et à l'adresse de l'EPCC mais en reste redevable du fait de l'acceptation du transfert d'actif et de passif et la relance est parvenue avant prescription de la dette.

Il apparaît par conséquent que la Ville est redevable de cette facture d'un montant de 2 220,34 € TTC.

Afin de permettre de procéder à son règlement, il est nécessaire que le Conseil municipal décide de sa prise en charge.

Il est donc demandé au Conseil municipal :

- de décider de la prise en charge de la facture d'ENGIE correspondant à la consommation de gaz facturée au nom de l'EPCC pour la période du 27 mars au 11 avril 2018, d'un montant de 2 220,34 € TTC ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à entreprendre toute démarche et à signer tout document nécessaire à l'acquittement de cette facture.

M. GUIHO : « Nous avons reçu il y a quelques mois une facture d'Engie concernant la clôture de l'abonnement de gaz de l'abbaye royale, au titre des consommations de gaz de l'EPCC avant la clôture de l'abonnement et son transfert à la Ville puisque, comme vous le savez, il y a eu un arrêté préfectoral le 26 septembre 2019 portant dissolution de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle de l'Abbaye Royale. Nous n'avons pas reçu cette facture initiale puisqu'elle avait été adressée à l'EPCC mais elle reste redevable. Et comme nous avons accepté, lors de la dissolution, le

transfert de l'actif et du passif de l'EPCC vers la Ville de Saint-Jean-d'Angély, il apparaît par conséquent que la Ville est redevable de cette facture d'un montant de 2 220,34 €.

Afin de régulariser cette facture et de permettre le règlement, il est donc nécessaire que le Conseil municipal décide de sa prise en charge. Il est ainsi demandé au Conseil de décider de la prise en charge de la facture d'énergie correspondant à la consommation de gaz facturé au nom de l'EPCC pour la période du 27 mars au 11 avril 2018, d'un montant de 2 220,34 € TTC, et d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à entreprendre toutes démarches et à signer tout document nécessaire à l'acquittement de cette facture ».

Mme la Maire : « Merci M. GUIHO. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération n° 33. C'est une délibération plus technique : autorisation de programme et crédits de paiement – APCP n° 2 - pour ce qui concerne les travaux de requalification urbaine du cœur de ville, place du Marché et rue de l'Hôtel de Ville. M. GUIHO ».

D33 - Autorisation de programme et crédit de paiement (AP/CP) n° 2 Travaux de requalification urbaine du cœur de ville - Place du Marché et rue de l'Hôtel de Ville - Révision

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2311-3 ;

Vu le décret n° 97-175 du 20 février 1997 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération D6 du 1^{er} décembre 2022 portant demande de subventions pour l'opération de requalification urbaine cœur de ville pour la place du Marché et la rue de l'Hôtel de Ville ;

Vu la délibération D12 du 9 mars 2023 portant approbation du règlement budgétaire et financier 2023-2026 ;

Vu la délibération D25 du 6 avril 2023 portant création de l'autorisation de programme (AP) et crédit de paiement (CP) pour les travaux de requalification urbaine du cœur de Ville de la place du Marché et de la rue de l'Hôtel de Ville ;

Vu les délibérations n° D22 du 29 juin 2023, D21 du 30 novembre 2023 et D10 du 4 avril 2024 portant actualisation de l'AP/CP pour les travaux de requalification urbaine du cœur de Ville de la place du Marché et de la rue de l'Hôtel de Ville ;

Considérant que le vote en AP/CP est nécessaire au montage du projet de travaux de requalification urbaine de cœur de ville pour la place du Marché et la rue de l'Hôtel de Ville ;

Le présent projet porte sur **l'opération d'équipement 0138**.

La présente délibération a pour objet de proposer une révision de l'AP/CP correspondant à une augmentation de la limite supérieure de l'AP ainsi qu'une modification du montant des crédits de paiement annuels et leur répartition.

L'augmentation de la limite supérieure est liée au besoin de prendre en charge une partie des travaux d'archéologie préventive pour ne pas retarder de chantier et pouvoir respecter le planning prévisionnel des travaux.

