

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 AVRIL 2025

ORDRE DU JOUR

Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 6 mars 2025.....	reportée
D1 – Compte rendu des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (Mme la Maire)	4
Finances :	
D2 – 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).....	7
D3 – Non-paiement de créances – Provision (M. Guiho).....	10
D4 – Taux de fiscalité pour l'année 2025 (M. Guiho).....	11
Budgets primitifs 2025 :	
D5 – Budget primitif 2025 – Budget principal Ville et budgets annexes (M. Guiho)	12
D6 – Subventions 2025 aux associations et aux personnes de droit privé (M. Guiho)	28
D7 – Convention 2025 avec le Nautic Club Angérien au titre des associations bénéficiant d'une subvention annuelle supérieure à 23 000 € (M. Sarrazin)	33
A. DOSSIERS RELEVANT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET MUNICIPAL 2020-2026	
Culture, patrimoine et cœur de Ville :	
D8 – Salle de spectacle EDEN – Avenants N° 1 aux conventions pluriannuelles d'objectifs 2025/2027 conclues avec la SCIC Belle Factory et la SAS Production 114 (M. Chappet).....	35

B. DOSSIERS THÉMATIQUES

Culture, patrimoine et cœur de Ville :

- D9 – Concours de peinture « Peintres des Villes, Peintre des champs » (M. Chappet)..... 36

Réussite sportive et sport santé :

- D10 – Programme « génération vélo » – Charte d'engagement de la collectivité (M. Barrière) 37

Affaires générales :

- D11 – Compte rendu d'activités 2023 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS (M. Chappet) 40

- D12 – Modification du tableau des effectifs permanents et non permanents (Mme Debarge) 90

- D13 – Adhésion au contrat collectif d'assurance à adhésion facultative souscrit dans le cadre d'une « convention de participation » conclue, à l'issue d'un appel à concurrence, avec un organisme d'assurance du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG 17) (Mme Debarge) 94

- D14 – Disponibilité d'un sapeur-pompier dans le cadre du volontariat (SPV) pendant son temps de travail (Mme Debarge) 97

Finances :

- D15 – Bilan des acquisitions et des cessions portant sur l'année 2024 (M. Guiho) 99

Date de convocation : 28 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 23

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

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

Excusés ayant donné pouvoir : 2

Patrice BOUCHET à Anne DELAUNAY ; Natacha MICHEL à Catherine BAUBRI

Absents excusés : 2

Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX

Absents : 2

Houria LADJAL ; Patrick BRISSET

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Jocelyne PELETTE

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

Mme la Maire : « Bonsoir à tous. Merci d'être venus pour ce Conseil municipal du jeudi 3 avril 2025 qui va être consacré à l'examen du budget primitif de la Ville de Saint-Jean-d'Angély.

J'ai deux procurations : Patrice BOUCHET qui donne pouvoir à Anne DELAUNAY et Natacha MICHEL qui donne pouvoir à Catherine BAUBRI.

Absents excusés : Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX.

Absents : Houria LADJAL et Patrick BRISSET.

Je constate que le quorum, qui est de 15 personnes minimum, est atteint. Je vous propose de désigner comme secrétaire de séance Mme Jocelyne PELETTE.

Comme il n'y avait pas beaucoup de temps entre les deux conseils municipaux, l'adoption du procès-verbal du 6 mars 2025 est reportée au prochain conseil municipal.

Avant de passer la parole à Matthieu GUIHO, je vous rends compte des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal ».

D1 - 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 6 mars 2025.

Décision N° 14 du 7 mars 2025 : Annule et remplace la décision n° 2025_ST_DEC4 du 3 février 2025 pour laquelle une erreur matérielle a été constatée, faisant apparaître un loyer annuel au lieu d'un loyer mensuel.

Conclusion avec le GRETA POITOU-CHARENTES, représenté par le Chef d'Etablissement Support GRETA PC, M. Frédéric RUCHTI, d'un bail professionnel pour des locaux d'une superficie de 108 m² situés 6 Avenue Pasteur à Saint-Jean d'Angély, à compter du 10 février 2025. Le bail est consenti pour une durée de 6 ans moyennant un loyer mensuel de 675 € à compter du 01 mars 2025. Pour le loyer du mois de février 2025, celui-ci est de 435 €. Le loyer n'est pas assujéti à la TVA. En sus du loyer, le preneur s'acquittera d'une somme de 175 € par mois, à compter du mois de mars 2025, pour l'accès à la fibre dédiée.

Décision N° 15 du 7 mars 2025 : Considérant qu'à la suite de deux études « mobilité durable », la Ville a pour projet de développer ses aménagements cyclables et ainsi contribuer à la transition écologique,
Considérant que l'investissement total nécessaire à la réalisation du projet s'élève à 704 557,50 € HT, Sollicitation du soutien de l'Etat, selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Financeurs	Assiette éligible	Taux assiette	Taux projet	Montant de subvention
Etat (Fonds mobilités actives) (acquis)	430 960,00 €		17,91%	126 185,00 €
Etat Fonds Vert (acquis)	233 000,00 €		16,54%	116 500,00 €
DETR (sollicité)	704 557,50 €		33,57%	236 555,01 €
DSIL (sollicité)	704 557,50 €		11,98%	84 405,99 €
Ville de Saint-Jean-d'Angély			20,00%	140 911,50 €

Décision N° 16 du 10 mars 2025 : Pour diversifier l'offre de la boutique du musée, achat de 10 exemplaires de l'ouvrage « *L'Incroyable Histoire de la géographie, 10 000 ans d'exploration du monde* » de Jean-Robert Pitte, Benoist Simmat et Philippe Bercovici, publié aux Éditions Les Arènes, afin de les proposer à la vente au prix unitaire de 25 €. Mise en vente de 200 badges ronds portant le logo du musée déjà réalisés, qui seront vendus au prix unitaire de 1 €.

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

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

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

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

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

Activité de médiation in situ (sur réservation) :

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

Activité de médiation de la Micro-Folie :

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

Boutique :

- Affiche exposition temporaire : 1,50 €,
- Affiche Doz format 40x60 prix public : 30 €,
- Affiche Doz format 40x60 prix professionnels : 20 €,
- Affiche Doz format A3 prix public : 15 €,
- Affiche Doz format A3 prix professionnels : 10 €,
- Affiche Première Traversée du Sahara : 5 €,
- Affiches lithographies Alexandre Jacovleff : 5 €,
- Autochenilles miniatures : 20 €,
- Badges logo musée : 1€,
- Carnet d'écriture et de dessin : 8 €,
- Carte postale expéditions Citroën et histoire de la ville, petit format et grand format : 1 €,
- Carte postale Doz prix public : 2,50 €,
- Carte postale Doz prix professionnels : 1,50 €,
- Carte cartographie à plusieurs de Saint-Jean-d'Angély, prix public : 5 €,
- Carte cartographie à plusieurs de Saint-Jean-d'Angély, prix professionnels : 4,25 €,
- Coffret Ariane Audouin-Dubreuil, Les Croisières Citroën : 29 €,
- Coffret DVD, Blu-Ray et livre Croisière jaune : 40 €,
- DVD Croisière jaune : 20 €,
- Éventail : 6 €,
- Livre Patrick Avrillas, Louis XIII, un roi de guerre à la conquête du pouvoir : 30 €,
- Livre Ariane Audouin-Dubreuil, La Croisière des sables : 35,50 €,
- Livre Ariane Audouin-Dubreuil, La Croisière Noire : 39 €,
- Livre Ariane Audouin-Dubreuil, La Croisière Jaune, 100 ans de Citroën : 35 €,
- Livre Gilles Bernard, Le Cognac, une fabuleuse aventure : 9,90 €,
- Livre Gilles Bernard et Michel Guillard, Les paysages du cognac : 45 €,
- Livre Jean-Pierre Bonnin, La vie aventureuse de Charlotte de la Trémoille : 22 €,

- Livre Jean Combes, Petite histoire de Saint-Jean-d'Angély, prix public : 9,90 €,
- Livre Patricia Crété, Seconde Guerre mondiale, histoire d'une guerre totale : 13,95 €,
- Livre Jean-Robert Pitte, Benoist Simmat et Philippe Bercovici, L'Incroyable Histoire de la géographie : 25 €,
- Livre Olivier Wieviorka, Histoire totale de la Seconde Guerre mondiale » : 29 €,
- Magnet exposition temporaire ou permanente : 4 €,
- Magnet Doz prix public : 4,50 €,
- Magnet Doz prix professionnels : 3 €,
- Marque-page métal : 6 €,
- Porte-clé autochenille : 7 €,
- Tote-bag : 12 €,
- Tote-bag en duo avec le carnet d'écriture et de dessin : 18 €.

Décision N° 17 du 13 mars 2025 : Salle de formation des arts vivants - Considérant que le montant de la demande de subvention, en cours d'instruction auprès de l'Europe est trop élevé pour respecter le taux d'autofinancement de 20 % de la collectivité, modification du plan de financement pour l'ajuster au montant des dépenses réalisées comme suit et réajustement de la demande de subvention auprès de l'Europe :

Financeurs	Montant HT	Taux
Europe – FEDER (en cours d'instruction)	74 345 €	23,30 %
Etat – DETR 2022 (notifié à 45 % du montant éligible de 226 000 €)	101 700 €	31,90 %
Région Nouvelle-Aquitaine (notifié à 20 % du montant éligible de 226 000 €)	45 200 €	14,20 %
Département de la Charente-Maritime (notifié à 15 % du montant éligible de 226 000 €)	33 900 €	10,60 %
Autofinancement Ville de Saint-Jean-d'Angély	63 787 €	20,00 %
Coût HT	318 932 €	100 %

Décision N° 18 du 17 mars 2025 : Vu la décision n° DEC2 du 15 janvier 2025 sollicitant la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine pour une subvention en fonctionnement d'un montant de 4 488 € en vue de la dévégétalisation des Tours de l'Abbaye royale, classées au titre des Monuments Historiques,

Considérant que le taux de soutien en fonctionnement apporté à l'entretien des édifices classés est calculé sur le montant HT et non TTC du montant des travaux,

Sollicitation auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle-Aquitaine d'une subvention en fonctionnement d'un montant de 3 740 € pour la dévégétalisation des Tours de l'Abbaye royale, sur un chantier global s'élevant à 9 350 € HT (taux de soutien apporté : 40 %).

Décision N° 19 du 26 mars 2025 : Ecole de musique municipale - Acceptation du don suivant pour intégration au fonds d'instruments et de partitions de l'école municipale de musique :

- une batterie émanant de Monsieur Jean-François FOUCAULT.

Mme la Maire : « Décision N° 14 du 7 mars 2025 – Elle annule et elle remplace la décision du 3 février pour laquelle une erreur matérielle avait été constatée, faisant apparaître un loyer annuel au lieu d'un loyer mensuel. L'erreur a été corrigée dans cette nouvelle décision.

Décision N° 15 du 7 mars 2025 – Il s'agit d'une modification du plan de financement de la piste cyclable puisque nous avons dû ajuster les subventions avec une aide de l'État qui est sollicitée à hauteur de 126 185 €, une sollicitation de l'État, mais cette fois, du fonds vert à hauteur de 116 500 €, l'État toujours, mais cette fois au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux

pour 236 555 € et l'État toujours avec le DSIL, dotation de solidarité d'initiatives locales, à hauteur de 84 405,99 €. Il reste à charge, pour la Ville de Saint-Jean-d'Angély, 140 911,50 €.

Décision N° 16 du 10 mars 2025 – Le musée a acheté 10 exemplaires de l'ouvrage « *l'incroyable histoire de la géographie, 10 000 ans d'exploration du monde* » de Jean-Robert Pitte, Benoist Simmat et Philippe Bercovici afin de les proposer à la vente au prix unitaire de 25 €. Mise en vente de 200 badges ronds portant le logo du musée déjà réalisés, qui seront vendus au prix unitaire de 1 €.

Décision N° 17 du 13 mars 2025 – Il s'agit d'un ajustement du tableau de financement de la salle de formation des arts vivants. Nous avons tellement bien travaillé que nous avons plus de 80 % de subventions. Or, nous ne pouvons pas, sur un projet, dépasser 80 % puisque les 20 % restants sont forcément à la charge de la collectivité. Nous avons donc baissé la demande de subvention Fonds européens à 74 345 € pour atteindre les 80 %.

Décision N° 18 du 17 mars 2025 – C'est une demande de subvention auprès de la DRAC d'un montant de 4 488 € en vue de la dévégétalisation des Tours de l'Abbaye royale puisqu'elles sont classées au titre des Monuments Historiques. Nous avons appris récemment que nous pouvions bénéficier d'une subvention que nous avons demandée parce qu'il y a des arbres qui poussent actuellement sur les Tours de la Ville. C'est l'entreprise Smith qui a été mandatée pour faire ce nettoyage, le montant du chantier s'élevant à 9 350 € hors-taxes. Le taux de soutien apporté par la DRAC est de 40 %.

Décision N° 19 du 26 mars 2025 – Elle concerne l'école de musique municipale avec l'acceptation du don suivant pour intégration au fonds d'instruments et de partitions de l'école municipale de musique : une batterie émanant de M. Jean-François FOUCAULT.

Y a-t-il des questions ou des demandes de précisions ? Je n'en vois pas ».

Le Conseil municipal a pris acte des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal du 6 mars 2025.

Mme la Maire : « Je passe à l'examen de l'ordre du jour avec une première délibération qui concerne les autorisations de programme et crédits de paiement dites AP/CP N° 2 qui concernent les travaux de requalification urbaine du cœur de Ville de la place du Marché et de la rue de l'Hôtel de Ville. Il s'agit d'une révision. Je passe la parole à Monsieur GUIHO ».

D2 - 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, D10 du 4 avril 2024 et D33 du 27 juin 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 ;

Considérant que le présent projet porte sur l'opération d'équipement 0138.

Considérant que les travaux de la troisième et dernière tranche sont en cours de réalisation et qu'il convient de modifier la répartition des crédits de paiements, comme suit, afin de prendre en compte les prescriptions archéologiques émises en fin d'année 2024. Ces prescriptions interdisent à la collectivité de creuser le sol à plus de 40 centimètres de profondeur. Cela implique la révision du tracé d'eaux pluviales et la mise en place de nouvelles canalisations sur certains endroits du site :

	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 €	1 565 000 €		1 588 500 €
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 €	18 000 €	0 €	18 000 €
	23	950 000 €	1 069 500 €	0 €	1 069 500 €
CP année 2025	23	325 000 €	406 500 €	+23 500 €	430 000 €

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 modification du montant des crédits de paiement annuels sur l'exercice budgétaire 2025 ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à engager les dépenses susmentionnées et à mandater les dépenses afférentes ;
- d'autoriser Madame la Maire à procéder à toutes les démarches propres à cette affaire.

M. GUIHO : « Bonsoir à toutes et à tous. Nous démarrons ce chapitre finances par la réactualisation du budget de l'AP/CP lié aux travaux de la rue de l'Hôtel de Ville et de la place du Marché. Il s'agit d'une actualisation au regard des travaux de la troisième et dernière tranche qui sont en cours de réalisation. Il convient de modifier la répartition des crédits de paiement que nous avons envisagée, notamment pour prendre en compte des prescriptions archéologiques qui ont été émises en fin d'année 2024. Ces prescriptions interdisent à la collectivité de creuser le sol à plus de 40 cm de profondeur, donc cela implique une révision du tracé des eaux pluviales et de la mise en place de nouvelles canalisations sur certains endroits du site. Concrètement, cela se traduit par une modification de ce qu'on appelle l'AP/CP, autorisations de programme et crédits de paiement, par

une augmentation du crédit lié à la ligne 2025 de 23 500 €. Vous avez l'historique de cette AP/CP qui prendra fin sur l'exercice 2025. La modification que nous proposons ce soir concerne la dernière ligne, l'année en cours. Ce qui nous donnera un montant TTC de l'AP/CP, après cette révision, pour l'année 2025 à 430 000 €. Il est 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 la rue de l'Hôtel de Ville ainsi que détaillée ci-dessus, correspondant à une modification du montant des crédits de paiement annuels sur l'exercice budgétaire 2025 ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à engager les dépenses susmentionnées et à mandater les dépenses afférentes ;
- d'autoriser Madame la Maire à procéder à toutes les démarches propres à cette affaire ».

Mme la Maire : « Merci. Je vais demander à Monsieur SOUBIEUX, qui est directeur des Services techniques, de faire un point sur l'avancée des travaux ».

M. SOUBIEUX : « Bonsoir. Nous attaquons le dernier mois de travaux. Ce jour, les derniers pavés viennent d'être posés sur la chaussée. Demain, les joints de chaussée seront faits sur la partie devant la pharmacie et en direction des cafés. Un mois de séchage, bien sûr, sera nécessaire pour pouvoir utiliser cette partie. Pendant ce dernier mois, le parvis qui est au pied du marché sera terminé. Le fleurissement sera mis en place à partir du 15 avril et la partie végétalisation se terminera à la Sainte-Catherine avec la plantation des arbres. À partir de demain soir, nous attaquons la période de séchage et cela veut dire que la place du marché sera rouverte à la circulation à partir de mi-mai ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup, Monsieur SOUBIEUX. Y a-t-il des questions ? Oui, Monsieur MARCH ».

M. MARCH : « Je voulais savoir si vous aviez l'intention de boucharder les marches qui ont été faites autour du marché ? ».

M. SOUBIEUX : « Pas spécialement. Effectivement, ce sont des marches en pierre naturelle. Néanmoins, nous sommes en train de regarder pour mettre en place des bandes d'éveil podotactiles en haut de chaque marche pour répondre aux normes d'accessibilité et pour faciliter une accroche, surtout lorsque les marches sont un peu humides. Ce sera plutôt un système de résine avec des paillettes qui sert d'accroche mais qui ne dénature pas les marches en pierre. Quelque chose d'assez sobre, si possible beige ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. 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 M. le Rapporteur, à **l'unanimité des suffrages exprimés (24) :**

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la délibération N° 3 - Non-paiement de créances – Provision - et je passe la parole à Monsieur GUIHO ».

D3 - Non-paiement de créances - Provision

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article R 2321-2 qui précise que les collectivités territoriales sont dans l'obligation de constituer une provision à hauteur du risque d'irrécouvrabilité estimé,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 qui met à disposition du comptable des voies et des moyens afin de procéder au recouvrement des recettes et d'exiger leur paiement lors du constat d'impayés,

Considérant que :

- en dépit des diligences faites par le comptable public, la collectivité territoriale compétente dispose, en sa qualité d'ordonnateur, de la possibilité d'admettre en non-valeur la créance irrécouvrable,
- deux locataires, un particulier et une association, font face à des difficultés financières et ils n'ont pu ainsi honorer le paiement des loyers dus depuis le premier semestre 2024, pour une somme totale avoisinant les 20 000 € à la date de la présente délibération,
- cette provision doit être réajustée annuellement en fonction de l'évolution du risque à partir des éléments d'information communiqués par le comptable public,
- elle donne lieu à reprise en cas de réalisation du risque ou lorsque ce risque n'est plus susceptible de se réaliser.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- de constituer une provision pour non-paiement de créance à hauteur de 20 000 € ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à effectuer toutes les opérations nécessaires et à signer tout document afférent.

M. GUIHO : « Il s'agit de mettre en réserve une somme en cas de défaillance de certains créanciers. Vu le Code général des collectivités territoriales qui précise que les collectivités sont dans l'obligation de constituer une provision à hauteur du risque de créances non recouvrables qu'elle pourrait estimer et après toutes les diligences faites par le comptable de la compétence de la collectivité territoriale pour aller rechercher ces créances, et considérant qu'aujourd'hui, à l'échelle de la collectivité, nous avons, à date, deux locataires, un particulier et une association, qui font face à des difficultés financières et qui n'ont pas pu honorer le paiement des loyers dus depuis le premier semestre 2024 pour une somme totale avoisinant les 20 000 €, nous considérons qu'il est prudent de réaliser cette provision. Donc, nous réajustons la provision annuellement en fonction de l'évolution du risque à partir des éléments qui nous sont donnés par le comptable public. Cette provision donne lieu à une reprise en cas de réalisation du risque ou lorsque ce risque n'est plus susceptible de se réaliser. Par prudence encore une fois, il est proposé au Conseil municipal :

- de constituer une provision pour non-paiement de créance à hauteur de 20 000 € ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à effectuer toutes les opérations nécessaires et à signer tout document afférent.

Globalement, c'est une réserve pour risque d'impayés ».

Mme la Maire : « Je précise que même si nous faisons cette provision, la trésorerie continue à faire les démarches d’huissier nécessaires pour récupérer les sommes qui n’ont pas été payées. 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 la majorité des suffrages exprimés (25) :**

- **Pour : 24**
- **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 4 - Taux de fiscalité pour l’année 2025. Encore une fois, parole tenue depuis le début du mandat. Nous nous étions engagés à ne pas augmenter les taux de fiscalité et, cette année encore, nous ne les augmenterons pas. Je passe la parole à Monsieur GUIHO. »

D4 - Taux de fiscalité pour l’année 2025

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L2331-3,

Vu le Code Général des Impôts et notamment les articles 1639 A et 1636 B sexies et suivants relatifs au vote des taux,

Considérant que le CGCT définit le produit des taxes foncières et de la taxe d’habitation comme des recettes fiscales de la section de fonctionnement du budget des communes,

Compte-tenu de la réforme de la fiscalité directe locale et de la suppression de la taxe d’habitation sur les résidences principales, la Commune perçoit ainsi les ressources suivantes :

- le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- le produit de la taxe foncière sur les propriétés non bâties,
- le produit de la taxe d’habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l’habitation principale.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de maintenir les taux d’imposition en 2025 comme les années précédentes et de les fixer comme suit :

	Taux 2025
Taxe d’habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l’habitation principale Taxe d’habitation sur les logements vacants	13,06 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	52,62 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	58,12 %

- d’autoriser Madame la Maire ou son représentant à prendre les mesures nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

M. GUIHO : « Effectivement, là aussi, nous sommes dans le vote d'une délibération qui permet d'amener à la construction du budget primitif et prévisionnel que je vais vous présenter. Considérant la position de l'équipe de ne pas augmenter le taux des taxes, il est proposé aujourd'hui au Conseil municipal de les maintenir sur les mêmes niveaux que ceux de 2024.

Voilà les différents taux qui seront appelés si la délibération est votée :

- en ce qui concerne la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et la taxe d'habitation sur les logements vacants, nous serions à 13,06 % ;
- la taxe foncière sur les propriétés bâties s'élèverait à 52,62 %.
- le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties s'élèverait à 58,12 %.

Il est proposé d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ».

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes d'intervention ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est adoptée, donc les taux ne seront pas augmentés ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : Je voulais vous faire part aussi de la démarche que j'avais faite auprès de Monsieur le Premier ministre que j'ai rencontré il y a une quinzaine de jours à la Préfecture de La Rochelle parce que nous sommes confrontés, notamment dans le cœur de Ville, à des propriétaires qui laissent s'abîmer leur immeuble vacant, qui même parfois menace d'être une ruine. Une des solutions assez simples serait de décorréliser la taxe sur les logements vacants de la taxe foncière puisqu'aujourd'hui, je ne peux pas augmenter cette taxe parce que cela augmente simultanément la taxe foncière. Monsieur le Premier ministre m'a dit de voir avec les parlementaires pour la prochaine loi de finances. J'ai pris contact notamment avec le groupe qui avait travaillé sur les Airbnb et notamment Christophe PLASSARD qui est député de Charente-Maritime et Fabrice BARUSSEAU, bien sûr, pour un amendement transpartisan visant à détacher la taxe sur les logements vacants de la taxe foncière. Si nous obtenons cette décorrélation, cela nous permettra d'augmenter de 60 % la taxe sur les logements vacants. Cela aurait deux effets positifs : obliger les propriétaires soit à vendre, soit à réhabiliter et les recettes supplémentaires permettraient de créer un fonds pour soutenir la réhabilitation de nouveaux logements. C'est quelque chose sur laquelle je vais m'attacher cette année pour qu'elle soit adoptée sur la prochaine loi de finances 2026 ».

Mme la Maire : « Je passe maintenant à la délibération N° 5 qui est le gros morceau de ce conseil. Je donne la parole à Monsieur GUIHO qui va nous présenter ce budget ».

D5 - Budget primitif 2025 - Budget principal et budgets annexes

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2313-1,

Vu la délibération n° D12 du 9 mars 2023 adoptant le règlement budgétaire et financier fixant le cadre et les principales règles de gestion,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable à la Ville de Saint-Jean-d'Angély depuis l'exercice 2023,

Vu la délibération n° D5 du 6 mars 2025 prenant acte du rapport d'orientation budgétaire et le débat intervenu,

Vu le rapport de présentation ci-annexé retraçant les informations financières essentielles et permettant ainsi aux citoyens d'en saisir les enjeux,

Vu l'avis de la commission finances du 17 mars 2025,

Considérant que :

- le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues pour l'année 2025. Il respecte les principes budgétaires : annualité, universalité, unité, équilibre et antériorité. Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité. Il doit être voté par l'assemblée délibérante avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte, ou le 30 avril l'année de renouvellement de l'assemblée, et transmis au représentant de l'Etat dans les 15 jours qui suivent son approbation.
- par cet acte, le Maire, ordonnateur, est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année civile,
- ce budget a été réalisé sur les bases du débat d'orientation budgétaire présenté le 6 mars 2025, parmi lesquelles sont intégrées des estimations du montant des dotations de l'Etat, de la fiscalité, des augmentations de charges de fonctionnement, des principaux projets d'investissement et de leur financement ainsi que l'état de la dette,
- ce budget a été établi avec la volonté :
 - o de maîtriser au mieux les dépenses de fonctionnement tout en préservant le niveau et la qualité des services rendus aux habitants,
 - o de recourir à nouveau à l'emprunt tout en confirmant la volonté de limiter l'augmentation de l'encours de la dette,
 - o de ne pas augmenter les taux de fiscalité votés par le Conseil municipal.

Le présent projet prévoit également l'autorisation donnée à Madame la Maire de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles des sections de fonctionnement et d'investissement. Ces mouvements feront dès lors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

- le budget primitif est équilibré par section.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2025 du budget principal de la Ville,
- d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent.

Section de fonctionnement

Reprise de l'excédent 2024 Ville	694 972,83 €
Recettes	9 980 096,43 €
Dépenses	10 675 069,26 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	10 675 069,26 €

Section d'investissement

Reprise du déficit 2024 Ville	1 371 491,11 €
Recettes	4 865 663,45 €
Dépenses	3 970 042,85 €
<u>Restes à réaliser</u>	
Recettes	1 360 127,55 €
Dépenses	884 257,04 €
Résultat s/restes à réaliser	475 870,51 €
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	6 225 791,00 €

Il est également proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2025 du budget annexe de la salle de spectacle de l'EDEN,
- d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent.

Section de fonctionnement

Pas d'excédent ni de déficit à reprendre	0 €
Recettes	495 850,00 €
Dépenses	495 850,00 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	495 850,00 €

Section d'investissement

Reprise de l'excédent 2024 Eden	76 251,01 €
Recettes	202 000,00 €
Dépenses	271 101,61 €
<u>Restes à réaliser</u>	
Recettes	0 €
Dépenses	7 150,00 €
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	278 251,61 €

Il est également proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2025 du budget annexe transport,
- d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent.

Section de fonctionnement

Pas d'excédent ni de déficit à reprendre	0 €
Recettes	64 658,10 €
Dépenses	64 658,10 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	64 658,10 €

Section d'investissement

Reprise de l'excédent 2024 Transport	712,50 €
Recettes	142,80 €
Dépenses	855,30 €
Pas de restes à réaliser	0 €
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	855,30 €

Il est également proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2025 du budget annexe assainissement,
- d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent.

Section de fonctionnement

Reprise de l'excédent 2024 Assainissement	59 365,96 €
Recettes	338 398,26 €
Dépenses	397 764,22 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	397 764,22 €

Section d'investissement

Reprise de l'excédent 2024 Assainissement	46 242,48 €
Recettes	199 640,00 €
Dépenses	241 777,48 €
<u>Restes à réaliser</u>	
Recettes	0 €
Dépenses	4 105,00 €
Résultat s/restes à réaliser dépenses	4 105,00 €
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	245 882,48 €

Il est également proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2025 du budget annexe réseau de chaleur bois,
- d'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent.

Section de fonctionnement

Pas de reprise d'excédent ni de déficit	0 €
Recettes	10 €
Dépenses	10 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	10 €

Section d'investissement

Pas de reprise d'excédent ni de déficit	0 €
Recettes	570 000,00 €
Dépenses	525 530,10 €
<u>Restes à réaliser</u>	
Recettes	0 €
Dépenses	44 469,90 €
Résultat s/restes à réaliser dépenses	44 469,90 €
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	570 000,00 €

M. GUIHO : « Effectivement, nous allons nous attarder assez longuement sur la construction de ce budget primitif 2025. Nous allons donc travailler bien évidemment sur le budget principal et ensuite, sur les budgets annexes. Ce budget primitif a été affiné depuis notre dernier Conseil municipal où, au travers le ROB, je vous avais dessiné les grandes orientations du budget tel que nous l'envisagions. Le mois qui s'est déroulé depuis le ROB nous a permis d'affiner, d'apporter les quelques modifications nécessaires pour correspondre aux besoins à la fois des services et de la collectivité et d'affiner aussi les parties investissement. Nous allons démarrer tout d'abord par ce que nous appelons une vue d'ensemble du budget, la photographie globale du budget principal tel qu'il sera exécuté au cours de l'année 2025 après cette délibération.

Nous sommes aujourd'hui arrivés à un budget primitif qui fait état d'un budget de fonctionnement à hauteur de 10 675 000 €. Pour les dépenses, cela veut dire 9 802 000 € de crédits qui seront affectés à ce budget et 823 000 € de virement de la section de fonctionnement de dépenses vers la section d'investissement pour aller chercher l'équilibre du budget d'investissement. En recettes, nous avons 9 980 000 € de recettes prévisionnelles auxquelles nous ajoutons le résultat de fonctionnement reporté de l'année 2024, que je vous avais évoqué aussi il y a quelques semaines, de 695 000 €. Donc, le budget de fonctionnement est équilibré.

En termes de budget d'investissement, nous retrouvons les dépenses et recettes. Nous avons inscrit à ce jour 3 970 000 € de dépenses pour l'exercice 2025. Nous avons donc un niveau de restes à réaliser en dépenses par rapport à l'exercice précédent de 885 000 € et nous avons donc en dépenses aussi un solde d'exécution qui a été reporté pour 1 372 000 €. En recettes, d'un point de vue global, nous retrouvons 3 970 000 €, des restes à réaliser de 1 361 000 € et une affectation de résultat de 895 620 €. Ce qui nous donne une section d'investissement pour le budget principal de 6 226 000 €. Nous regardons le total du budget de la Ville : des dépenses à hauteur de 16 901 000 €, équilibrées avec les recettes du même montant.

Quand nous zoomons sur les recettes de fonctionnement, vous voyez l'évolution entre le BP 2024, le CA 2024 et ce que nous inscrivons aujourd'hui au BP 2025. Pour 2025, en recettes de fonctionnement, nous sommes aujourd'hui établis à 10 676 000 €, soit plus 10,51 % par rapport au BP. Comment cela se traduit-il en termes de détails ? Nous avons aujourd'hui inscrit sur le chapitre « atténuation de charges » 12 000 €, soit -50 % par rapport au CA de l'année dernière. Donc, la variable d'une année à l'autre est assez évolutive en fonction de la durée des arrêts maladie des agents. Là, nous partons sur un prévisionnel à 12 000 €. L'année dernière avait été une année un petit peu exceptionnelle sur ce poste. Pour la vente de produits et de services, nous prévoyons 380 000 € de recettes, conformément à la trajectoire qui est fixée par rapport notamment au BP de l'année dernière qui est de plus 3,85 %, et vous voyez que nous avons réalisé, pour 2024, 366 000 €.

En termes d'impôts et de taxes, nous sommes aujourd'hui, en termes de BP, à 7 278 000 € contre 6 997 000 € l'année dernière. Il y a une revalorisation des bases, c'est automatique, de plus 1,20 %. Une stabilité concernant l'attribution de compensation, les droits de mutation, les taxes sur les pylônes et les droits de place. Nous sommes restés sur une continuité, un fonctionnement ISO et une légère diminution du FPIC, la taxe locale sur les publicités extérieures. Nous avons vraiment quelque chose d'assez cohérent et assez prudentiel sur ce chapitre.

En termes de fiscalité directe, vous venez de le voter, donc pas de modification des taux en 2025, comme depuis le début du mandat. Vous avez, au regard des taux qui ont été votés il y a quelques minutes et des bases, la traduction du produit fiscal qui sera observé sur l'exercice 2025. Donc, un total des produits sur les différentes taxes de 5 718 000 €.

En recettes de fonctionnement, nous avons bien évidemment des dotations, des subventions de participation. Nous sommes aujourd'hui, en termes de recettes, sur un niveau similaire à celui de l'année dernière à 1 938 000 €. Nous avons légèrement dégradé ce prévisionnel en fonction des notifications, et notamment au niveau des dotations que nous pourrions recevoir. Nous avons eu récemment une bonne nouvelle : +4 200 € par rapport aux prévisions budgétaires que nous avons inscrites.

En termes de dotations, quand nous les ventilons, nous avons :

- 340 000 € de dotations versées par l'État avec notamment des dotations de compensation d'exonérations fiscales pour 253 000 €,
- Du FCTVA de fonctionnement pour 14 000 €,
- Une participation dans le cadre des emplois aidés pour 49 000 €,
- Des dotations de titres sécurisés pour 15 000 €,
- Des subventions, notamment pour l'opération « graines d'artistes » pour 5 000 €,
- La FRAM pour les achats d'œuvre pour le musée pour 600 €,
- La DRAC pour notamment la dévégétalisation des Tours pour 3 740 €,
- La participation du Département de la Charente-Maritime pour un total de 32 545 € qui est ventilée sur l'école de musique, 4 500 €, le sport puisque nous mettons à disposition des équipements communaux, notamment pour la pratique scolaire, 13 500 €, la subvention programmation culturelle 12 000 €, la conférence des financeurs 1 720 € et le concert et spectacle 825 €,
- La Région Nouvelle-Aquitaine participe aussi au titre de l'utilisation des bâtiments communaux, notamment pour les lycées : 9 300 €.
- Et Vals de Saintonge Communauté qui intervient, notamment sur l'opération « graines d'artistes » à hauteur de 2 000 €.

Vous voyez que nous sommes sur une stabilité. L'histogramme, qui regroupe l'ensemble de ces dotations de fonctionnement, nous montre une certaine stabilité en termes de recettes octroyées à la Ville.

Nous avons vu les recettes de dotations. Nous allons aller sur les autres recettes avec notamment les produits de gestion courante.

- Nous sommes sur un prévisionnel à 324 000 €, en augmentation de plus 10 %. Nous l'avons expliqué au ROB. Il y a la révision annuelle des loyers et c'est surtout le fait que nous avons une année complète de location, donc de loyers perçus pour les cabinets médicaux de la maison de santé que nous avons rentrée dans le patrimoine de la Ville. Et pareil pour le restaurant et les abords du plan d'eau où là, nous aurons une année complète de loyers. Ce qui explique cette augmentation significative au BP.
- Produits spécifiques, 6 600 €. Ce sont des annulations de mandat émis en 2023 et 2024 sur le budget principal et qu'il faut imputer sur le budget annexe réseau de chaleur bois.

Vous avez là une photographie complète de ce que je vous ai évoqué tout de suite par rapport aux différentes fonctions. Donc, je ne vais pas rentrer dans le détail mais vous avez, ventilées par fonction, les différentes recettes de fonctionnement que nous venons d'évoquer.

Nous allons désormais faire un focus sur les dépenses, d'abord d'un point de vue macro. En termes de dépenses de fonctionnement prévisionnelles pour le BP 2025, nous avons inscrit 10 676 000 €, une augmentation de l'ordre de 18 % par rapport à l'observation de 2024. Vous voyez l'atterrissage 2024 à 8 640 000 €. Bien évidemment, nous sommes en approche prudentielle. Le BP est là aussi pour anticiper d'éventuelles modifications ou événements qui peuvent arriver tout au long de l'année. Donc, nous sommes souvent, en termes d'écriture budgétaire, en prudence puisque nous avons inscrit en 2024 10 565 000 €.

Lorsque nous zoomons par chapitre :

Un poste important, les fluides, les carburants et autres dépenses courantes. Nous avons inscrit cette année au BP 918 000 € contre une inscription après de 910 000 € l'année dernière, donc une augmentation de 4,46 % avec, comme explications principales :

- Les contrats de gaz qui ont été revus et sur lesquels nous observons une augmentation de 9 %,
- Une réévaluation des charges d'électricité puisque nous avons aussi de nouveaux équipements qui arrivent sur une année complète en termes de fluide à assumer, notamment en maison de santé, le centre des arts vivants, qui sont à nouveau pris en compte.
- Et puis, nous augmentons de façon prudentielle aussi la facture de consommation d'eau.

Sur le chapitre Services extérieurs, notamment les prestations de services, location, entretien, maintenance, nous sommes sur une augmentation assez conséquente pratiquement à 1 million d'euros d'inscription sur ce chapitre contre 827 000 € l'année dernière de BP à BP. L'explication, là aussi, est assez simple, et c'est vrai dans l'ensemble des sphères globales :

- Nous avons eu une augmentation des dépenses notamment liées aux assurances. Il y a un contexte très inflationniste sur le dossier assurantiel, que ce soit dans le privé ou pour les collectivités car nous avons de plus en plus de mal à trouver des assurances qui nous assurent sur des niveaux cohérents et à des tarifs qui soient satisfaisants. D'ailleurs, beaucoup de collectivités ont aujourd'hui de grosses défaillances en termes d'assurance. Nous n'avons pas de problème en termes de contrats, mais nous subissons une inflation forte sur les assurances.
- Nous avons aussi une nouvelle dépense que nous passons désormais en fonctionnement. Ce sont les travaux d'éclairage public qui sont financés en fonctionnement avec le SDEER. C'est un peu un changement de doctrine comptable qui nous l'a imposé. Nous passons désormais ces dépenses sur la section de fonctionnement et non plus en investissement.

Sur le chapitre publicité, nous avons 605 000 € d'inscription contre 603 000 € l'année dernière. Donc, de BP à BP, nous sommes quasiment en stabilité. Par rapport au réalisé, nous avons plus 14,7 %. Là aussi, nous ajusterons en fonction de l'année. Nous nous donnons une enveloppe qui sera capable d'assumer l'ensemble de nos dépenses avec notamment des frais de télécommunications et d'affranchissements qui sont observés en hausse.

Les taxes foncières, les cartes grises : nous avons 85 000 € de dotations contre 83 000 € l'année dernière. Nous avons une augmentation, par rapport au CA, de 5,3 %. L'explication : trois véhicules nouveaux pour les Services techniques cette année et puis l'imposition sur les bâtiments communaux liée aux taxes foncières.

En ce qui concerne les charges de personnel, nous sommes sur un BP qui s'établit à 4 953 000 € contre 4 767 000 € de réalisé l'année dernière. Donc, nous avons un fort impact de l'augmentation de ce poste à 3,90 %. Nous en avons déjà évoqué les contours lors du ROB. Nous avons donc des hausses importantes des cotisations, notamment CNRACL et URSSAF pour 71 500 €. Nous avons une augmentation de l'assurance sur les risques statutaires de 10 500 €. Voilà, nous avons différents postes qui augmentent. Donc, tout cela influe sur ce poste qui est le principal poste de dépenses de la section de fonctionnement puisqu'il représente plus de 50 % des charges. C'est donc plutôt un effet subi par la collectivité. En charges de personnel, il y a un ratio qui est important, qui est suivi, c'est le taux des dépenses de personnel sur les dépenses réelles du budget. Nous sommes aujourd'hui à 53,25 % de charges de personnel par rapport aux dépenses réelles inscrites ce soir contre, en réalisé, 56 % l'année dernière.