L'avancement des travaux et le besoin d'installer des éléments de mobilier urbain sans attendre la dernière phase du chantier, expliquent la nécessité de revoir la répartition des crédits de paiements 2024 et leur répartition entre les exercices 2024 et 2025.

Il convient donc d'actualiser la répartition des crédits de paiements comme suit :

	Chapitre budgétaire	Montant TTC de l'AP/CP initiale	Montant TTC de l'AP/CP après actualisation	Révision de l'AP/CP proposée	Montant TTC de l'AP/CP après révision
Montant global de l'AP		1 320 000 €	1 530 000 €	+ 35 000 €	1 565 000 €
CP année 2023	20	45 000 €	45 000 €	0 €	45 000 €
	23	0,00 €	26 000 €	0 €	26 000 €
CP année 2024	21	0,00 €	0,00 €	+ 18 000 €	18 000 €
	23	950 000 €	1 027 500 €	+ 42 000 €	1 069 500 €
CP année 2025	23	325 000 €	431 500 €	- 25 000 €	406 500 €

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- de voter la révision de l'AP/CP n° 2 portant sur la requalification urbaine du cœur de ville pour la place du Marché et de la rue de l'Hôtel de Ville ainsi que détaillée ci-dessus, correspondant à une augmentation de la limite supérieure de l'AP et à une modification du montant des crédits de paiement annuels 2024 et 2025 ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à engager les dépenses susmentionnées, à signer les marchés à hauteur de l'autorisation de programme et à mandater les dépenses afférentes ;
- d'autoriser Mme la Maire à procéder à toutes les démarches propres à cette affaire.

M. GUIHO : « Comme vous le savez, nous avons décidé pour cette opération, de travailler en AP/CP, ce qui nous permet d'avoir un phasage financier en adéquation avec le phasage opérationnel concernant ce programme qui s'étale sur plusieurs années.

Bien évidemment, en fonction de l'avancement des travaux et de certains imprévus, il est nécessaire de réviser l'AP/CP notamment pour prendre en compte une augmentation des crédits nécessaires à la réalisation.

Les crédits concernent notamment les travaux d'archéologie qu'il a été nécessaire de réaliser de façon préventive et que nous avons pris en charge afin de ne pas trop retarder le chantier et notamment pour pouvoir respecter le planning prévisionnel des travaux et l'achèvement de ceux-ci au sein du cœur de ville. L'avancement des travaux et le besoin d'installer des éléments de mobilier urbain sans attendre la dernière phase du chantier expliquent la nécessité de revoir la répartition des crédits de paiement sur les exercices 2024 et 2025.

Nous vous proposons donc d'actualiser l'AP/CP comme suit. Globalement, nous avons un montant d'AP/CP de 1 320 000 € HT. Après actualisation, ce montant sera de 1 530 000 € HT.

Nous révisons l'AP/CP aujourd'hui de + 35 000 €, ce qui la portera à 1 565 000 €. La ventilation est la suivante. 2023, rien à redire, sur 2024, on ajoute donc 18 000 € sur la ligne budgétaire 21 et 42 000 € sur la ligne budgétaire 23.

Ce qui nous donne donc 18 000 € sur le chapitre 21, c'est pour le mobilier urbain, et 1 069 500 € pour la partie plutôt travaux, et c'est là que l'on retrouve les frais liés aux travaux archéologiques.

Par contre, nous compensons ces augmentations par une réduction de 25 000 € de l'enveloppe nécessaire en 2023. Et la somme créditée pour 2025 sera de 406 500 €.

Il est donc proposé au Conseil municipal de voter la révision de l'AP/CP portant sur la requalification urbaine du cœur de ville pour la place du Marché et la rue de l'Hôtel de Ville ainsi que détaillée il y a quelques instants, correspondant à une augmentation de la limite supérieure de l'AP et à une modification du montant des crédits de paiement annuels en 2024 et 2025, d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à engager les dépenses subventionnées, à signer les marchés à hauteur de l'autorisation de programme et à mandater les différents dépenses afférentes, d'autoriser Mme la Maire à procéder à toutes les démarches propres à cette affaire ».

Mme la Maire : « Merci M. GUIHO. Nous pensons maintenant à l'organisation de la deuxième phase du chantier qui va se dérouler place du Marché, côté restaurant la crêperie jusqu'au marchand de chaussures et qui va commencer le 2 septembre. Une réunion publique avec les commerçants, notamment du marché, est programmée le lundi 8 juillet 2024 pour organiser avec la SECTP notamment cette deuxième phase du chantier qui se terminera le 15 décembre et reprendra en janvier 2025. Est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas. Je mets donc cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée à l'unanimité ».

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 : 0**

Mme la Maire : « Délibération n° 34. Il s'agit également d'une autorisation de programme et crédit de paiement, AP/CP pour la refonte du parcours permanent du musée des Cordeliers. M. GUIHO ».

D34 - Autorisation de programme et crédit de paiement (AP/CP) n° 3 - Création - Refonte du parcours permanent du musée des Cordeliers

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2311-3 ;

Vu le décret 97-175 du 20 février 1997 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération n° D3 du 30 novembre 2023 portant validation de la programmation muséographique et de la refonte du circuit permanent du musée des Cordeliers ;

Vu la délibération D12 du 9 mars 2023 portant approbation du règlement budgétaire et financier 2023-2026 ;

Considérant que le vote en autorisation de programme et crédit de paiement (AP/CP) est nécessaire au montage du projet de refonte du circuit permanent du musée des Cordeliers ;

Le présent projet porte sur **l'opération d'équipement 0595**.

A ce stade, le coût estimatif des études et travaux projetés est de 1 000 000 € TTC à compter de 2024, conformément aux crédits de paiement (CP) annuels prévisionnels suivants :

	Chapitre budgétaire	Montant TTC
Montant global de l'AP		1 000 000 €
CP année 2024	20	60 000 €
CP année 2025	20	30 000 €
	23	440 000 €
CP année 2026	20	30 000 €
	23	440 000 €

Le plan de financement prévisionnel intègre les recettes suivantes :

Moyens financiers	Montant
Europe – FEDER	150 000 €
État – Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine	120 000 €
Région Nouvelle-Aquitaine	160 000 €
Département de la Charente-Maritime	200 000 €
Soit total des subventions sollicitées	630 000 €
Soit autofinancement Ville	370 000 €
Soit total des recettes prévisionnelles	1 000 000 €

En fonction des notifications à venir, la part d'autofinancement de la Ville pourra évoluer. Un emprunt pourra par ailleurs être envisagé afin de diminuer la part d'autofinancement de la Ville.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de voter le montant prévisionnel de l'autorisation de programme n° 3 et la répartition des crédits de paiement relatifs à la refonte du circuit permanent du musée des Cordeliers ainsi que détaillé ci-dessus ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à engager les dépenses des travaux susmentionnés à hauteur de l'autorisation de programme et de mandater les dépenses afférentes,
- d'autoriser Mme la Maire à procéder à toutes les démarches propres à cette affaire.

M. GUIHO : « Il s'agit du lancement d'un nouveau programme en AP/CP et qui concerne effectivement la refonte du circuit permanent du musée des Cordeliers. Comme à l'instar du budget concernant la requalification du cœur de ville, il nous paraît important, sur un projet qui va s'étaler sur 3 ans, de faire coller globalement les budgets au phasage annuel des travaux. Nous sommes-là dans une phase de lancement de ce projet d'AP/CP et le coût estimatif des travaux est projeté à 1 million d'euros TTC. Ce projet démarrera à compter de 2024 surtout par des études, et conformément aux crédits de paiement annuels prévisionnels suivants. Il est prévu pour 2024, une enveloppe de 60 000 €, pour 2025, une enveloppe de 470 000 € répartis sur deux postes budgétaires, et une enveloppe également de 470 000 € en 2026, répartis sur deux postes budgétaires que nous affinerons en fonction de l'avancement du projet.

En termes de financement prévisionnel, nous intégrons aujourd'hui les recettes suivantes. Au titre de l'Europe et du FEDER : 150 000 €, au titre de la DRAC Nouvelle-Aquitaine et de l'Etat : 120 000 €, pour la région Nouvelle-Aquitaine : 160 000 € et pour le Département de la Charente-Maritime : 200 000 €, soit un montant total de subventions sollicitées de 630 000 €. Et à ce stade de la construction budgétaire, un autofinancement de la Ville qui est en prévision à 370 000 €.