Quand nous regardons les autres postes de dépenses de fonctionnement, le chapitre 65, les autres charges de gestion qui comprennent les indemnités, les frais de mission et tout un tas de cotisations et d'abonnement, nous retrouvons une inscription à 1 520 000 € contre 1 350 000 € de réalisé l'année dernière, soit plus 12 %. Les observations qui amènent une explication de cette hausse sont :

- Des subventions d'équilibre revues, 61 658 € sur le budget annexe transport et de 43 642 € sur la salle de spectacle EDEN. Nous le verrons notamment lorsque nous verrons les budgets annexes.
- La contribution au SDIS qui augmente de 0,29 %
- Et quelques subventions de fonctionnement : amélioration de l'habitat, nous avons eu des dossiers en 2024 pour 53 000 € et, en 2025 pour 30 000 €, et la bourse « esprit d'entreprendre » pour 15 000 € qui sont fléchés sur la reprise de commerces notamment sur la ville.

Sur le poste des charges financières, une augmentation aussi par rapport notamment au CA. Nous sommes sur un budget de frais financiers évalués à 176 000 € en 2025. Nous avons une diminution des frais financiers des emprunts en cours : 140 000 € contre 163 000 € l'année dernière. Mais nous avons des frais inhérents à la mise en place d'une ligne de trésorerie, qui a été souscrite en début d'année, pour 20 000 € et puis des intérêts courus non échus pour 15 274 €.

Les charges spécifiques. Globalement, nous inscrivons 6 100 €. Ce sont notamment des taxes, donc nous mettons une somme cohérente par rapport à la connaissance du dossier.

Les dégrèvements de taxe : nous créditons de 20 000 €. Ce sont des taxes foncières jeunes agriculteurs, des taxes d'habitation sur le logement vacant sur lesquelles nous pouvons avoir des demandes de dégrèvement.

Idem à la partie recettes où il y avait ici une ventilation par fonction, et non plus par chapitre, des dépenses que je vous ai évoquées tout à l'heure avec une ventilation des charges, notamment de la masse salariale, des charges de personnel, par fonction. C'est globalement un travail analytique qui nous permet ensuite de regarder fonction par fonction le poids global de ces dépenses avec une clé de répartition qui a été définie. Nous continuons avec les différentes fonctions avec l'ensemble des

sujets qui sont globalement traités sur la collectivité. Je vous laisse prendre connaissance de ces éléments. Ce n'est qu'une ventilation des dépenses, que j'ai évoquées auparavant, par fonction, avec un total des dépenses à 9 124 000 €.

Sur la section d'investissement, pas de grosses modifications par rapport au ROB. Des ajustements essentiellement. En recettes, sur l'investissement, nous aurons :

- Une inscription à 6 225 000 €, dont un emprunt de 1 million d'euros tels qu'évoqués au ROB
- Des subventions de fonctionnement : le virement de la section de fonctionnement vers la section d'investissement pour équilibrer la section de 823 000 €
- Et des opérations d'ordre de 662 000 €.

Si nous regardons, nous avons un BP 2024 à 6 660 000 € et un BP 2025 à 6 225 000 €. Nous sommes donc dans des niveaux d'inscriptions globalement similaires d'une année à l'autre. Après, la différence par rapport à la réalisation par rapport au CA 2024 vient de la réalisation ou non complète des programmes d'investissement prévus à la clôture au 31 décembre de chaque année.

En termes de dépenses, nous avons bien évidemment les mêmes dépenses puisqu'en fonction des recettes, nous mettons en œuvre les programmes d'investissement. Donc, nous avons 6 226 000 € de dépenses liées aux investissements, dont 152 000 € d'opérations d'ordre.

Nous allons rentrer dans le détail. C'est ce qui est beaucoup plus révélateur et qui met en avant les différents projets qui vont être menés sur l'année 2025 avec ces crédits. Vous les avez par différents chapitres et par opération, avec les volumes en euros qui vont être consacrés.

En termes de travaux de voirie, nous avons 90 000 € de dépenses inscrites à ce stade du budget.

En termes de requalification du marché, nous sommes sur des restes à réaliser plus des dépenses nouvelles ; ce qui nous donnera un total de dépenses à 479 000 €. En face de ce projet, nous attendons 557 000 € de recettes, notamment des subventions.

En ce qui concerne les investissements autour de l'Hôtel de Ville, que ce soit du mobilier, de la bureautique, des ordinateurs ou autres équipements informatiques, nous avons 39 000 € de restes à réaliser de 2024 et nous dotons cette ligne de 9 000 € complémentaires pour un total de 48 000 €.

Tout ce qui est autour de l'Abbaye avec des dossiers comme l'accessibilité, les blocs de sécurité et autres matériels, nous prévoyons cette année 16 100 € de dépenses nouvelles avec un reste à réaliser en recettes : une subvention à percevoir de 95 000 €.

En termes d'opérations, nous avons tous les ans du récurrent : des travaux dans les bâtiments communaux divers avec différentes mises aux normes ou rénovations. Il restait à réaliser en 2024, 8 000 € et nous dotons cette opération de 100 000 € complémentaires ; ce qui nous donnera un total de dépenses en 2025 de 108 000 €.

Mobilier urbain et véhicules : nous avons cette année un effort qui est réalisé pour renouveler ce parc de matériels roulants, notamment le parc mobilier urbain. C'était nécessaire. Nous avons des véhicules (polybenne et fourgons) qui étaient amortis et bien utilisés. Nous en avons parlé au ROB. Nous dotons de 253 000 € cette opération cette année.

Les travaux et bâtiments sportifs : cela concerne quelques ciblage particuliers, notamment les vestiaires du terrain des sports de Pellouaille et le lancement des études pour un projet global qui va s'étaler sur plusieurs années pour l'équipement du BMX. Il restait à réaliser 12 000 € et nous dotons de 55 000 € de dépenses nouvelles ; ce qui nous donnera, pour cette opération, un budget de 67 000 €.

En ce qui concerne le musée, il y a un gros projet aussi puisqu'il y a une refonte globale qui est en cours. 40 000 € de restes à réaliser qui étaient inscrits en 2024 et 462 000 € de dépenses nouvelles ;

ce qui nous donne une enveloppe pour l'opération musée sur 2025 de 502 000 €. Nous attendons 315 000 € de recettes, bien évidemment, et là, des recettes nouvelles qui sont liées à la mise en place du projet de refonte, donc du programme et du parcours du musée.

Du récurrent qui arrive chaque année : les bordures de trottoirs que nous maintenons en bon état en fonction de priorités sur certaines rues. Nous sommes, tous les ans, autour de 100/110 000 €. Cette année, nous sommes en capacité de prévoir 107 000 € de projet de rénovation de trottoirs. L'éclairage public, notamment autour des feux et autres, il nous reste 60 000 € à réaliser de 2024 et nous mettons une ligne de 4 500 € ; ce qui donnera 65 000 € globalement de dépenses. Et en restes à réaliser en recettes, nous attendons 11 675 €.

Les réserves foncières. Il y a des restes à réaliser pour 120 000 € et nous inscrivons des dépenses nouvelles à hauteur de 330 000 € ; ce qui donne une enveloppe de 450 000 €. Des restes à réaliser en recettes de 260 000 €, et nous prévoyons 130 000 € de recettes supplémentaires cette année ; ce qui nous donne 390 000 € de recettes attendues sur cette opération.

La base nautique et le projet de l'année qui est essentiellement la passerelle. Restes à réaliser : 182 000 €. Nous mettons un petit complément de 7 000 € pour être sûrs que l'enveloppe soit bien ajustée ; ce qui nous donne, pour la passerelle, un budget d'inscription à 188 000 €. Nous attendons, bien évidemment, une fois que la passerelle sera réalisée et opérationnelle, les subventions adossées à ce projet pour 97 503 €.

Une opération autour de notre cimetière avec des projets d'engazonnement, des projets de reprise de concessions et autres. Nous dotons un vrai programme, là aussi avec une enveloppe significative pour embellir notre cimetière de 70 000 €.

Des bâtiments culturels divers, donc tout ce qui est autour des équipements culturels. Il reste 190 000 € à réaliser et c'est essentiellement l'orgue. Des dépenses nouvelles pour 30 500 € ; ce qui nous donne un budget cette année sur cette opération de l'ordre de 220 000 €. Et nous nous attendons, là aussi, à percevoir certaines recettes pour 91 000 €.

Les équipements sportifs : tous les ans, il y a des renouvellements et des besoins pour le matériel sportif, notamment cette année, manche à air à l'aérodrome, de nouvelles tables, de nouvelles chaises, notamment pour les salles et les événements municipaux et des associations, ainsi qu'un caisson pour ranger tout ce matériel dans des conditions satisfaisantes et qui permettra une usure plus lente. Il restait 1 800 € l'année dernière à réaliser et nous dotons une enveloppe de 50 000 € ; ce qui nous donne donc un budget total de 52 000 €.

Diverses mises aux normes pour 4 000 €. Tous les ans, nous prévoyons un budget.

Le bâtiment canoë-kayak : c'est la fin globalement du projet qui a eu une grosse réalisation en 2024. Pour finir d'équiper la base du canoë-kayak, 30 000 € de dépenses complémentaires pour l'année et ils restent des subventions à percevoir pour 36 000 €.

Tout ce qui est dans la classification environnement, propreté, notamment des containers enterrés, des plantations d'arbres : nous avons des restes à réaliser 2024 de 23 000 € et nous dotons cette année cette opération de 125 000 € complémentaires ; ce qui donne une enveloppe de 148 000 €.

Au niveau de la gare routière, quelques aménagements qui restent à réaliser pour 9 000 €. Il n'y a pas d'inscription nouvelle. C'est la fin d'un programme de 2024.

La révision du PLU : il reste 56 000 € à réaliser et nous remettons 15 000 € sur cette ligne ; ce qui donne un total de 71 267 €.

La vidéoprotection : il est nécessaire de renouveler une partie du parc avec une caméra. Madame la Maire me le précise qu'elle sera installée au parking du quai Saint-Jacques suite aux échanges avec les Angériens lors des réunions de quartier. Après analyse plus précise, cette année, nous partons sur

une caméra et non pas trois comme éventuellement envisagées au ROB. Donc, 15 000 € au lieu de 45 000 €.

Les liaisons douces avec le lancement du projet de piste cyclable. Il reste 31 000 € au titre de l'année dernière et une belle enveloppe cette année de 260 000 € pour engager plus en amont ce projet, donc une dotation de 291 000 €. Nous attendons des recettes sur cette opération de l'ordre de 240 000 €.

L'immeuble à colombages, plus communément appelé Maison Bonnet : 11 500 € de restes à réaliser de l'année dernière et 20 000 € de dépenses complémentaires pour aller encore un peu plus loin dans les études et la finalisation ensuite du projet global de réhabilitation. Donc, une ligne dotée à 31 500 € cette année.

Sur la salle de formation des arts vivants, aucune inscription nouvelle. Le projet est finalisé sur 2024, mais avec le temps ensuite d'instruction du dossier pour percevoir les subventions, il nous reste 202 000 € de recettes attendues sur ce projet.

Je continue. Nous sommes très offensifs. Il y a beaucoup d'opérations menées sur l'année. La maison de santé pluridisciplinaire : il reste 11 000 € sur l'exercice dernier et 400 000 € inscrits cette année. Il s'agit de tout ce qui concerne les travaux autour de la maison de santé pour l'embellir, faciliter l'accès des patients qui trouveront un site beaucoup plus adapté et faciliter aussi le travail de l'ensemble du corps médical. Un total d'opérations à 411 000 €. Il reste 191 000 € de recettes attendues sur les restes à réaliser et des recettes nouvelles à hauteur de 200 000 €. Donc, un projet qui sera bien financé puisque nous attendons 381 000 € de recettes.

Des opérations non ventilables. C'est plutôt du récurrent chaque année. Donc, des opérations globales que nous évoquons autour de 42 000 € liés à l'année dernière.

Voilà pour le programme d'investissement. Un programme dense, riche, qui touche tous les pans des missions liées à la collectivité, le sport, la culture, la santé. Donc, un programme vraiment diversifié qui permet encore une fois de montrer le dynamisme de la Ville de Saint-Jean-d'Angély en termes d'investissements et d'embellissement de la Ville et de ses infrastructures.

Nous allons passer désormais à la gestion pluriannuelle. Nous avons quelques dossiers gérés en AP/CP. Là, je n'y reviens pas. C'est juste une redite de ce que nous avons voté en début de Conseil sur la mise à jour des montants liés à l'AP/CP requalification de la place du Marché et de la rue de l'Hôtel de Ville. Donc, rien de particulier, exactement les mêmes éléments que tout à l'heure. 430 000 € inscrits cette année.

L'AP/CP nouvelle et qui va démarrer vraiment cette année est celle concernant la refonte du musée. Je rappelle qu'il y a eu une délibération prise en juin 2024. À ce stade de la construction budgétaire, nous n'avons pas de modification à apporter à cette AP/CP. Vous voyez à nouveau les crédits d'un point de vue prévisionnel qui sont inscrits avec un montant global d'un million d'euros ventilés sur trois années. Une première phase en 2024 d'études et d'analyse qui a abouti à un projet concret. Là, il y avait 60 000 €. Nous sommes, cette année, dans une grosse année de réalisation pour 470 000 € et à ce stade de la construction budgétaire, nous aurons également le même niveau de réalisations sur 2026. En fonction des précisions et de l'avancée des travaux, nous pourrions là aussi recalculer de façon sûrement marginale les montants.

En recettes d'investissement, nous attendons 6 226 000 € qui seront ventilés de la façon suivante :

- Des subventions à hauteur de 2 000 000 d'euros. Depuis maintenant deux mandats, à chaque fois, sur chaque opération que nous menons, nous essayons d'aller chercher le taux de subventions maximales ce qui nous permet d'avoir un reste à charge de la Ville le plus léger possible. Cela a été évoqué par Mme MESNARD tout à l'heure. Nous sommes très dynamiques sur ces approches-là et cela nous a permis de porter de beaux projets en ayant un reste à charge pour la Ville qui est acceptable et qui nous a permis progressivement de

travailler aussi à notre désendettement et à revenir à des standards beaucoup plus cohérents par rapport à la situation initiale de 2014.

- Autofinancement, 1 720 000 €, soit 27 % des recettes.
- Nous avons des cessions prévues pour 390 000 €.
- Des amortissements : c'est la constatation de l'usure naturelle des biens qui nous permet de constituer une réserve pour réinvestir demain : 550 000 €.
- Des opérations d'ordre pour 113 000 €.
- Des taxes d'aménagement évaluées aujourd'hui à 20 000 €.
- Du FCTVA. Nous avons eu un très bel exercice 2024 et donc, un beau taux d'exécution et de réalisation qui nous permet aujourd'hui d'aller chercher 400 000 € de FCTVA sur l'exercice 2025, à hauteur de 6 %.
- Le reste sera financé par un emprunt.

La conclusion de tout cela est que nous sommes cohérents avec nos prévisions du ROB et avec l'engagement que nous tenons désormais de ne pas emprunter plus que nous remboursons. Donc, nous allons emprunter 1 million d'euros pour financer l'ensemble de ce programme.

Les dépenses d'investissement ventilées par grands postes. C'est aussi le résumé de ce que je vous disais tout à l'heure :

- 1 372 000 € de solde reporté.
- Des dépenses d'équipement, donc le cœur des investissements prévus pour 2025 : 3 437 000 €.
- Des acquisitions foncières pour 330 000 €.
- Sur l'exercice 2025, nous sommes sur un remboursement de la dette à 900 000 €. Vous voyez, 900 000 € de remboursement, 1 million d'emprunt donc nous restons dans des fourchettes similaires et nous n'alourdissons pas le poids de la dette qui pèse sur chaque Angérien.
- Opérations d'ordre : 152 000 €.
- Des attributions de compensation et des subventions d'investissement : 34 321 €.

Ce qui nous donne 6 226 000 €, les deux postes, dépenses et recettes, étant bien évidemment équilibrés.

Une lecture sur la dette puisque c'est obligatoire. Nous devons vous présenter, dans la construction d'un BP, comment nous gérons notre dette et comment nous la gérons de façon active pour garantir la stabilité et la bonne réalisation des budgets et ne pas mettre en péril les finances de la collectivité. Photographie entre le 31/12/2024 et celui projeté au 31/12/2025.

- En termes d'encours, nous serions sur un encours en capital à 4 818 000 € au 31/12/2025,
- Un nombre d'emprunts qui passe de 19 à 16, donc une extinction progressive d'un nombre d'emprunts.
- Des disponibilités, ligne de trésorerie à hauteur de 350 000 €.
- Durée résiduelle : 12 ans.
- Vie moyenne résiduelle : 5 ans.
- Des taux moyens annuels à 2,59 donc nous sommes globalement très bien positionnés sur nos taux d'emprunt qui sont, bien évidemment, issus de l'historique des emprunts réalisés depuis quelques années avec des taux qui étaient très intéressants. C'est un petit peu moins vrai aujourd'hui. Les taux ont tendance à remonter, mais nous bénéficions de cet effet rétroactif des taux que nous avons pu bloquer à taux fixe au cours des années précédentes.
- Un remboursement du capital, je vous le disais, à 895 745 €.
- Prévisionnel des intérêts : le remboursement du capital est dans la section d'investissement et les frais financiers liés aux emprunts sont en section de fonctionnement. Mais en termes

de gestion de dette, nous regardons cela de façon globale. Il y a 141 000 € d'intérêts prévus sur l'exercice 2025. Voilà pour le budget principal.

Je propose d'enclencher tout de suite sur le budget annexe EDEN avec les BP envisagés :

- La reprise des résultats 2024 : un résultat antérieur en investissement de l'ordre de 76 000 €.
- Des dépenses de matériel et des agencements divers pour 103 300 €,
- Des travaux pour maintenir notre équipement dans des niveaux d'accueil satisfaisant pour 100 452 €,
- Des dépenses d'écritures d'ordre pour 75 000 €.
- Des recettes d'écritures d'ordre pour 202 000 €.
- Donc, cela nous donne 278 252 € au total.

En fonctionnement :

- Il n'y avait pas de résultat sur 2024.
- Des dépenses - des charges générales pour 139 000 €.
- Les postes de dépenses de personnel pour 154 000 € dédiés à l'utilisation et au fonctionnement de la salle de spectacle.
- D'autres charges pour 3 000 €.
- Et des dépenses d'écritures d'ordre de 200 000 €.
- Nous avons des recettes. Des locations pour 35 600 € en prévisionnel, des recettes qui sont essentiellement la subvention d'équilibre que le budget principal verse à son budget annexe EDEN pour 387 000 € et des recettes d'écritures d'ordre de 72 500 € ; ce qui nous donne 495 850 €.

Le budget annexe assainissement. Un budget qui est autonome. Il est étanche, il n'y a pas de passerelle possible avec le budget principal. Il doit être autonome. Même exercice d'abord dans l'investissement :

- Reprise des résultats 2024 : 46 000 €.
- Sur 2025, nous prévoyons en investissement un remboursement de dettes puisqu'il y a un emprunt sur le budget assainissement pour 66 755 €,
- Des travaux pour 143 000 €. Nous avons des travaux assez réguliers de canalisations à remettre aux normes pour maintenir le réseau dans des niveaux de performance acceptable pour les Angériens.
- Des dépenses d'écritures d'ordre de 36 000 €.
- Nous avons des recettes pour 199 640 €.
- Donc un total dépenses/recettes de 246 000 €.

En fonctionnement, nous avons un résultat antérieur de l'ordre de 60 000 € en 2024.

Nous prévoyons en dépenses 2025 pour ce budget assainissement :

- Charges à caractère général : 180 000 €.
- Dépenses de personnel : 20 000 €. Nous affectons une quote-part de personnel sur la gestion de ce budget.
- D'autres dépenses : c'est juste pour inscrire une ligne et ne pas se retrouver coincé si nous avons besoin de réaliser quelques dépenses pour 10 €.
- Des charges financières à mettre en face de l'emprunt pour 2 655 €.
- Des dépenses exceptionnelles que nous évaluons de l'ordre de 100 €.
- Et des dépenses d'écritures d'ordre pour 195 000 €.