En fonction des notifications à venir, la part d'autofinancement de la Ville pourra bien évidemment évoluer. Nous chercherons bien évidemment à maximiser le taux de subventions sur ce programme. Un emprunt pourra par ailleurs être envisagé en fonction de l'équilibre budgétaire que nous aurons en 2025 afin de diminuer la part de l'autofinancement de la Ville.

À ce stade du projet, il est proposé au Conseil municipal de voter le montant prévisionnel de l'autorisation de programme n° 3 et la répartition des crédits de paiement relatifs à la refonte du circuit permanent du musée des Cordeliers ainsi que je vous l'ai détaillé, d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à engager les dépenses des travaux susmentionnés à hauteur de l'autorisation de programme et de mandater les dépenses afférentes, et d'autoriser Mme la Maire à procéder à toutes les démarches propres à cette affaire ».

Mme la Maire : « Je rappelle donc que la nouvelle muséographie comportera deux nouveautés principales avec l'intégration de la croisière jaune dans la muséographie concernant les croisières Citroën, dont je rappelle que le musée des Cordeliers a le fond muséographique le plus important sur ces croisières Citroën. Et également, l'intégration de l'histoire de la ville dans un département consacré et qui reprend les expositions temporaires qui ont eu lieu sur l'histoire de la ville, et qui permettra aux Angériens mais aussi aux futurs curistes, de découvrir notre histoire. Je rappelle que c'est un musée très fréquenté puisqu'il atteint 10 000 visiteurs par an. C'est un musée labellisé Musée de France qui bénéficie d'une équipe assez exceptionnelle qui permet effectivement d'avoir une très grande attractivité, avec de nombreuses activités pour les jeunes avec notamment un escape game. C'est un musée très dynamique. Nous avons effectivement des subventions sur ce projet puisque nous sommes à 65 % de subventions ce qui permet d'atténuer le coût pour la Ville. Y

a-t-il des questions ? Je n'en vois pas. Je mets cette 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 (24) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous allons vous présenter la dernière délibération de ce conseil. C'est une très grosse décision modificative, la première après le vote du budget primitif, qui témoigne du dynamisme des projets de notre équipe municipale. M. GUIHO ».

D35 - Décision modificative n° 1

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° 1

FONCTIONNEMENT

<i>Imputation</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
615231.8450	Entretien voirie	65 000,00 €	
615221.5100	Entretien bâtiment CTM	22 000,00 €	
615221.3141	Entretien bâtiment musée	20 000,00 €	
615232.3000	Entretien réseaux sport	1 100,00 €	
615228.6104	Entretien bâtiment espace formation	25 000,00 €	
75888.01	Autres produits		25 465,00 €
615232.5120	Entretien réseaux éclairage public	5 000,00 €	
65821.3170	Déficit des budgets annexes à caractère administratif	16 000,00 €	
65748.3110	Subvention autres personnes de droit privé	1 714,50 €	
6228.3110	Divers	-1 714,50 €	
65811.0200	Droits d'utilisation informatique en nuage	13 400,00 €	
65888.5180	Autres	3 600,00 €	
65733.3380	Subvention de fonctionnement Département	200,00 €	
758131.0200	Redevances versées par les fermiers et concessionnaires		-11 758,90 €
7473.3111	Participation Département		-14 000,00 €
74111.01	Dotations forfaitaires des communes		627,00 €
741121.01	Dotations de solidarité rurale des communes		65 375,00 €
741127.01	Dotations nationales de péréquation des communes		-17 204,00 €

7473.3210	Participation Département		-1 612,00 €
7472.3210	Participation Région		7 742,18 €
7473.4241	Participation Département		3 500,00 €
60632.3000	Petit équipement sport	2 800,00 €	
61521.3000	Entretien terrains sport	20 000,00 €	
62268.0200	Honoraires	17 200,00 €	
64118.0200	Autres indemnités	17 500,00 €	
74718.0260	Autres participations Etat		2 500,00 €
023.01	Virement à la section d'investissement	-168 165,72 €	
	Total fonctionnement	60 634,28 €	60 634,28 €