- Il reste un produit de surtaxe, donc les recettes. Nous avons le produit de la taxe : 307 000 € attendus et des recettes liées plutôt aux écritures d'ordre de 31 850 €. Donc, le total des dépenses et recettes s'élève à 398 000 € pour ce budget annexe assainissement.

Nous devons vous faire un point sur la dette. Comme je vous l'ai expliqué, il reste un emprunt sur le budget annexe assainissement. Il restait deux emprunts en 2024, mais il y en a un qui s'est éteint. L'encours est relativement faible sur ce budget annexe. Désormais, il reste moins de 25 000 € et vous voyez que la durée résiduelle fait que dans un peu plus d'un an, nous n'aurons plus d'emprunt sur ce budget annexe. En termes de remboursement de capital, 66 000 € comme l'année dernière puisque c'est un budget qui est maintenant stabilisé. Et des intérêts qui vont s'élever à 2 654 €.

Le budget annexe transport. Nous avons un budget annexe transport qui, en investissement, fait état d'un résultat 2024 de 713 €. En prévisionnel d'investissement :

- Nous prévoyons toujours un petit peu de matériel et quelques travaux sur ce budget transport pour les véhicules : 856 €. L'année dernière, nous avons eu une grosse dépense.
- Des recettes d'écritures : 142,80 €.
- Le total des dépenses et recettes s'élève à 855,30 €.

En fonctionnement :

- Les dépenses à caractère général : 20 000 €.
- La dépense principale, ce sont les dépenses de personnel puisque nous affectons les quotes-parts de travail réalisé par les chauffeurs : 44 500 €.
- Autres charges : 15 €.
- Écritures d'ordre : 143 €.

En recettes, nous avons de la vente de produits pour 3 000 € et bien évidemment, pour équilibrer ce budget annexe transport, il y a une subvention d'équilibre du budget principal de 61 650 €, soit un total de 65 000 €.

Le dernier budget annexe qui a été créé l'année dernière : budget annexe réseau de chaleur bois. Il est, pour l'instant, en phase de démarrage. C'est vraiment un budget qui a été créé pour porter ce projet et qui sera progressivement mis à jour et actualisé en fonction de l'avancement des travaux et des projets. Donc, c'est un budget initial qui a été construit de la façon suivante :

- En investissement, nous le dotons de dépenses en études de 570 000 €.
- Des recettes de subventions de 31 200 €.
- Et aujourd'hui, à ce stade du budget, nous l'équilibrons avec 538 000 € d'emprunt.

L'emprunt n'est pas réalisé. Il ne sera réalisé que si le projet avance comme nous l'avons inscrit. Il y a de fortes chances que nous soyons amenés à revoir ce budget réseau de chaleur dans l'année, à l'affiner et à adapter les niveaux d'emprunt nécessaire. Mais il nous fallait un budget annexe pour commencer l'opération. Donc, nous sommes sur un budget d'investissement prévisionnel 2025 de 570 000 €, mais je vous l'avais déjà expliqué globalement lors du ROB.

En fonctionnement, nous mettons juste une petite ligne de crédit de 10 € pour de la TVA ou autre, afin que nous ne nous retrouvions pas coincés en termes d'exécution budgétaire. Voilà, un budget qui existe, qui est construit, mais qui demande à être travaillé au fur et à mesure de la construction du projet.

Enfin, nous présentons une photographie globale, qu'on appelle plus communément un consolidé, de ce qui se passera sur l'exercice 2025 :

- Un BP Ville à 10 675 000 € en termes de fonctionnement et 6 226 000 € en termes d'investissement.
- Un budget annexe EDEN à 496 000 € de fonctionnement et 279 000 € d'investissement.
- Un budget annexe assainissement à 398 000 € de fonctionnement et 246 000 € d'investissement.
- Un budget annexe transport à 65 000 € de fonctionnement et 855 € d'investissement.
- Et le réseau de chaleur : 10 € en fonctionnement et en construction budgétaire, des crédits de 570 000 €.

Voilà, j'ai fait le tour de la présentation du budget tant en fonctionnement qu'en investissement. Vous voyez que nous avons une certaine cohérence depuis plusieurs années, avec une section de fonctionnement gérée de façon très rigoureuse puisque nous sommes dans des périodes avec un peu de turbulences. Nous nous devons d'être très rigoureux pour permettre à la Ville de dégager un niveau de CAF cohérent avec ses besoins. Vous l'aviez vu au ROB, nous restons dans des niveaux très cohérents de CAF sur investissement. Et puis, une démarche d'investissement toujours dynamique puisque les projets enclenchés sont à la fois bien subventionnés et, avec la gestion rigoureuse que nous menons depuis plusieurs années, l'autofinancement de la Ville permet d'aller chercher à la fois quelques 800 000 € de subventions d'équilibre versées de la section de fonctionnement vers la section d'investissement. Et puis, la capacité à aller chercher un emprunt de l'ordre d'un million d'euros. Donc, nous sommes dans la continuité des différents budgets que nous avons proposés depuis quelques années. Merci à tous ».

Mme la Maire : « Merci, Mathieu. Si je résume la présentation du budget primitif, je dirais que, dans un contexte national, politique et financier difficile, la Ville de Saint-Jean-d'Angély poursuit sa dynamique grâce à un budget 2025 à la fois rigoureux et offensif. C'est un budget rigoureux car la maîtrise de nos dépenses de fonctionnement nous a permis, cette année encore, de dégager un excédent de 700 000 €. Ce qui est une véritable performance et un souci constant de maîtriser nos dépenses tout au long de l'année, et je tiens à remercier l'ensemble des services pour ce travail de fourni qu'ils font tout au long de l'année. C'est un budget offensif, car si vous regardez bien, notre capacité d'investissement n'a jamais été aussi importante. Elle a augmenté en 2025 à 6 millions d'euros. Et cela nous permet de poursuivre la transformation de la ville puisque vous l'avez vu, nous faisons des réserves foncières à la fois pour l'habitat et pour le développement économique, en complémentarité avec la Communauté de communes. C'est un budget solidaire, car la Ville continue de soutenir les associations de façon forte quand d'autres collectivités diminuent de façon importante leur participation aux associations. Ce qui n'est pas sans poser problème à nos grosses associations. Pour nous, le dynamisme du secteur associatif est un atout important pour la vie de la Ville de Saint-Jean-d'Angély. C'est un budget attentif aux Angériens avec de nombreux aménagements prévus pour améliorer la vie quotidienne. Je tiens à remercier Nathalie BAJATA, notre nouvelle directrice des finances, et son équipe, ainsi que Matthieu GUIHO, adjoint aux finances pour la qualité de la préparation du budget 2025. Y a-t-il des questions, des interventions ? Monsieur MARCH ».

M. MARCH : « Pouvez-vous remonter jusqu'au slide sur les charges de personnel ? Dans ce tableau, je ne vois pas la colonne « effectifs ».

Mme la Maire : « Nous allons demander à Myriam DEBARGE de répondre à cette question ».

M. GUIHO : « D'un point de vue budgétaire, nous nous intéressons à la masse car le nombre d'agents sur la Ville n'est pas important aujourd'hui dans la création du budget. En termes de nombre d'agents, je ne sais pas. Myriam ? ».

Mme DEBARGE : « Il y a environ 120 agents à la mairie de Saint-Jean-d'Angély. Vous avez le tableau des effectifs en annexe de la délibération que je vais présenter tout à l'heure où vous avez le détail en page 48, des grades et des agents par service ».

M. MARCH : « Donc, si je comprends bien, c'est à moi de faire le boulot ? ».

M. GUIHO : « Non, ne dites pas que le travail n'est pas fait. Vous avez le tableau en annexe. Il n'est pas affiché en face de chaque masse salariale. Je pense qu'en reliant deux feuilles, c'est relativement simple de faire la corrélation ».

Mme la Maire : « Y a-t-il d'autres demandes d'intervention ? Je n'en vois pas. Je vais mettre ce projet de budget primitif du budget principal de la Ville au vote du Conseil. Y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Ce budget est donc adopté et je vous en remercie ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous allons maintenant voter les budgets annexes budget par budget. Nous commençons par le budget de l'EDEN. Y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Le budget annexe de l'EDEN est donc adopté ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Je passe maintenant au budget assainissement. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Donc, le budget annexe pour l'assainissement est adopté ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Budget transport. Y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Ce budget annexe transport est adopté.

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Et enfin, le budget annexe réseau de chaleur. Y a-t-il des votes contre ? Y a-t-il des abstentions ? Ce budget annexe est donc adopté et nous avons donc voté tous les budgets ».

Le Conseil municipal, après délibération,

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons à la délibération N° 6 : subventions 2025 aux associations, personnes de droit privé, et je passe à nouveau la parole à Monsieur GUIHO ».

D6 - Subventions 2025 aux associations et aux personnes de droit privé

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2311-7

Vu la loi du 12 avril 2000 et son décret d'application du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la loi du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire,

Vu les demandes de subvention des associations locales dans le cadre de l'exercice de leurs activités et pour l'organisation d'événements particuliers,

Considérant que :

- l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget,
- les actions des associations concourent à la satisfaction de l'intérêt général en répondant à des besoins sociaux essentiels et en favorisant la création de solidarités entre les citoyens. Elles sont des actrices importantes de la vie sociale et leurs activités constituent souvent un prolongement nécessaire de l'action municipale. Leurs actions répondent aux attentes des citoyens en matière de loisirs, de pratiques sportives et culturelles, d'aides sociales, de services collectifs et concourent à la promotion de la ville et au rayonnement du territoire,
- dans le cadre de sa politique en faveur de la vie associative, la municipalité accompagne les associations par un soutien logistique, des mises à disposition d'infrastructures municipales et des prestations de communication,
- dans le souci d'une gestion rigoureuse de l'argent public, la commune conditionne le versement d'aides financières au respect de critères objectifs basés sur l'intérêt général et le dynamisme qu'elles apportent à la commune.

Après examen des dossiers présentés par les associations locales, le montant total des subventions proposées au BP 2025 est de **332 224 €**, selon le détail suivant :

ASSOCIATIONS OU PERSONNES PRIVEES	Subventions BP 2025
DIVERS	5 892 €
A.S.A.A.M. Refuge de Fontorbe	5 000 €
Souvenir Français	90 €
D.D.E.N.	150 €
F.N.A.C.A.	250 €
U.N.S.O.R.	90 €
S.N.E.M.M.	312 €
CULTURE	182 750 €
A.4	78 700 €
Belle Factory	61 000 €
Production 114 (Violon sur le sable)	36 000 €
A.A.J.C. (Togo)	500 €
Amuse Folk	400 €
Block House	3 350 €
Scènes de jardin	400 €
Cercle Philharmonique	400 €
Sophie Goillot - expositions	1 000 €
Trapèze	1 000 €
SPORTS	100 000 €
Angély Sport Santé	750 €
Angérien Hand Ball Club	2 000 €
Athlétic Club Angérien	2 000 €
Amicale Boule Angérienne	2 700 €
Kayak club Angérien	3 500 €
Haltérophilie Musculation	500 €
Jeunesse Laïque Angérienne	2 000 €
Judo Club Saint Jean/Loulay	2 000 €
Moto Club Angérien	4 000 €
Nautic Club Angérien	33 500 €
Pêcheurs Angériens	950 €
Plongée Subaquatique	900 €
R.A.C.A.	12 000 €
Saint Jean Volley Ball	1 000 €
S.C.A.	22 000 €
Tennis Club Angérien	2 200 €
Tir Angérien	1 000 €
U.V.A.	7 000 €
ENVIRONNEMENT, DEVELOPPEMENT DURABLE	2 300 €
Jardins familiaux F.N.J.F.C.	1 000 €
Association Parallèle	1 000 €
Joss et Bella	300 €

SOCIAL, SOLIDARITE	29 650 €
Aide et Soutien	1 500 €
Arche	5 000 €
Association Cœur et santé	800 €
Croix Rouge Française	100 €
France Alzheimer	300 €
Secours Catholique	1 500 €
Restos du Cœur	1 500 €
Tremplin 17	17 000 €
Vals de Saintonge mobilité	1 500 €
A.P.E.S.A. 17	350 €
La Halte du Pinson	100 €
ENFANCE, JEUNESSE	9 190 €
Association de Beauvief Projet local jeune	2 500 €
APE Lair du Temps	1 690 €
Mission Locale Rurale	5 000 €
ECONOMIE	2 442 €
Association pour la promotion et le développement des foires et marchés de Charente-Maritime	2 442 €
Total des subventions	332 224 €

Il est proposé au Conseil municipal :

- de se prononcer favorablement sur les montants des subventions attribuées aux associations et aux personnes de droit privé dans le cadre du vote du Budget Primitif 2025 ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer les conventions correspondant aux subventions d'un montant inférieur à 23 000 € ainsi que tout autre document afférent.

M. GUIHO : « Nous avons inscrit une somme au budget principal pour les subventions aux associations, avec un soutien toujours présent à l'ensemble de nos associations. Il convient maintenant de voter l'attribution qui est prévue pour chacune d'entre elles, à la fois par rapport aux demandes que nous avons pu recevoir et celles qui risquent encore d'arriver. Il est obligatoire de voter les subventions que nous prévoyons de verser à nos associations. Après examen des dossiers présentés par les associations locales, le montant total des subventions proposées au BP 2025 est de 333 034 € selon le détail suivant :

Dans la partie « divers » : 5 892 € avec notamment le Refuge de Fontorbe : 5 000 €, 90 € pour le Souvenir français, D.D.E.N. : 150 €, F.N.A.C.A. : 250 €. Et c'est là qu'il y a une coquille. L'U.N.S.O.R., ce n'est pas 900 €, mais 90 €. S.N.E.M.M. : 300 €.

La culture : 182 750 €, dont 78 700 € pour l'A4, 61 000 € pour Belle Factory, 36 000 € pour Production 114 ou encore Violon sur le sable. Le partenariat avec le Togo, 500 €. L'Amuse folk, 400 €. Le Block House, 3 350 €. Les Scènes de jardin, 400 €. Le Cercle Philharmonique, 400 €. L'exposition de Sophie GOILLOT, 1 000 €. Trapèze, 1 000 €.

En ce qui concerne le sport, une enveloppe de 100 000 €, avec Angély Sport Santé, 750 €. Le handball, 2 000 €. L'Athlétic Club Angérien, 2 000 €. L'Amicale Boule Angérienne, 2 700 €. Le Kayak club Angérien, 3 500 €. L'Haltérophilie, 500 €. Jeunesse laïque Angérienne, 2 000 €. Judo Club, 2 000 €. Moto club Angérien, 4 000 €. Le Nautic club Angérien, 33 500 €. Les pêcheurs angériens, 950 €. La plongée, 900 €. Le club de rugby R.A.C.A., 12 000 €. Le volley, 1 000 €. Le S.C.A. football, 22 000 €. Le tennis club angérien, 2 200 €. Le Tir angérien, 1 000 €. L'U.V.A., 7 000 €.

Environnement, développement durable : 2 300 €. Pour les Jardins familiaux, 1 000 €. Pour l'association Parallèle, 1 000 €. Et pour Joss et Bella, 300 €.

Social et solidarité : 29 650 €. Aide et soutien, 1 500 €. L'Arche, 5 000 €. Association Cœur et santé, 800 €. Croix-Rouge française, 100 €. France Alzheimer, 300 €. Le Secours Catholique, 1 500 €. Les Restos du Cœur, 1 500 €. Tremplin 17, 17 000 €. Vals de Saintonge Mobilité, 1 500 €. L'A.P.E.S.A. 17, 350 €. La Halte du Pinson, 100 €.

Et enfin, la rubrique enfance, jeunesse : 9 190 €. 2 500 € pour l'association Beaufief notamment au travers d'un projet local jeunes. L'APE Lair, 1 690 €. C'est exceptionnel, c'est une sortie scolaire. C'est ça, Mathilde ? ».

Mme MAINGUENAUD : « Oui. L'école Lair a emmené tous ses élèves en voyage scolaire à Boyardville dans l'île d'Oléron. C'est une subvention exceptionnelle. Et je voulais rendre hommage aux enseignants d'avoir emmené tous les enfants de l'école en voyage scolaire voir la mer ».

M. GUIHO : « Nous en étions donc à l'APE. Mission locale, 5 000 €.

Économie : 2 442 € pour l'association pour la promotion et le développement des foires et marchés. C'est obligatoire, il y a une dotation et une subvention qui est versée.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de se prononcer favorablement sur les montants des subventions attribuées aux associations et aux personnes de droit privé dans le cadre du vote du budget primitif 2025,
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer les conventions correspondant aux subventions d'un montant inférieur à 23 000 €, ainsi que tout autre document.

Pour le vote, il y a des règles. Madame MESNARD va vous préciser, en fonction de la participation de certains d'entre vous à des associations, comment se procède le vote ».

Mme la Maire : « Avant de procéder au vote, est-ce qu'il y a des questions concernant la répartition des subventions aux associations ? Il n'y en a pas. Donc, si je fais le point, ne peuvent pas voter les élus qui sont impliqués dans une association. Sont concernés : Pascale GARDETTE pour l'A4, Anne-Marie BREDECHE pour Aide et soutien, Catherine BAUBRI pour l'A.A.J.C. Togo, Fabien BLANCHET pour l'Athletic Angérien. Jocelyne PELETTE pour Cœur et santé, Jocelyne PELETTE pour la D.D.E.N., Julien SARRAZIN pour la Jeunesse laïque Angérienne, Michel LAPORTERIE pour le Kayak club Angérien, Cyril CHAPPET, Michel LAPORTERIE, Mathilde MAINGUENAUD, Gaëlle TANGUY et moi-même pour la Mission Locale de la Saintonge, Médéric DIRAISON pour l'U.V.A. BMX et Philippe BARRIERE pour le Nautic Club Angérien. Est-ce qu'il y a d'autres élus qui sont dans des associations ? Donc, s'il n'y a pas d'autres élus concernés, je mets au vote les subventions aux associations. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée. Au nom des associations, je vous en remercie ».

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

à l'exception des associations suivantes pour lesquelles certains Conseillers municipaux ne doivent prendre part ni au débat, ni au vote car intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires (article L2131-11 du CGCT) :

- **A4** : Pascale GARDETTE ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (24) :
 - Pour : 23
 - Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)
 - Abstention : 0
 - Ne prend pas part au vote : 1 (Pascale GARDETTE)

- **AAJC Togo** : Catherine BAUBRI ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (23) :
 - Pour : 22
 - Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)
 - Abstention : 0
 - Ne prend pas part au vote : 2 (Catherine BAUBRI en son nom et celui de son mandant, Natacha MICHEL)

- **Aide et soutien** : Anne-Marie BREDECHE ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (24) :
 - Pour : 23
 - Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)
 - Abstention : 0
 - Ne prend pas part au vote : 1 (Anne-Marie BREDECHE).

- **Athlétic Club Angérien** : Fabien BLANCHET ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (24) :
 - Pour : 23
 - Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)
 - Abstention : 0
 - Ne prend pas part au vote : 1 (Fabien BLANCHET)

- **Cœur et santé** : Jocelyne PELETTE ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (24) :
 - Pour : 23
 - Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)
 - Abstention : 0
 - Ne prend pas part au vote : 1 (Jocelyne PELETTE)

- **DDEN** : Jocelyne PELETTE ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (24) :
 - Pour : 23
 - Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)
 - Abstention : 0
 - Ne prend pas part au vote : 1 (Jocelyne PELETTE)

- **Jeunesse Laïque Angérienne** : Julien SARRAZIN ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (24) :
 - Pour : 23
 - Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)
 - Abstention : 0
 - Ne prend pas part au vote : 1 (Julien SARRAZIN)

- **Kayak Club Angérien** : Michel LAPORTERIE ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (24) :
 - **Pour : 23**
 - **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
 - **Abstention : 0**
 - **Ne prend pas part au vote : 1 (Michel LAPORTERIE)**

- **Mission locale de la Saintonge** :
 Ne prennent part ni au débat, ni au vote : Mme la Maire, Cyril CHAPPET, Michel LAPORTERIE, Mathilde MAINGUENAUD, Gaëlle TANGUY

Voté à la majorité des suffrages exprimés (20) :
 - **Pour : 19**
 - **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
 - **Abstention : 0**
 - **Ne prennent pas part au vote : 5 (Mme la Maire, Cyril CHAPPET, Michel LAPORTERIE, Mathilde MAINGUENAUD, Gaëlle TANGUY)**

- **UVA** : Médéric DIRAISON ne prend part ni au débat, ni au vote.
Voté à la majorité des suffrages exprimés (24) :
 - **Pour : 23**
 - **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
 - **Abstention : 0**
 - **Ne prend pas part au vote : 1 (Médéric DIRAISON)**

Mme la Maire : « La délibération N° 7 concerne les associations qui reçoivent une subvention annuelle de plus de 23 000 €. Il s'agit du Nautic Club Angérien. Ces associations sont tenues d'avoir une convention spécifique avec la Ville et je demande à Monsieur Julien SARRAZIN de la présenter ».

D7 - Convention 2025 avec le Nautic Club Angérien (NCA) au titre des associations bénéficiant d'une subvention annuelle supérieure à 23 000 €

Rapporteur : M. Julien SARRAZIN

La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leur relation avec les administrations, dans son article 10, ainsi que la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures, dans son article 84, précisent les obligations légales de la collectivité dans ses relations avec les associations locales notamment en matière de transparence. Par ailleurs, la circulaire du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations a réaffirmé la nécessité de contractualiser les relations entre ces deux entités.

Ainsi les conventions générales passées avec les associations aidées sont obligatoires dès lors que la collectivité attribue une subvention annuelle supérieure à 23 000 € au titre de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée et du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 (article 1).

Les actions des associations concourent à la satisfaction de l'intérêt général en répondant à des besoins sociaux essentiels et en favorisant la création de solidarités entre les citoyens. Elles sont des actrices importantes de la vie sociale et leurs activités constituent souvent un prolongement nécessaire de l'action municipale. Leurs actions répondent aux attentes des citoyens en matière de

loisirs, de pratiques sportives et culturelles, d'aides sociales, de services collectifs et concourent à la promotion de la ville et au rayonnement du territoire.

Les soutiens financiers, humains, logistiques et techniques apportés par la Ville aux associations visent à conforter le mouvement associatif local.

Le Nautic Club Angérien participe à la promotion de la vie sportive de la Ville de Saint-Jean-d'Angély en proposant une pratique de la natation et du water-polo de loisirs et de compétitions au plus haut niveau national, un apprentissage dès le plus jeune âge relayé ensuite au niveau des établissements scolaires par la présence de sections sportives.

De plus, le NCA propose également des formations au diplôme de surveillant de baignade (BNSSA), des cours de secourisme, organise des animations telles que des lotos, une brocante, une grande tombola, assure la tenue de stands de restauration et de postes de secours lors d'animations organisées sur notre territoire (festivités de la Saint-Jean, fête nationale du 14 juillet, semi-marathon, ...), sans oublier la gestion de piscines d'été sur le territoire communautaire.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention annuelle de partenariat ci-jointe ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à la signer.

M. SARRAZIN : « Bonsoir. C'est une délibération qui complète la précédente puisque la loi oblige les collectivités, dans leurs relations avec les associations, à contractualiser, en particulier lorsque le montant de la subvention est supérieur à 23 000 € ; ce qui est le cas du N.C.A. qui doit être autour de 33 000 €, si je me souviens de ce que nous venons de dire.

Le N.C.A. est évidemment un club historique de la Ville de Saint-Jean avec des équipes au plus haut niveau national, des enfants dès le plus jeune âge qui apprennent à nager, des plus âgés qui performant, des cours de secourisme, des animations autour de la natation, du water-polo, mais aussi plus largement dans la vie de la cité. En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de cette convention qui est passée annuellement avec la Ville, jointe en annexe, et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à la signer ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup, Julien. Y a-t-il des questions ? Est-ce qu'il y a des demandes de précisions concernant cette convention ? Je ne peux que saluer le travail réalisé par le Nautic Club Angérien, qui compte près de 500 licenciés, qui est un centre de formation qui a une équipe féminine en élite et qui apprend à nager à toute notre jeunesse. S'il n'y a pas de questions, je mets cette délibération et cette convention aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée.

M. Philippe BARRIERE, intéressé à l'affaire, ne prend part ni au débat, ni au vote.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (23) :

- **Pour : 23**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 1 (Philippe BARRIERE)**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant au dossier relevant de la mise en œuvre du projet municipal puisque nous en avons terminé avec les questions budgétaires. La délibération N° 8 : salle

de spectacle EDEN, avenant N° 1 aux conventions pluriannuelles d'objectifs conclues avec la SCIC Belle Factory et la SAS Production 114. Monsieur Cyril CHAPPET ».

D8 - Salle de spectacle EDEN

Avenants N° 1 aux conventions pluriannuelles d'objectifs 2025/2027 conclues avec la SCIC Belle Factory et la SAS Production 114

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

La politique de diffusion culturelle pluridisciplinaire de qualité et s'adressant à tous les publics, menée au sein de la salle de spectacle EDEN de la Ville de Saint-Jean-d'Angély, a permis à l'établissement d'être reconnu en 2022 comme « lieu culturel » par le Département de la Charente-Maritime. Elle est depuis subventionnée à ce titre chaque année.

Au regard de cette reconnaissance renouvelée pour la saison 2024/2025, la Ville souhaite conforter et renforcer les partenariats conventionnés qu'elle a établis avec :

- la SCIC Belle Factory ;
- la SAS Production 114.

La SCIC Belle Factory et la SAS Production 114 sont liées à la Ville de Saint-Jean-d'Angély par des conventions pluriannuelles d'objectifs courant sur les années 2025, 2026 et 2027. Au regard du succès de leurs programmations et du rayonnement de la salle de spectacle EDEN qu'elles permettent à l'échelle départementale, la Ville souhaite cette année encore conforter et renforcer ces partenariats, 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 N° 1 aux conventions ci-joints ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à les signer.

M. CHAPPET : « Bonsoir à toutes et à tous. Lors du Conseil municipal du 14 novembre dernier, nous avons adopté les conventions pluriannuelles d'objectifs avec la SCIC Belle Factory et la SAS Production 114 en ce qui concerne la programmation de la salle de spectacle de l'EDEN ; l'une étant en charge des musiques actuelles, l'autre étant en charge de la programmation musique classique et autour de la musique classique. Nous avons inscrit, en prévision du futur budget, 55 000 € en ce qui concerne la SCIC Belle Factory et 30 000 € au niveau de la SAS Production 114, en rappelant que SAS Production 114 est Violon sur le sable. Depuis 2022, la salle de spectacle de l'EDEN est reconnue par le Conseil départemental comme étant un lieu culturel et, à ce titre, est accompagnée financièrement pour valoriser sa programmation. Au cours des années précédentes, nous bénéficions d'une subvention de 26 000 € et, comme l'a évoqué tout à l'heure Madame la Maire, les restrictions budgétaires, qui sont imposées par le Département en direction en particulier du secteur culturel, sportif et jeunesse, amènent le Département à diminuer de plus de 50 % sa participation. Donc, la subvention qui a été actée s'élève à 12 000 € pour l'année 2025, en prévision éventuelle de recettes supplémentaires que le Département pense pouvoir obtenir. Au regard de cette somme supplémentaire qui est adressée en direction de la Ville de Saint-Jean-d'Angély et de l'EDEN, nous avons fait le choix d'accompagner de manière plus forte, comme nous l'avons fait les années précédentes, ces deux acteurs que sont la SCIC Belle Factory, en attribuant pour l'une 6 000 € et pour l'autre, la SAS Production 114, également la somme de 6 000 €. Ce qui permet d'établir, pour les années 2025, 2026 et 2027, dans un premier temps au travers de l'avenant N° 1 qui vous est présenté en annexe, une subvention qui est portée au titre de l'année 2025 à 55 000 € plus 6 000 €, soit 61 000 € pour Belle factory et pour Production 114, 30 000 € plus 6 000 €, soit 36 000 €, au

regard de ce qui a été présenté dans le tableau des subventions tout à l'heure, au moment du vote du budget. Ainsi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les avenants N° 1 aux conventions qui sont joints et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à les signer ».

Mme la Maire : « Merci. Y a-t-il des questions concernant cette délibération ? 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 la majorité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant à la partie du conseil qui concerne les dossiers thématiques avec la délibération N° 9 : Concours de peinture « Peintres des villes, Peintre des champs ». M. Cyril CHAPPET ».

D9 - Concours de peinture « Peintres des villes, Peintres des champs »

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Par courrier en date du 23 janvier 2024, Jacky Bellaguet, Président de l'association La Palette Angérienne a proposé à la Ville de relancer le concours de peinture « Peintres des villes, Peintres des champs » initialement porté par l'association Cap Saintonge, en hommage à Ninette et Michel Mazouin.

Les dates du samedi 28 et du dimanche 29 juin ont été arrêtées pour sa tenue, le samedi en cœur de ville et le dimanche au plan d'eau de Bernouët.

La Palette Angérienne se charge de l'organisation réglementaire et technique de la manifestation. La Ville soutient et valorise la communication de l'évènement. La Ville participe également à l'accueil des peintres participants dans la mesure de ses possibilités. Elle s'engage en outre à doter le Prix de la Ville de ce concours à hauteur de 300 € et à être présente pour sa remise au peintre lauréat dimanche 29 juin à 18h à la Chapelle des Bénédictines.

Le budget nécessaire à la dotation de ce Prix de la Ville est inscrit au Budget Primitif 2025.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la prise en charge du Prix de la Ville du concours de peinture « Peintres des villes, Peintres des champs » selon les modalités indiquées ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

M. CHAPPET : « Le président de la palette Angérienne, Monsieur Jacky BELLAGUET a sollicité la mairie pour proposer de relancer le concours de peinture intitulé « Peintres des villes, peintres des champs » qui avait été créé à l'initiative de Ninette MAZOUIN et de son époux Michel. Il souhaitait recréer cet événement en hommage à Ninette MAZOUIN qui nous a quittés l'année dernière. Nous avons répondu favorablement à sa sollicitation. Les dates qui sont retenues pour cette manifestation sont le samedi 28 et le dimanche 29 juin. Le principe reste le même : pour le côté « Peintres des

villes », les peintres investissent le centre-ville le samedi pour peindre dans différents endroits de la ville. Et le côté « Peintres des champs » a lieu le dimanche autour du plan d'eau de Bernouët. La Palette Angérienne se charge du règlement, de l'organisation réglementaire et technique de la manifestation. La Ville, de son côté, soutient et valorise la communication de l'événement. Elle participe également à l'accueil des peintres participants dans la mesure de ses possibilités. Elle s'engage à doter un prix de la Ville à hauteur de 300 € et à être présente pour le remettre au lauréat ou la lauréate le 29 juin à 18 heures à la chapelle des Bénédictines. Le budget nécessaire à la dotation de ce prix de la Ville est inscrit au budget primitif 2025. Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la prise en charge du prix de la Ville du concours de peinture « Peintres des villes, peintre des champs » selon les modalités indiquées,
- et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document afférent. À ce dossier ».

Mme la Maire : « Merci. Y a-t-il des questions ? Je suis ravie de voir cette belle manifestation revenir et de voir la ville avec plein de peintres un petit peu partout. S'il n'y a pas de question, 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 : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 10 : programme Génération vélo. Charte d'engagement de la collectivité. Je passe la parole à Monsieur Philippe BARRIERE ».

D10 - Programme Génération Vélo - Ville de Saint-Jean-d'Angély **Charte d'engagement de la collectivité**

Rapporteur : M. Philippe BARRIERE

Génération Vélo a pour objectif de soutenir le déploiement du dispositif Savoir Rouler à Vélo (SRAV) sur le territoire national. C'est un programme de financement et d'accompagnement à destination des collectivités.

Il a pour objectif pour les enfants âgés de 6 à 11 ans de développer l'apprentissage et la pratique du vélo en autonomie et en sécurité pour devenir les cyclistes citoyens de demain. Il se découpe en 3 blocs : savoir pédaler (maîtriser les fondamentaux du vélo), savoir circuler (découvrir la mobilité en milieu sécurisé), et savoir rouler à vélo (se déplacer en situation réelle).

En partenariat avec l'association locale « Union Vélocipédique Angérienne » dont l'éducatrice Anne ROUGIÉ est référencée sur la plateforme SRAV, la Ville de Saint-Jean-d'Angély souhaite s'engager dans ce programme pour les élèves des classes de CM1 et CM2 des écoles élémentaires Joseph Lair et Gambetta.

Pour ce faire, 3 étapes sont nécessaires :

- 1) Accompagnement et cadrage : inscription sur la plateforme, prise de contact avec l'animateur régional, réalisation d'une réunion de cadrage ;

- 2) Formation d'intervenants : identification d'une session de formation, inscription des futurs intervenants à la session, participation à la formation ;
- 3) Cofinancement d'interventions : sélection d'un intervenant et demande de devis, demande de prise en charge financière par le programme, réalisation du cycle Savoir Rouler à Vélo, justification et remboursement.

Les 2 premières étapes étant franchies, il convient aujourd'hui de procéder à la signature de la charte d'engagement de la collectivité dans le programme Génération Vélo et de prévoir le financement de cette opération comme suit :

Dépense : 3 000 € (Union Vélocipédique Angérienne)

Recette : 1 500 € (programme Génération Vélo)

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la charte d'engagement de la collectivité dans le programme Génération Vélo ci-jointe ;
- d'autoriser Mme la Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout document relatif à ce dispositif.

Les crédits en dépense et en recette sont inscrits en section de fonctionnement au budget primitif 2025.

M. BARRIERE : « Bonsoir. Il existe un dispositif depuis quelques années : savoir rouler à vélo sur le territoire national. Il a pour objectif, pour les enfants âgés de 6 à 11 ans, de développer l'apprentissage et la pratique du vélo en autonomie et en sécurité. Il se découpe en trois blocs : savoir pédaler, savoir circuler, savoir rouler à vélo, c'est-à-dire se déplacer en situation réelle ce qui est le plus important.

« Génération vélo » est un programme qui soutient ce déploiement de dispositifs et, à cette occasion, un partenariat avec l'U.V.A. dont l'éducatrice, Anne ROUGIÉ, a été référencée, c'est-à-dire qu'elle a été formée, la Ville de Saint-Jean-d'Angély souhaite s'engager auprès des élèves des classes de CM1 et CM2 des écoles élémentaires Joseph Lair et Gambetta. « Générations vélo » va abonder le coût de cette intervention. Pour ce faire, trois étapes sont nécessaires :

- Accompagnement et cadrage, donc inscription sur une plateforme, prise de contact, etc.
- Formation d'intervenants. Ça a été le cas de Mme ROUGIÉ.
- Et un cofinancement d'interventions.

Là, nous sommes dans cette troisième étape et il convient aujourd'hui de procéder à la signature de la charte d'engagement de la collectivité dans ce programme « Génération vélo ». Les dépenses sont de 3 000 € et les recettes, il y a un cofinancement de 1 500 € effectué par « Génération vélo » et 1 500 € qui seront versés par la municipalité. Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la charte d'engagement de la collectivité dans le programme ;
- et d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à la signer, ainsi que tout document relatif à ce dispositif.

Les crédits en dépenses et en recettes sont inscrits en section de fonctionnement au budget primitif 2025.

Je me permets d'abonder dans ce dispositif parce qu'il a vraiment une importance capitale. Avec le déploiement des pistes cyclables, j'espère que nous allons amener de plus en plus d'enfants à rouler

à vélo, et notamment à rouler à vélo mécanique. Ce serait quand même bien que notre jeunesse se déplace autrement que dans l'électrique ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Des questions concernant ce programme « Génération vélo » ? Oui Monsieur MARCH. ».

M. MARCH : « Je voulais savoir si, dans votre programme, vous prévoyez un volet éducatif pour les cyclistes adultes. Puisque je suis souvent à La Rochelle et je vois qu'il y a beaucoup de cyclistes à La Rochelle, et les écarts de comportement ne viennent pas des enfants, ils viennent des adultes. Alors, en plus, effectivement, avec des vélos électriques la plupart du temps, et donc des gens, quand ils traversent une piste cyclable, qui sont à deux doigts de se faire renverser. Ce ne sont pas des enfants, ce sont des adultes. Donc, est-ce que, dans votre projet, vous prévoyez d'étendre des actions de façon à prévenir cela ? ».

M. BARRIERE : Alors, notre priorité, bien entendu, ce sont les enfants. Ça passe par la formation, par la sensibilisation des enfants pour qu'ils puissent être en autonomie et sécurisés. Les adultes, dans ce programme, ne sont pas prévus. « Génération vélo » est un programme qui a été financé par le CE, les certificats d'économies d'énergie. Il y a une somme assez conséquente qui est réservée sur le territoire national pour cette opération. Mais en aucun cas les adultes ne sont prévus dans ce dispositif. J'ajouterai que La Rochelle n'est pas Saint-Jean, Saint-Jean n'est pas La Rochelle, et que le nombre d'adultes qui circulent en vélo sur Saint-Jean-d'Angély n'est pas de nature à troubler l'ordre public tel qu'on peut le constater parfois sur le port de La Rochelle ».

Mme la Maire : « Pour compléter le propos de Philippe BARRIERE, nous versons une subvention à Vals de Saintonge mobilité, et Vals de Saintonge mobilité organise des cours d'apprentissage de vélo pour grands et petits. Quel que soit votre âge, il suffit de contacter Vals de Saintonge mobilité, qui est en face la gare, et leur demander de participer aux cours. Là, effectivement, l'éducatrice vélo fait des sorties dans la rue pour familiariser les cyclistes à emprunter les voies publiques, à anticiper les risques et à respecter les règles de sécurité. Donc, c'est plus la mission de Vals de Saintonge mobilité qui aide à la fois les Angériens et les habitants des Vals de Saintonge pour tout ce qui concerne la mobilité, l'apprentissage du permis de conduire, l'apprentissage du vélo, la location et la réparation.

D'autant que l'association Vals de Saintonge mobilité récupère les vélos à la déchetterie puisqu'elle a un accord avec Cyclad, elle les répare, et les vend ou les loue à des prix défiant toute concurrence. C'est vrai que c'est l'occasion de parler du travail remarquable que fait cette association dans le domaine de la mobilité.

Merci beaucoup, Philippe. En tous les cas, c'est une belle action pour nos jeunes et en partenariat avec une association. Comme quoi, ces associations sont précieuses pour nous. Y a-t-il d'autres 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 : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Voici venu le temps tant attendu du rapport annuel d'activité de la SEMIS. Je dois avouer que, depuis l'année dernière, la SEMIS mène des actions extrêmement importantes sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély et je dois avouer que c'est une grande satisfaction, puisque, vous le savez, la SEMIS est maître d'ouvrage de la réhabilitation de l'immeuble Auger dans la rue Gambetta. C'est un peu démolé pour le moment, mais ça va se reconstruire. Et elle porte le projet de rénovation de l'îlot des Bancs avec beaucoup de dynamisme et de compétences. Je voulais quand même le

souligner. La SEMIS est devenue un partenaire, notamment au niveau de ce qu'il y a de plus compliqué, et actuellement, c'est la réhabilitation en cœur de ville, et je voulais, Cyril, que tu transmettes mes remerciements au Conseil d'administration et à la directrice ».

D11 - Compte-rendu d'activités 2023 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 2023, le conseil d'administration s'est réuni 6 fois :

- Le 19 janvier
- Le 10 mars
- Le 12 mai
- Le 6 juillet
- Le 5 octobre
- Le 30 novembre

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 16 décembre 2024 sous la présidence de Monsieur Thierry BARON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2023 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes. L'assemblée générale mixte a également affecté les bénéfices de l'exercice (960 803,56 €uros) comme suit :

- 909 747,04 € en Réserves diverses – Activités relevant du SIEG depuis 2021
- 122 376,29 € en Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du SIEG depuis 2021
- - 71 319,77 € en Réserves diverses (relevant du hors SIEG)

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

EN 2023, LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ETAIT 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 13 reprises en 2023.

799 demandes ont été traitées par la commission d'attribution qui ont donné lieu à 339 propositions et 265 attributions effectives.

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

EN 2023, LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES / MARCHES ETAIT 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 11 reprises en 2023 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 2023 est arrêté à la somme de 960 804 euros (961 K€).