INVESTISSEMENT

Hors AP (autorisation de programme)

<i>Imputation</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
13272.3000.0691	FEDER		55 000,00 €
1312.6801.0787	Subvention Région		40 000,00 €
21	Virement de la section de fonctionnement		-168 165,72 €
2745.01	Avances remboursables		-20 000,00 €
2188.0200.0222	Autres matériels	4 100,00 €	
2313.3210.0579	Travaux gymnase du Coi	9 500,00 €	
2315.8450.0138	Travaux voirie	10 000,00 €	
2188.3000.0717	Autres matériels	2 935,00 €	
2031.3140.0595	Etude musée	-120 000,00 €	
2313.3000.0691	Travaux guinguette	30 000,00 €	
2313.0200.0436	Travaux bâtiments divers	19 018,57 €	
2188.0200.0436	Autres matériels	4 000,00 €	
21838.0200.0222	Matériel informatique	3 000,00 €	
2313.0200.0773	Travaux maison à pans de bois	37 300,00 €	
2315.5120.0630	Travaux éclairage public	4 400,00 €	
2118.8450.0672	Acquisition de terrains	310 000,00 €	
1641.01	Emprunt		310 000,00 €

Dans l'AP (autorisation de programme) n° 2 Travaux de requalification urbaine du cœur de ville

13461.8450.0138	Dotation d'équipement des territoires ruraux		105 624,29 €
1323.8450.0138	Subvention Département		111 795,00 €
23153.8450.0138	Travaux voirie	42 000,00 €	
21848.8450.0138	Mobilier	18 000,00 €	

Dans l'AP (autorisation de programme) n° 3 Refonte du parcours permanent du musée

2031.3140.0595	Etude musée	60 000,00 €	
	Total investissement	434 253,57 €	434 253,57 €

BUDGET ANNEXE – ASSAINISSEMENT – DM N° 1

INVESTISSEMENT

<i>Imputation</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
2313.0031	Travaux station d'épuration	-20 000,00 €	
2315.0055	Travaux réseau secteur Voyer	20 000,00 €	
	Total investissement	0,00 €	0,00 €

BUDGET ANNEXE – EDEN – DM N° 1

FONCTIONNEMENT

<i>Imputation</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
60612.3170	Electricité	2 000,00 €	
60632.3170	Petit équipement	2 000,00 €	
61358.3170	Autres (locations)	1 500,00 €	
6156.3170	Maintenance	3 000,00 €	
62341.3170	Réceptions	7 000,00 €	
6262.3170	Frais de télécommunication	500,00 €	
75822.3170	Prise en charge déficit BA		16 000,00 €
	Total fonctionnement	16 000,00 €	16 000,00 €

M. GUIHO : « Oui, effectivement, comme vient de vous l'indiquer Mme la Maire, nous avons une DM assez conséquente ce soir car nous sommes à mi-parcours budgétaire. Nous allons nous intéresser d'abord au budget principal de la Ville avant d'aller sur les budgets annexes. Sur le budget principal de la Ville, dans la section de fonctionnement, nous rajoutons une enveloppe de 65 000 € en entretien de voirie pour faire face à des travaux complémentaires. Nous avons subi quelques sinistres sur certains bâtiments de la Ville, notamment sur le bâtiment du CTM avec un coup de vent qui a endommagé une partie de la toiture et qu'il faut réparer pour 22 000 €. Idem au musée avec un sinistre, notamment sur la rambarde en pierre, et les travaux sont estimés à 20 000 €. En termes d'entretien des réseaux de sports : 1 100 €. Il s'agit du poste de relevage de la base de loisirs. Entretien du bâtiment Espace formation : 25 000 € pour le remplacement des huisseries. En complément, nous avons quelques indemnités d'assurance pour 25 465 € en recettes. Nous devons réparer un feu tricolore pour 5 000 €.