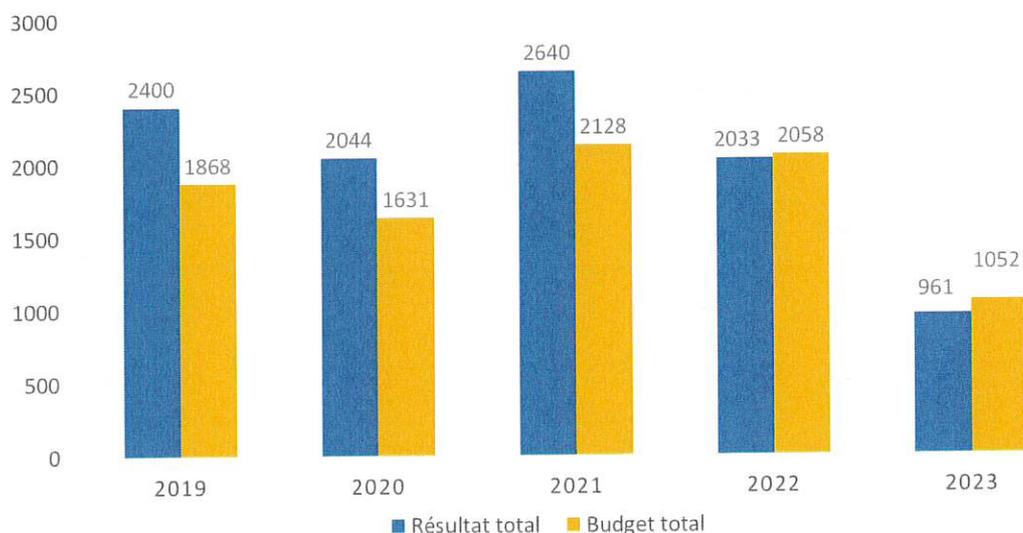
Il atteint presque la prévision budgétaire (1 052 K€) mais il est très inférieur à celui de l'année 2022 et aux années antérieures.

La dégradation des conditions économiques et financières affecte les activités et le résultat de la SEMIS.

Cependant, la SEMIS conserve une situation financière positive mais beaucoup moins favorable que les années précédentes.

La SEMIS maintient ses objectifs stratégiques de développement, de réhabilitation et d'entretien de son patrimoine tout en poursuivant ses efforts pour contenir les impayés, lutter contre la vacance et maîtriser ses frais de fonctionnement.

RÉSULTATS DEPUIS 2019 (EN K€)



➤ Les faits marquants de 2023 :

La mise en service de 29 logements (contre 25 prévus au budget) :

- 9 logements sociaux à Fontcouverte – Chez Pillet (1 666 K€ dont 300 K€ de FP – 18%)
- 20 logements sociaux à Marennes – La Marquina (2 761 K€ dont 503 K€ de FP – 18%)
(Les programmes St Denis d'Oléron - Jardins d'Eléonore et Saint Sulpice de Royan - Les rivages sont reportés à 2024)

Soit un investissement total de 4 427 K€ financé sur FP à hauteur de 803K€ (18% en moyenne).

La mise en service d'un foyer :

- 38 logements à Montils – résidence autonomie (2 121K€ financé à 99 % par emprunts et 1 % par la provision pour gros entretien appelé au gestionnaire)

Ce ne sont pas moins de 673 K€ de recettes de loyers supplémentaires issus des 67 livraisons de 2023 et de celles des 43 en 2022 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 3,5 %).

La cession d'un logement (activité habitation) :

- 1 logement du programme Saintes - Clos de l'Aiguille produisant 121 K€ de marge sur immobilisation

La cession d'un local commercial :

- 1 local du programme Saintes - Recouvrance générant 35 K€ de marge sur immobilisation

La cession de terrains :

- 2 parcelles du programme n° 415 Saintes - La Fenêtre procurant 70,6 K€ de marge sur immobilisation

La marge nette totale¹ issue de ces ventes est de 226 K€ (contre un objectif de 414 K€).

Auxquelles se rajoute :

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

- Fontcouverte : 2 lots pour une marge de 7,3 K€
- Saintes, Magezy : 2 lots pour une marge de 10,6 K€

La reprise d'un bail emphytéotique :

- 1 logement mis à disposition de la SEMIS par la commune de Saint Denis d'Oléron (Pr 159)

La réhabilitation de plusieurs programmes :

- Prg 2 – Saintes-Bellevue 2 (203 logts) : 717 K€ dont 176 K€ de FP (24 %)
- Prg 349 – Saintes-Le Barrot (18 logts) : 583 K€ dont 147 K€ de FP (25 %)

Pour un investissement total de 1 300 K€ financé par 25% de FP (323 K€).

La mise en service de composants (dans le cadre de renouvellement ou de travaux d'adaptation) pour un montant de **758 949 €** (financés par fonds propres à hauteur de 100%), ainsi que **40 294 €** de dépenses affectées aux locaux (travaux et informatique).

Une vacance très bien maîtrisée :

La moyenne annuelle de la vacance s'établit à **2,35 %** contre 3,20 % au budget 2023. Elle est équivalente à celle de l'exercice 2022 (2,31 %) et reste inférieure à la moyenne régionale et nationale (2,90 % et 3,20 %).

Un coût net de l'impayé en baisse à 0,96 % des produits :

Il est bien inférieur à l'objectif cible fixé à 1,7 % et à celui observé en 2022 (1,83 %). Il se situe dans les moyennes régionales et nationales 2021 (0,8 % et 1,1%_source Fédération des EPL).

Une masse salariale en % des loyers nets de RLS en baisse :

Elle représente 17,8 % des loyers nets de RLS (contre 18,7 % en 2022) et se situe entre les moyennes régionales et nationales (18,6 % et 20,3 %).

Elle s'établit à hauteur de 3 341 K€ pour un effectif moyen annuel de 64 salariés.

¹ Marge = comptes #775 + #777 - #675

Des frais de gestion en forte baisse :

Les charges de structure s'élèvent à 3 354 K€ et représentent 17,7 % des loyers perçus contre 19,1 % en 2022.

Un taux d'endettement en hausse :

Il atteint 42,7 % (contre 40 % en 2022) en raison de la forte augmentation du taux du Livret A passé à 3 % le 1^{er} février 2023 contre 2 % le 1^{er} août 2022 et 0,5 % en 2021. Le montant de l'annuité de la dette est de 7 633 K€, soit + 615 K€ par rapport au budget 2023 et + 820 K€ par rapport à l'exercice 2022. Si les intérêts d'emprunt doublent entre 2022 et 2023 (+ 1 482 K€), le montant des amortissements diminue (- 663 K€) grâce au réaménagement de la dette opérée en 2023.

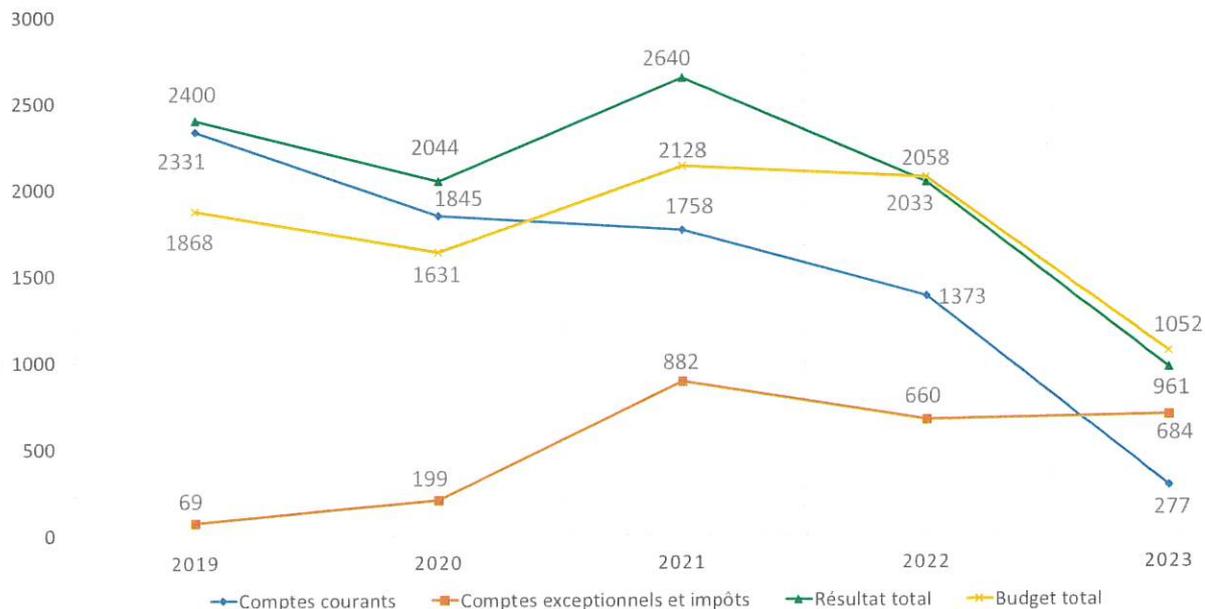
Une enveloppe consacrée à l'entretien du patrimoine très stable :

2 292 K€ ont été dépensés pour maintenir le patrimoine. Cela représente 14,5% des loyers nets de RLS et se situe entre les moyennes régionales et nationales (11,7% et 16,5%).

Résultat :

	2019	2020	2021	2022	2023	Budget 2023	Evolution
Comptes courants	2 331 400 €	1 844 751 €	1 757 661 €	1 373 317 €	277 242 €	250 832 €	- 1 096 075 €
Comptes exceptionnels	112 172 €	189 448 €	872 678 €	617 565 €	707 427 €	813 349 €	89 863 €
Impôts	- 43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 12 500 €	- 65 937 €
Total général	2 400 022 €	2 044 217 €	2 639 910 €	2 032 952 €	960 804 €	1 051 681 €	- 1 072 149 €

RÉSULTATS DEPUIS 2019 (EN K€)



L'AUTOFINANCEMENT NET

L'autofinancement d'exploitation net 2023 est arrêté à la somme de 2 031 208 euros (2 031 K€).

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

Le niveau d'autofinancement s'établit à 11,4 % des loyers nets de RLS, il se situe entre les moyennes régionales et nationales (8.1% et 14%).

La SEMIS conforte sa productivité.

CAF	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution
Crédit Bail	77 312 €	32 366 €	- €	- €	- €	- €
Espaces verts	8 448 €	8 371 €	2 699 €	315 €	437 €	122 €
Foyers	766 152 €	784 923 €	790 799 €	674 780 €	631 967 €	- 42 813 €
Location Commerciale	396 357 €	414 286 €	415 287 €	434 131 €	427 659 €	- 6 471 €
Location Habitation	9 516 190 €	9 291 275 €	9 441 405 €	10 077 969 €	9 252 467 €	- 825 502 €
Opération pour compte	- 0 €	0 €	- €	- €	- €	- €
Régie	2 817 €	- 21 965 €	- 7 312 €	179 €	- 30 737 €	- 30 916 €
Structure	- 3 714 252 €	- 3 607 608 €	- 3 700 071 €	- 4 008 493 €	- 3 577 926 €	430 566 €
Vente de terrains	9 126 €	11 275 €	22 834 €	6 402 €	41 065 €	47 467 €
Vente d'immeubles	- 29 408 €	- 25 657 €	- 16 956 €	25 167 €	- 13 333 €	- 38 500 €
Total général	7 032 742 €	6 887 267 €	6 903 016 €	7 210 450 €	6 649 469 €	- 560 981 €

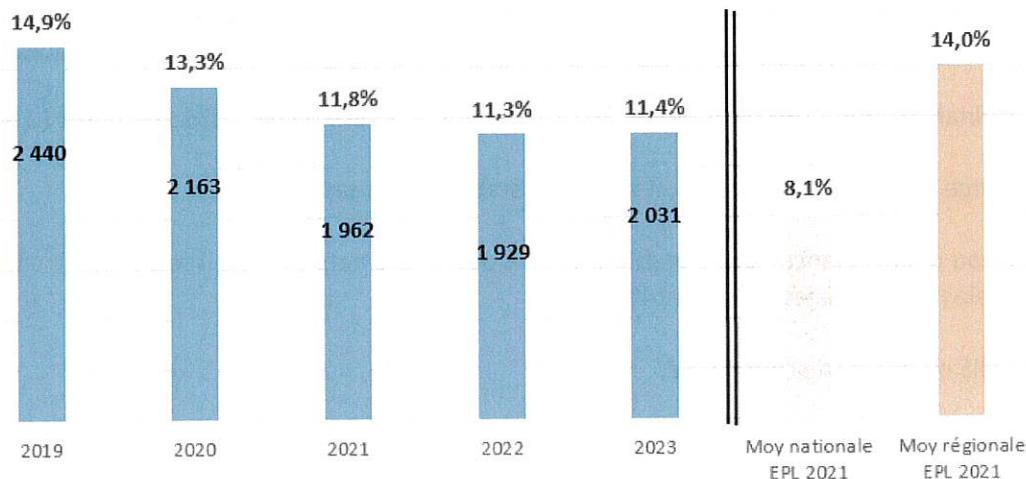
Remboursement dette après réaménagement	4 592 659 €	4 723 997 €	4 940 521 €	5 281 138 €	4 618 261 €	- 662 876 €
------------------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Autofinancement Net	2 440 083 €	2 163 270 €	1 962 494 €	1 929 312 €	2 031 208 €	101 896 €
Ratio Autofinancement net / Loyers net de RLS	14,9%	13,3%	11,8%	11,3%	11,4%	0,0%

Autofinancement courant Net	2 270 020 €	2 022 579 €	1 782 515 €	1 569 540 €	1 362 417 €	- 207 123 €
Ratio Autofinancement courant net / Loyers net de RLS	13,8%	12,4%	10,7%	9,2%	7,6%	-1,6%
Ratio Autofinancement courant net / Loyers	13,2%	11,6%	10,1%	8,7%	7,2%	-1,5%

Produits de cession d'actif immobilisé	155 923 €	132 501 €	931 485 €	478 751 €	246 110 €	- 232 641 €
-----------------------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------

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



LE POTENTIEL FINANCIER

Le Potentiel Financier A Terminaison est arrêté à la somme de 7 509 806 euros (7 510 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.

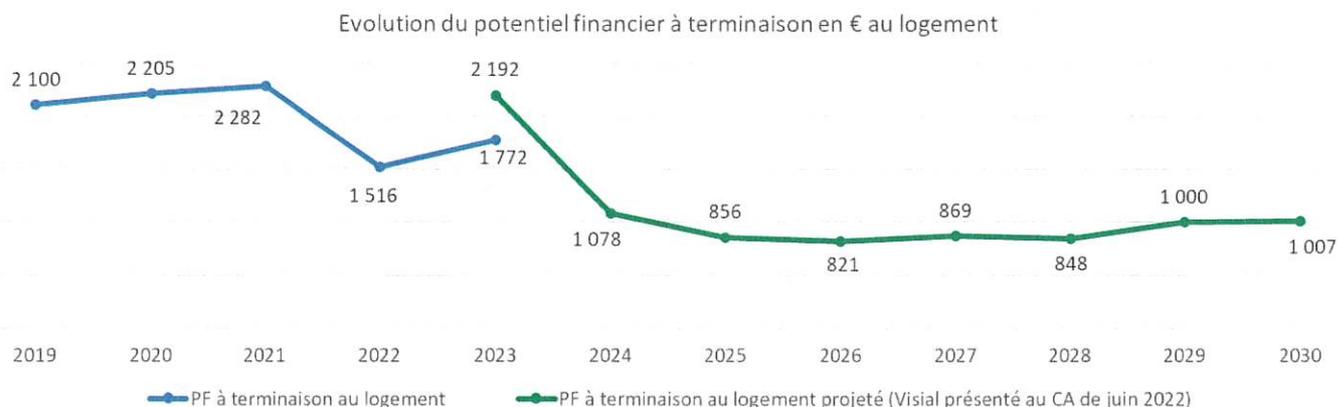
Les Fonds Propres issus du Potentiel Financier sont affectés au financement des nouveaux projets.

Le niveau du PTF de la SEMIS augmente entre 2022 et 2023. Il 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 1 772 € en 2023 (contre 1 516 € en 2022), en adéquation avec la prospective financière Visial 2022-2031.

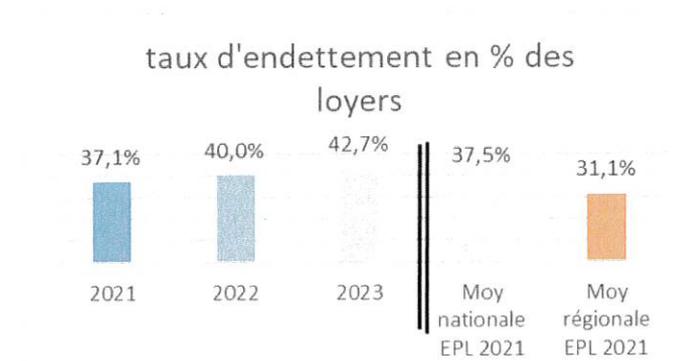
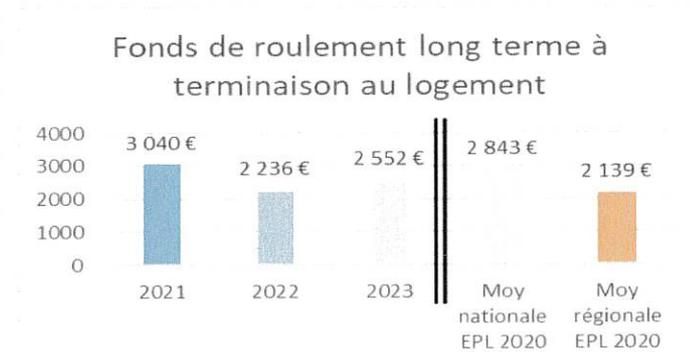
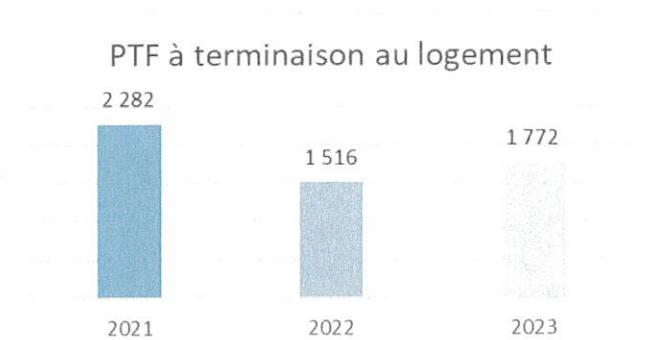
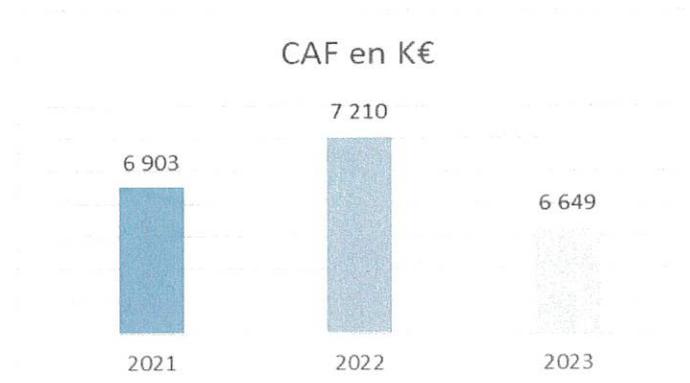
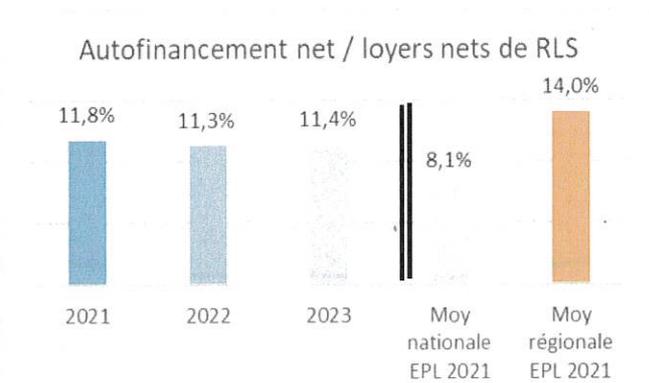
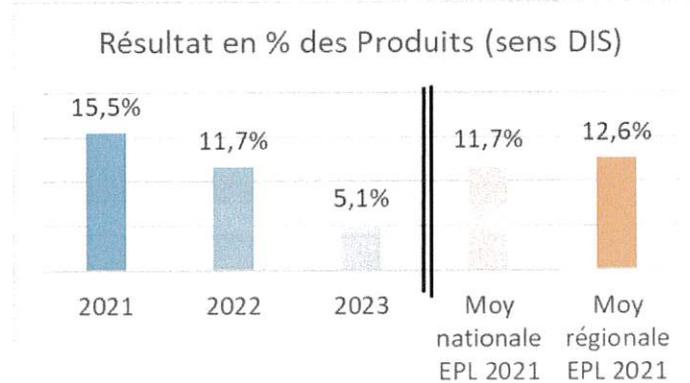
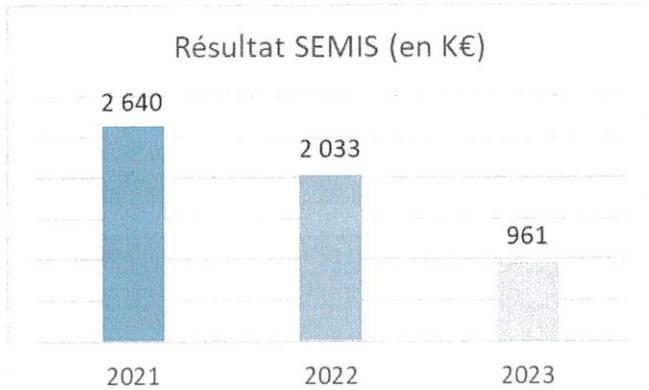
	2019	2020	2021	2022	2023
Ressources stables et durables	157 505 012 €	164 303 474 €	166 284 232 €	181 502 361 €	177 901 803 €
Capitaux propres					
Situation nette (capital, prime, réserve, résultat)	28 944 967 €	30 989 184 €	33 629 094 €	35 662 047 €	36 622 850 €
Subventions d'investissement	21 379 649 €	22 765 321 €	24 949 948 €	26 176 407 €	28 326 251 €
Retraitement des opérations préliminaires			- 920 635 €	- 784 978 €	- 2 678 155 €
<i>Subventions d'investissement à terminaison</i>	<i>137 776 €</i>	<i>183 400 €</i>	<i>56 000 €</i>	<i>1 004 341 €</i>	<i>186 012 €</i>
Emprunts et dettes assimilées					
Emprunts locatif (LT hors in fine)	104 783 185 €	106 330 403 €	106 467 026 €	105 241 887 €	109 704 747 €
A.C.N.E locatifs au 31/12	- 2 553 995 €	- 2 686 683 €	- 2 777 313 €	- 2 569 581 €	- 1 965 537 €
<i>Emprunts à terminaison (LT = locatif)</i>	<i>4 813 429 €</i>	<i>6 721 848 €</i>	<i>4 880 111 €</i>	<i>16 772 239 €</i>	<i>7 705 635 €</i>