Vous le verrez dans la suite de cette DM, le budget de l'Eden nécessite une subvention d'équilibre complémentaire à hauteur de 16 000 €. La subvention par rapport au concert que nous avons évoqué tout à l'heure, à savoir la prise en charge de la différence entre les recettes et le coût du concert Mozart pour 1 714,50 € en dépenses complémentaires. À l'inverse, nous réduisons l'enveloppe du même montant qui était réservée à des dépenses diverses. Le droit d'utilisation informatique en nuage : 13 400 € complémentaires pour le travail que nous menons pour changer

tout notre réseau téléphonique et notre réseau internet de messagerie. C'est donc un budget complémentaire pour finaliser ce projet-là qui est extrêmement structurant pour la Ville puisque nous avons un système téléphonique assez usagé.

Nous avons la ligne divers pour 3 600 €, la subvention de fonctionnement de 200 € pour le regroupement Segpalymptique évoqué tout à l'heure. Ensuite, nous avons quelques ajustements par rapport à des recettes prévisionnelles que nous avons inscrites au budget. Nous réduisons les redevances versées par les fermiers et concessionnaires de 11 758,90 €. C'est lié à une moindre redevance par rapport à ce que nous avons prévu pour le crématorium qui fonctionne très bien mais nous avons été un peu trop ambitieux sur la redevance. La participation du Département est réduite de 14 000 € par rapport aux prévisions pour la saison culturelle 2024. La dotation forfaitaire des communes est de 627 €. Nous avons une bonne surprise sur la dotation de solidarité rurale puisque nous avons 65 375 € supplémentaires par rapport à notre inscription. Nous avons un petit peu moins de dotation nationale de péréquation pour 17 204 €. Nous avons une participation du Département pour les gymnases qui est un petit peu moins forte que prévu, à moins 1 612 €. A l'inverse, nous avons une somme complémentaire de 7 742,18 € correspondant à la participation de la Région pour l'utilisation des gymnases et autres par les lycéens qui est une compétence régionale. Nous avons une participation de 3 500 € du Département pour le forum « Bien vivre ».

Nous avons des dépenses complémentaires pour le petit équipement en sport de 2 800 €, un entretien des terrains de sport un peu plus conséquent que prévu, de 20 000 €. Il s'agit de l'entretien en profondeur et complet du terrain synthétique durant l'été afin de lui prolonger sa durée de vie. D'autant que l'utilisation du terrain synthétique sera un peu plus intensive avec la montée du RACA.

Nous avons des honoraires complémentaires pour 17 200 €. Nous avons notamment mandaté une mission dans la recherche de nouveaux médecins. Autres indemnités : 17 500 € correspondant à la présence de nos agents lors des deux tours supplémentaires des législatives le dimanche 30 juin et le dimanche 7 juillet, décidés par notre Président de la République. Généreusement, l'Etat participe à hauteur de 2 500 € à ces dépenses complémentaires.

Le virement à la section d'investissement. Nous pouvons aujourd'hui, à date, réduire le virement qui était prévu pour équilibrer la section d'investissement à hauteur de 168 165,72 €. Ce qui nous donne un total fonctionnement pour cette DM à 60 634,28 €.

Lorsque nous nous intéressons à la section d'investissement, en dehors des autorisations de programme, nous avons donc, là aussi, au fil de l'eau de l'exécution budgétaire, des subventions qui nous arrivent en complément des inscriptions prévisionnelles. Donc, nous avons du FEDER complémentaire pour la passerelle pour 55 000 €. Nous avons également une subvention un peu plus importante que prévu pour la maison de santé de la part de la Région pour 40 000 € complémentaires. Vous retrouvez ensuite l'écriture dans l'autre colonne, pour le fait que nous versons un petit peu moins de la section de fonctionnement vers la section d'investissement pour 168 165,72 €. Les avances remboursables que nous avons proposées au NCA sont aussi différées. C'est un remboursement sur 2025 et 2026. C'était une erreur d'inscription budgétaire au prévisionnel, donc 20 000 €.

Après il y a différents petits compléments : 4 100 € d'autres matériels, des travaux complémentaires au Gymnase du Coi avec le changement de la baie et de la porte d'entrée pour 9 500 €. Des travaux complémentaires en voirie pour 10 000 €. Autres matériels : 2 935 €. Étude musée : - 120 000 € puisque nous avons au départ budgétisé une étude pour la refonte du musée de 120 000 € sur la section d'investissement du budget principal. Vous l'avez vu, nous l'avons passée en AP/CP. Donc, nous la retirons du budget principal et nous l'intégrons à l'AP/CP.