Potentiel Financier	8 261 789 €	12 676 497 €	11 887 611 €	8 258 683 €	11 953 548 €
Potentiel Financier à terminaison	8 611 198 €	9 087 994 €	9 474 723 €	6 333 734 €	7 509 806 €
PF à terminaison au logement	2 100 €	2 205 €	2 282 €	1 516 €	1 772 €

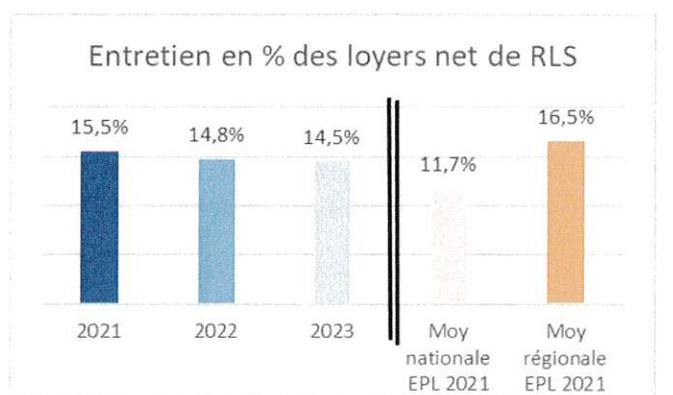
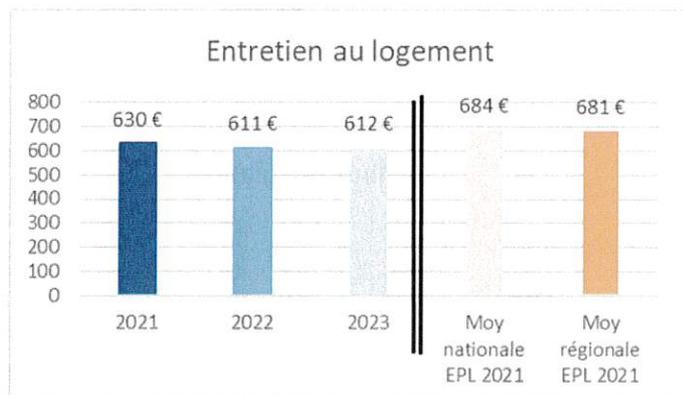
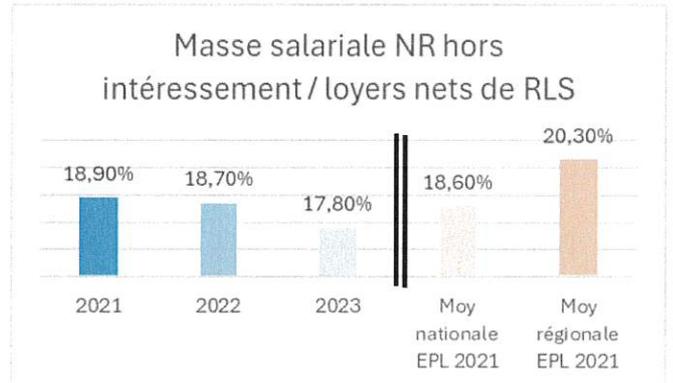
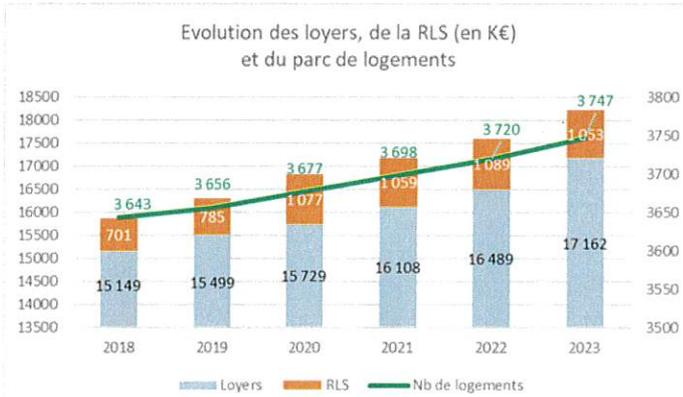


LES CHIFFRES CLES

Finance

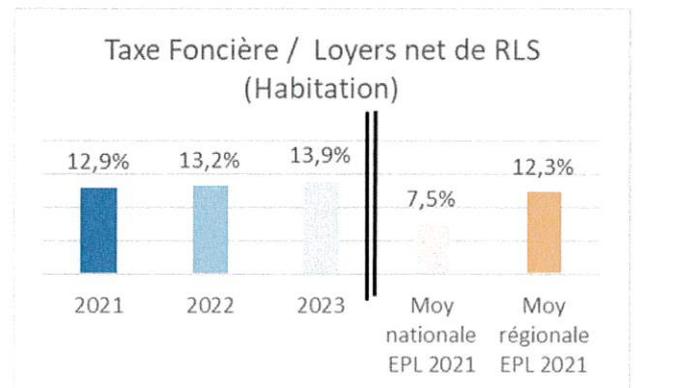
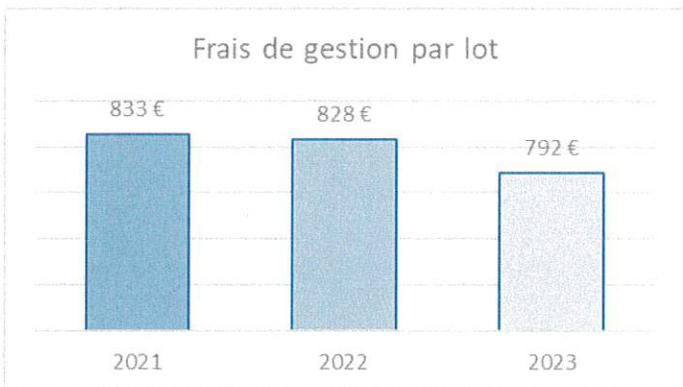


Exploitation

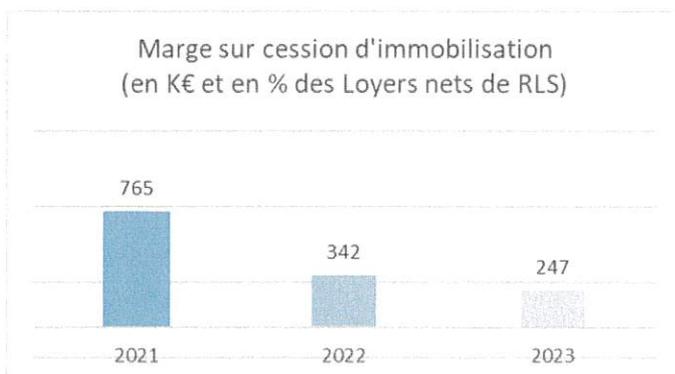


* GE + maintenance courante hors refacturation aux locataires
Activité Habitation

* GE + maintenance courante hors refacturation aux locataires
Activité Habitation

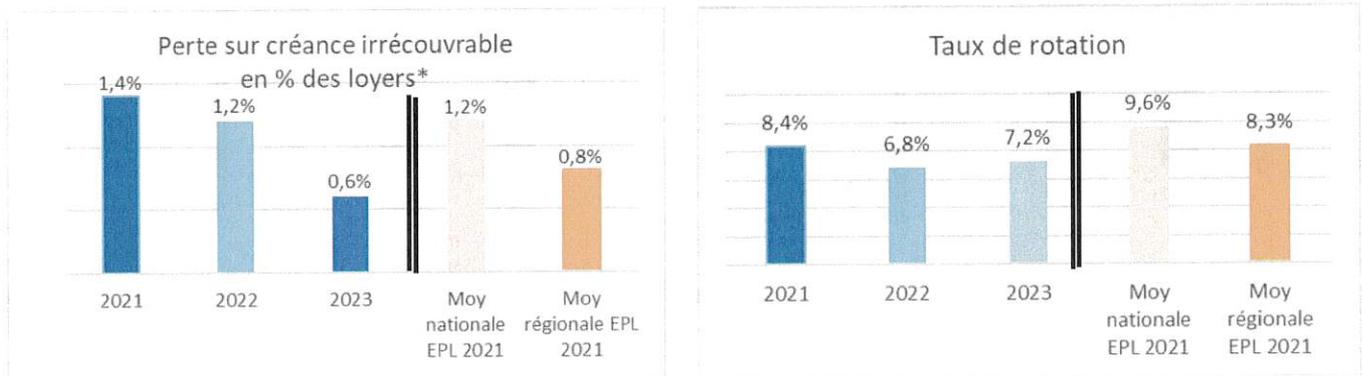
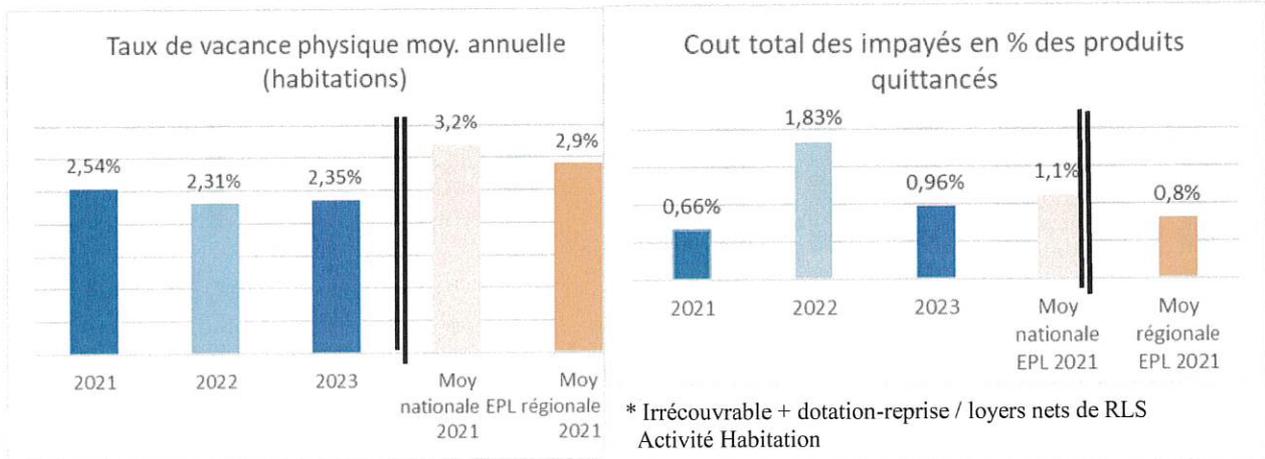


Exceptionnel



* #775 + #777 - #675

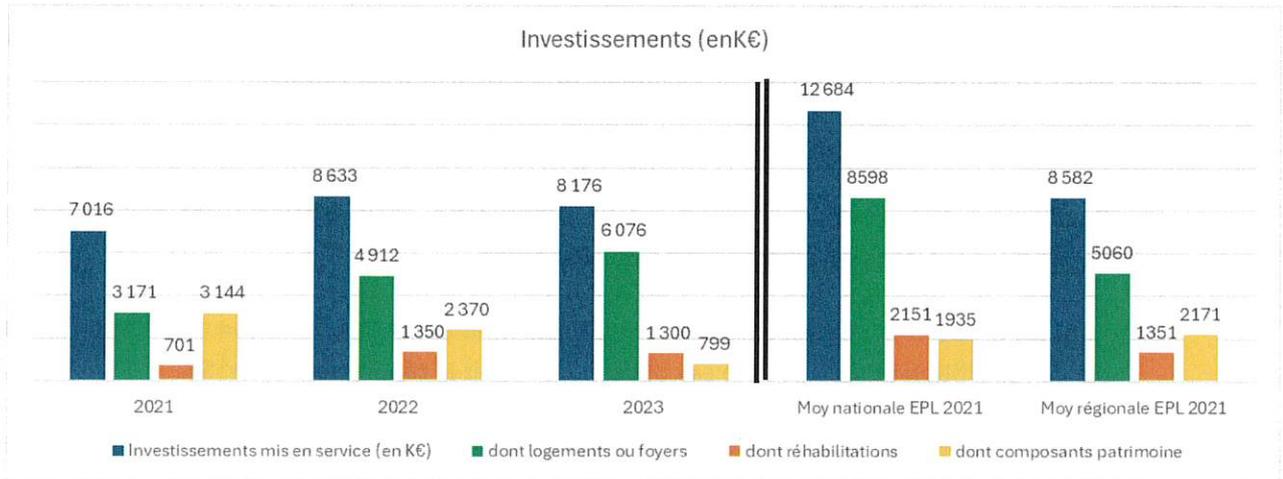
Gestion locative



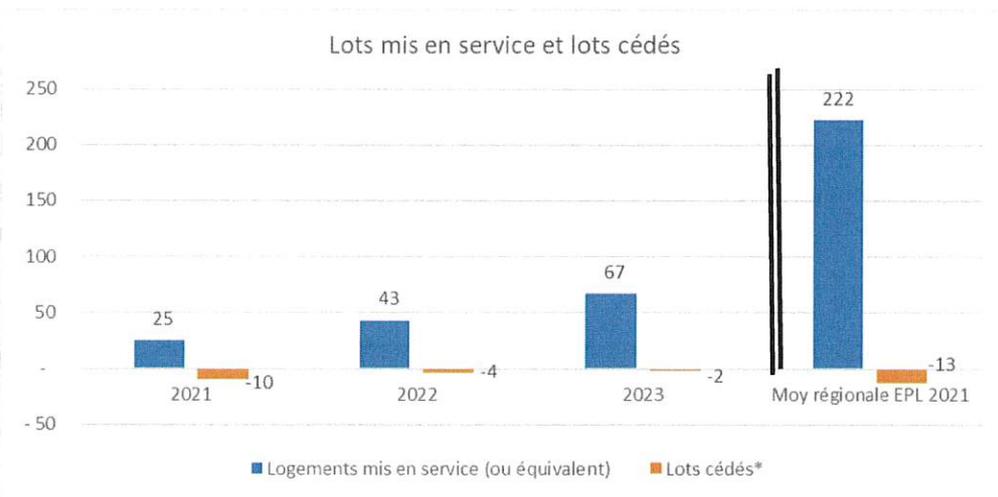
*Irrécouvrable / loyers net de RLS. Activité habitation

*Nb sortants / patrimoine. Activité habitation

Investissement et patrimoine



*comptes #2



*cession d'actif

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 :

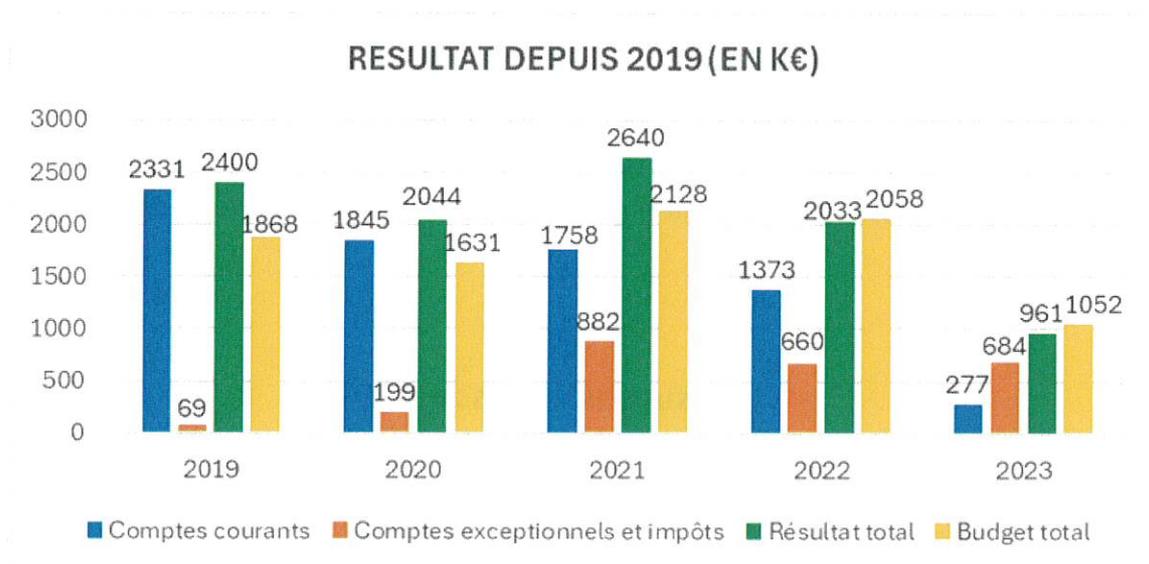
Pour analyser la santé financière de la SEMIS et faciliter la lecture des comptes de résultats, les comptes sont regroupés en type de dépenses et de produits (exemple : « Loyers ») correspondant pour la plupart à des sous comptes (exemple : 702). Cela permet notamment l'analyse des coûts et des produits 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

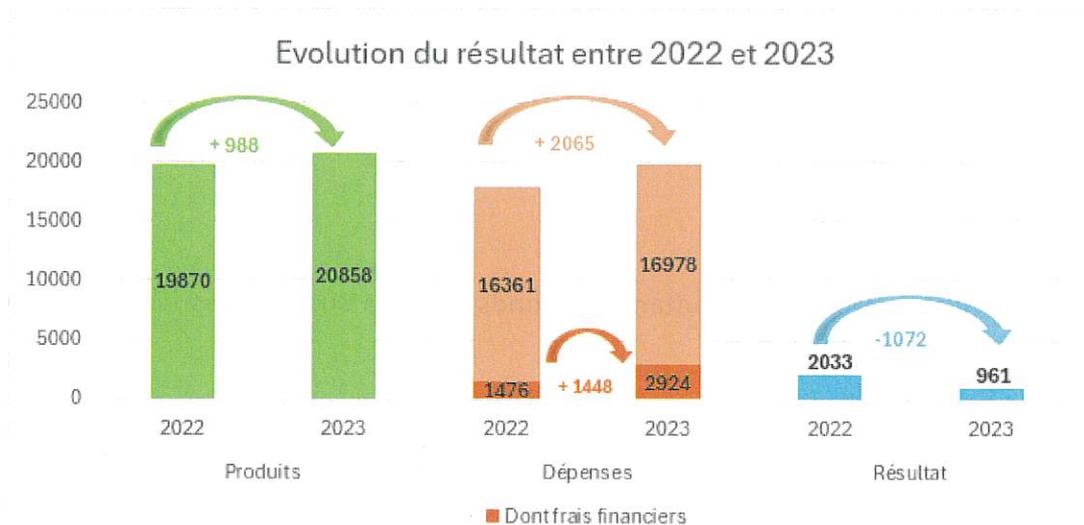
	2019	2020	2021	2022	2023	Budget 2023	Evolution
Comptes courants	2 331 400 €	1 844 751 €	1 757 661 €	1 373 317 €	277 242 €	250 832 €	- 1 096 075 €
Comptes exceptionnels	112 172 €	189 448 €	872 678 €	617 565 €	707 427 €	813 349 €	89 863 €
Impôts	- 43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 12 500 €	- 65 937 €
Total général	2 400 022 €	2 044 217 €	2 639 910 €	2 032 952 €	960 804 €	1 051 681 €	- 1 072 149 €

Le résultat net de l'exercice 2022 s'élève à 961 K€, soit – 91 K€ par rapport au budget.