Travaux guinguette : 30 000 € complémentaires pour la finalisation des travaux. Travaux bâtiment divers : 19 018 €. Autres matériels : 4 000 €. Matériel informatique : 3 000 €. Travaux maison à pans de bois : il s'agit des travaux d'urgence pour 37 300 €. Travaux d'éclairage public : 4 400 €. Enfin les acquisitions de terrains qui ont été évoquées ce soir aussi pour 310 000 €, et que nous proposons, à ce stade de la construction budgétaire, de financer par un emprunt. Je ne sais pas encore si nous réaliserons l'emprunt. Ce sera fonction du phasage entre l'achat et la vente de ces terrains. Si la vente de ces terrains intervient rapidement, bien évidemment, nous ne recourrons pas à l'emprunt.

En termes d'AP/CP, nous avons les travaux de requalification urbaine du cœur de ville. Nous avons vu tout à l'heure les dépenses complémentaires que nous avons inscrites. Mais nous avons aussi de bonnes nouvelles, puisque nous avons eu des dotations d'équipements supplémentaires : la DETR pour 105 624 € et une subvention du Département pour 111 795 €. Les autres équipements : travaux de voirie pour 42 000 € et mobilier pour 18 000 € en dépenses. Je vous les ai évoqués tout à l'heure dans la modification de cette AP/CP.

Et puis, dans la nouvelle AP/CP proposée pour la refonte du parcours permanent du musée, nous avons donc une étude pour commencer cette refonte pour 60 000 €.

Le total des investissements s'élève, pour cette DM, à 434 254 €.

Nous passons aux budgets annexes et ce sera la fin de cette délibération assez longue.

Budget annexe assainissement. C'est un jeu d'écriture sur deux postes de charge. Nous réduisons l'enveloppe que nous avons consacrée aux travaux de station d'épuration de 20 000 € que nous affectons plutôt en priorité aux travaux de réseaux du secteur Voyer pour finaliser les travaux d'assainissement de la future station thermale. C'est juste un changement d'affectation des dépenses.

Budget annexe Eden. Nous avons là aussi une DM n° 1. Nous avons des dépenses complémentaires par rapport au budget prévisionnel, notamment liées à l'anniversaire de l'établissement « l'Eden en fête » qui n'avaient pas été budgétisées au BP. Donc l'électricité : 2 000 €, petit équipement 2 000 €, autres locations : 1 500 €, maintenance : 3 000 €. Réceptions : c'est là que nous retrouvons essentiellement les frais complémentaires liés à l'Eden en fête : 7 000 €. Quelques frais complémentaires en télécommunications pour 500 €. Et donc la prise en charge de ces dépenses complémentaires par le budget principal à hauteur de 16 000 €. Le total étant équilibré à 16 000 € en dépenses et en recettes ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions par rapport à cette décision modificative ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous arrivons à la fin de ce conseil municipal. Je n'ai aucune question orale. Je prends l'engagement que pour le prochain conseil municipal, nous changions l'écran et le vidéoprojecteur parce que le public voit très mal l'écran et il faut que tout le monde puisse être informé de façon qualitative.

Je demande à tout le monde de bien noter les dates des prochains conseils municipaux et de réserver les soirées du jeudi 26 septembre 2024 à 19 h 00, du jeudi 14 novembre 2024 pour un conseil municipal spécial SEMIS – Fusion - absorption de l'OPH de Saintes, fixé dans une fourchette de temps qui est assez courte, et du jeudi 12 décembre 2024.

Il me reste à vous souhaiter un très bel été. Merci de votre attention et à très bientôt pour de nouvelles aventures.

N'oubliez pas de prendre vos cadeaux qui ont été déposés sur votre table : un tote bag et un stylo quatre couleurs aux couleurs de l'Eden.

Procès-verbal adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (24) lors de la séance du Conseil municipal du 26 septembre 2024 :

Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0

La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD



La secrétaire de séance,
Anne-Marie BREDECHE