Il diminue de 1 072 K€ par rapport à l'exercice 2022.

Entre l'année 2022 et 2023, le montant total des produits a augmenté de 988 K€ alors que le montant total des charges s'est accru de 2 065 K€.



Le montant total des produits est issu principalement des recettes des loyers. Celles-ci ont augmenté grâce à la livraison des logements (67 logements et équivalents logements en 2022, 43 logements en 2021 année pleine), à l'application des loyers plafonds à la relocation et à l'IRL (+ 3,5 %).

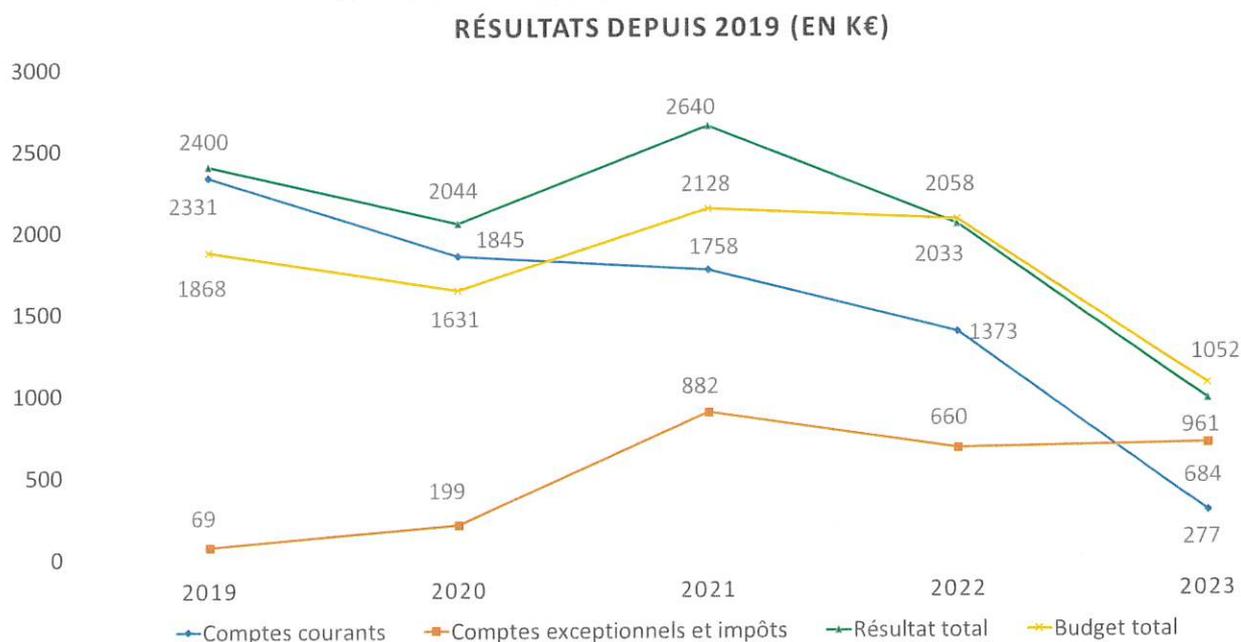
Cependant, le montant total des charges a progressé plus vite que les recettes. Les frais financiers ont doublé : + 1 448 K€.

A cela, s'ajoutent des sinistres qui ont explosé. Les mauvaises conditions météorologiques subies en 2023 par le patrimoine ont entraîné des dépenses importantes non ou mal indemnisées par les assurances (+ 206 K€).

Enfin, notons que la taxe foncière supporte une fiscalité défavorable (+ 168 K€).

La SEMIS conserve malgré tout une exploitation performante grâce à la baisse de l'**impayé à 0,96 %** (contre une médiane située à 0,8% en région et 1,1% au niveau national), la maîtrise de la **vacance** et des **charges d'entretien**, ainsi que des **frais de gestion** qui diminuent légèrement.

Le compte de résultat supporte également la non-réalisation des objectifs de vente de logements (**- 357 K€**).



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

	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution N-1
Comptes courants	1 521 511 €	1 030 042 €	903 734 €	433 851 €	693 275 €	- 1 127 126 €
A- PRODUITS	17 351 935 €	17 054 686 €	17 475 396 €	17 783 026 €	18 742 344 €	959 317 €
Divers	204 020 €	92 603 €	101 153 €	22 379 €	11 889 €	- 10 490 €
Loyers	17 196 163 €	17 387 679 €	17 709 860 €	18 110 098 €	18 924 081 €	813 983 €
Marge sur vente de terrain	26 015 €	25 591 €		18 807 €	17 822 €	- 985 €
Marge sur vente d'immeuble	- 257 €	- 5 839 €				- €
Masse salariale immobilisée	23 780 €	40 816 €	90 360 €	73 979 €	62 879 €	- 11 100 €
Prestations de services	38 202 €	25 494 €	77 556 €	46 546 €	53 334 €	6 788 €
Produits des activités annexes	16 636 €	16 343 €	16 245 €	15 875 €	15 474 €	- 401 €
Produits des activités annexes (refacturations)	106 949 €	108 078 €	83 752 €	87 219 €	74 307 €	- 12 912 €
Produits financiers	137 487 €	89 660 €	75 884 €	153 509 €	333 523 €	180 014 €
Refacturation régie	219 179 €	192 715 €	231 560 €	239 162 €	219 224 €	- 19 938 €
Refacturation régie (récupérable)	34 187 €	20 287 €	26 987 €	23 815 €	21 475 €	- 2 340 €
Reprise de provision pour dépréciation	49 445 €	10 450 €				- €
RLS	- 785 230 €	- 1 076 748 €	- 1 058 592 €	- 1 088 636 €	- 1 052 896 €	35 741 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	85 357 €	127 556 €	120 632 €	80 274 €	61 231 €	- 19 043 €
B- CHARGES	15 829 895 €	16 023 437 €	16 571 662 €	17 349 175 €	19 439 926 €	- 2 090 751 €
Achats d'études et de prestations de services			- 62 822 €	- 1 997 €		1 997 €
Assurance	- 202 568 €	- 216 784 €	- 187 976 €	- 186 661 €	- 158 701 €	27 960 €
Cotisation CGLLS	- 214 869 €	- 33 510 €	- 31 635 €	- 31 860 €	- 770 €	32 630 €
Cotisations et dons	- 57 251 €	- 83 889 €	- 81 609 €	- 112 382 €	- 91 115 €	21 267 €
Coût Impayés	- 259 266 €	- 131 166 €	- 117 836 €	- 326 452 €	- 194 035 €	132 417 €
Coût lots inoccupés	- 50 155 €	- 64 254 €	- 31 324 €	- 28 654 €	- 50 483 €	- 21 829 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 43 332 €	- 44 760 €	- 86 136 €	- 40 857 €	- 52 772 €	- 11 915 €
Coût net Gros entretien	- 281 288 €	- 447 643 €	- 722 744 €	- 478 550 €	- 770 490 €	- 291 941 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 171 576 €	- 223 427 €	- 192 285 €	- 223 944 €	- 236 850 €	- 12 906 €
Déplacements, missions et réceptions	- 31 431 €	- 10 714 €	- 16 807 €	- 41 374 €	- 16 264 €	25 110 €
Dépréciation du stock	- 5 379 €			- 380 000 €		380 000 €
Divers	- 109 932 €	- 91 856 €	- 39 773 €	- 45 298 €	- 68 537 €	- 23 239 €
Dotation aux amortissements	- 5 556 986 €	- 5 733 348 €	- 5 830 419 €	- 6 096 144 €	- 6 324 709 €	- 228 565 €
Entretien courant	- 1 333 388 €	- 1 556 469 €	- 1 781 585 €	- 1 505 920 €	- 1 854 723 €	- 348 803 €
Fluides et fournitures	- 75 199 €	- 110 679 €	- 78 528 €	- 72 977 €	- 96 192 €	- 23 214 €
Frais financiers	- 1 457 753 €	- 1 332 603 €	- 1 184 712 €	- 1 475 944 €	- 2 924 482 €	- 1 448 539 €
Frais postaux et de télécommunications	- 64 180 €	- 74 218 €	- 70 992 €	- 63 330 €	- 65 095 €	- 1 765 €
Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	- 26 395 €	- 19 811 €	- 24 083 €	- 15 466 €	- 65 061 €	- 49 595 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 64 204 €	- 44 691 €	- 34 001 €	- 18 015 €	- 12 920 €	5 095 €
Impôts fonciers	- 2 047 062 €	- 2 102 223 €	- 2 100 866 €	- 2 193 729 €	- 2 362 146 €	- 168 417 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 16 630 €	- 14 606 €	- 18 217 €	- 15 736 €	- 16 725 €	- 989 €
Intéressement du personnel	- 275 523 €	- 237 774 €	- 141 118 €	- 261 889 €	- 136 803 €	125 086 €
Locations	- 39 163 €	- 37 164 €	- 44 298 €	- 45 100 €	- 45 469 €	- 369 €
Masse salariale NR	- 2 919 925 €	- 2 907 905 €	- 3 160 825 €	- 3 132 865 €	- 3 204 693 €	- 71 828 €
Personnel extérieur	- 1 517 €	- 800 €	- 24 551 €	- 17 422 €	- 70 536 €	- 53 113 €
Provision GE & RC des Foyers	- 25 037 €	- 26 582 €	- 20 914 €	- 13 177 €	- 14 675 €	27 852 €
Publicité, publications, relations publiques	- 52 006 €	- 49 917 €	- 53 795 €	- 57 249 €	- 48 952 €	8 297 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 193 568 €	- 207 570 €	- 185 566 €	- 206 830 €	- 252 315 €	- 45 485 €
Services bancaires et assimilés	- 33 301 €	- 22 027 €	- 29 541 €	- 33 948 €	- 36 851 €	- 2 903 €
Subvention versée	- 82 814 €	- 58 295 €	- 62 267 €	- 68 284 €	- 76 775 €	- 8 491 €
TVA	- 94 820 €	- 102 678 €	- 111 973 €	- 110 756 €	- 175 939 €	- 65 183 €
Variation de stock régie	- 43 378 €	- 36 073 €	- 42 464 €	- 46 363 €	- 45 736 €	627 €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)			0 €	0 €	0 €	0 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	529 €	1 207 €	0 €	0 €	4 307 €	4 307 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 529 €	- 1 207 €	0 €	0 €	4 307 €	4 307 €
Comptes exceptionnels	922 061 €	1 004 157 €	1 726 605 €	1 557 030 €	1 677 945 €	120 915 €
A- PRODUITS	1 415 404 €	1 401 256 €	2 049 816 €	2 086 509 €	2 116 045 €	29 536 €
Dégrèvement TFPB	507 260 €	455 304 €	367 418 €	700 365 €	635 604 €	- 64 761 €
Divers	69 019 €	20 255 €	63 810 €	104 472 €	263 169 €	158 697 €
Marge sur cession d'immobilisation	29 235 €	110 988 €	764 660 €	342 207 €	246 754 €	- 95 452 €
Quote part subventions d'investissements	809 890 €	814 709 €	853 927 €	939 466 €	970 517 €	31 052 €
B- CHARGES	171 150 €	55 422 €	95 110 €	364 230 €	232 217 €	132 012 €
Divers	- 57 437 €	- 11 691 €	- 32 719 €	- 8 190 €	- 233 €	7 956 €
VNC sorties	- 113 713 €	- 43 730 €	- 62 391 €	- 42 343 €	- 231 984 €	- 189 641 €
Dépenses informatique liées à la cyberattaque				- 313 697 €		313 697 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	322 192 €	341 677 €	228 100 €	165 249 €	205 883 €	40 634 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 322 192 €	- 341 677 €	- 228 100 €	- 165 249 €	- 205 883 €	- 40 634 €
Impôts	43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 €	23 866 €	65 937 €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	43 550 €	10 018 €	9 571 €	42 071 €	23 866 €	65 937 €
Impôt sur les bénéfices	- 43 550 €	- 10 018 €	- 9 571 €	- 42 071 €	- 23 866 €	- 65 937 €
Total général	2 400 022 €	2 044 217 €	2 639 910 €	2 032 952 €	960 804 €	- 1 072 149 €

Le montant total des produits s'établit à hauteur de **20 858 K€**. Il augmente de **989 K€** par rapport à l'année 2022. Les produits sont supérieurs au budget de **375 K€**.

Le montant total des charges est évalué à **19 902 K€**. Elles augmentent de **2 065 K€** par rapport à l'année 2022, qui rappelons-le était impactée par 2 écritures exceptionnelles venant amputer le résultat pour un montant de 694 K€ (314 K€ de dépenses informatiques faisant suite à la cyber-attaque et 380 K€ de dépréciation de la valeur du programme de Courbiac).

Les charges sont supérieures au budget de **471 K€**.

Les principaux postes qui s'améliorent :

Les produits courants

- **+ 814 K€ de recettes de Loyers** : effet des livraisons 2023 et 2022 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 3,50 %).
Les recettes sont supérieures de 177 K€ par rapport au budget.

La RLS diminue quant à elle de 36 K€.

- **+ 180 K€ de produits financiers** (augmentation du taux du livret A passé à 3 % le 1^{er} février 2023 contre 2 % le 1^{er} août 2022 et 0,5 % en 2021).
Ils sont supérieurs de 152 K€ par rapport au budget.

Les produits exceptionnels

- **+ 159 K€ de produits divers** : ce poste contient principalement le paiement de dommage et intérêts à la suite de litiges ou sinistres (art 700). On y trouve notamment l'indemnité relative au sinistre avec l'entreprise Dupré pour le programme de Saintes Boiffiers (remplacement des meubles cuisine et SDB).
Ils sont supérieurs de 201 K€ par rapport au budget.
- **+ 31 K€ de quote-part de subventions** : varie en fonction des investissements et des subventions d'investissements perçues.
Elle est supérieure de 32 K€ par rapport au budget.

Les charges courantes

- **- 132 K€ de coûts nets d'impayé** : le coût d'impayé diminue car les créances déclarées irrécouvrables sont en forte baisse cette année.
Les impayés sont bien inférieurs de 154 K€ par rapport au budget.
- **- 125 K€ d'intéressement du personnel** : varie en fonction du résultat N-1 et des points obtenus dans le cadre de la convention d'intéressement.
Ce poste est inférieur de 18 K€ par rapport au budget.
- **- 33 K€ de cotisation CGLLS**.
La cotisation est inférieure de 58 K€ par rapport au budget, qui avait également été surestimé.
- **- 28 K€ d'assurances**.
Ce poste est inférieur de 120 K€ par rapport au budget, qui avait été surestimé.
- **- 25 K€ de frais de missions, déplacements** : il n'y a pas eu cette année de prise en charge de déménagements de locataires.
Ils sont conformes au budget.

Les principaux postes qui se dégradent :

Les produits courants

- **- 20 K€ de produits relatifs à la refacturation des prestations en régie.**
Ils sont inférieurs de 60 K€ par rapport au budget.
- **- 20 K€ de subvention d'exploitation :** reprise de subvention Région pour quelques programmes (en baisse chaque année jusqu'au solde de la subvention).
Ce produit est inférieur au budget de 9 K€.

Les produits exceptionnels

- **- 95 K€ de marge sur cession d'immobilisation :** 1 seule vente de logement a été réalisée (programme Clos de l'Aiguille), après une année 2022 qui a déjà subi une forte baisse d'activité (3 ventes).
L'objectif de 6 ventes de logements n'étant pas atteint, la marge est inférieure de 217 K€ par rapport au budget.
- **- 65 K€ de dégrèvement TFPB :** évolue en fonction des investissements et de leur éligibilité au dégrèvement TFPB.
Le produit des dégrèvements est malgré tout supérieur de 54 K€ par rapport au budget.

Les charges courantes

- **+ 1 449 K€ de frais financiers :** augmentation du taux du livret A passé à 3 % le 1^{er} février 2023 contre 2 % le 1^{er} août 2022 et 0,5 % en 2021. Cette augmentation fait suite à celle déjà enregistrée en 2022 pour + 291 K€.
Les frais financiers ont été sous-estimés au budget et supérieurs de 532 K€.
- **+ 349 K€ d'entretien courant :** d'une part ce poste augmente principalement en raison du remplacement des meubles cuisine et SDB pour le programme de Saintes Boiffiers lié au sinistre avec l'entreprise Dupré. D'autre part la refacturation locative a diminué (13,9 %) par rapport à l'année 2022 (21,8 %) pour un objectif établi à 25 %.
Le budget de l'entretien courant est dépassé pour 89 K€.
- **+ 292 K€ de Gros Entretien (coût net) :** dont 278 K€ concernant le solde des dotations et reprises.
Ce poste est supérieur au budget pour 97 K€.
- **+ 229 K€ 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.
La dotation réalisée est inférieure au budget de 135 K€.
- **+ 168 K€ d'impôts fonciers :** soit une augmentation globale de 7,68 % comprenant la fin d'exonération de certains programmes. Ce poste a déjà augmenté en 2022 pour 93 K€.
Ce poste a été sous-estimé, il est supérieur au budget pour 90 K€.
- **+ 85 K€ de rémunérations d'intermédiaires et d'honoraires :** il s'agit des dépenses pour les cabinets conseils et/ou les AMO, les DPE, repérages amiante et syndics.
Ce poste dépasse le budget de 69 K€.
- **+ 72 K€ de masse salariale :** soit une augmentation globale de 2,29 %.
Ce poste est inférieur au budget pour 101 K€.
- **+ 53 K€ de personnel extérieur :** les conséquences liées à la cyber attaque et l'absence de certains salariés ont nécessité de recourir encore cette année à du personnel extérieur.
Le budget a été dépassé de 56 K€.

Les charges exceptionnelles

- **+ 190 K€ de VNC sorties** : varie en fonction de la VNC des composants sortis à la suite des renouvellements. Ce poste doit être idéalement à 0.
Le budget a été dépassé de 194 K€.
- **+ 66 K€ de solde débiteur d'IS** : à la suite de la régularisation d'un avoir IS constaté à tort en 2022.
Le montant dépasse le budget de 13 K€.
- **+ 41 K€ d'engagement conventionnel envers les communes** : dépend des résultats des programmes en garantie d'exploitation.
Le budget a été dépassé de 34 K€.

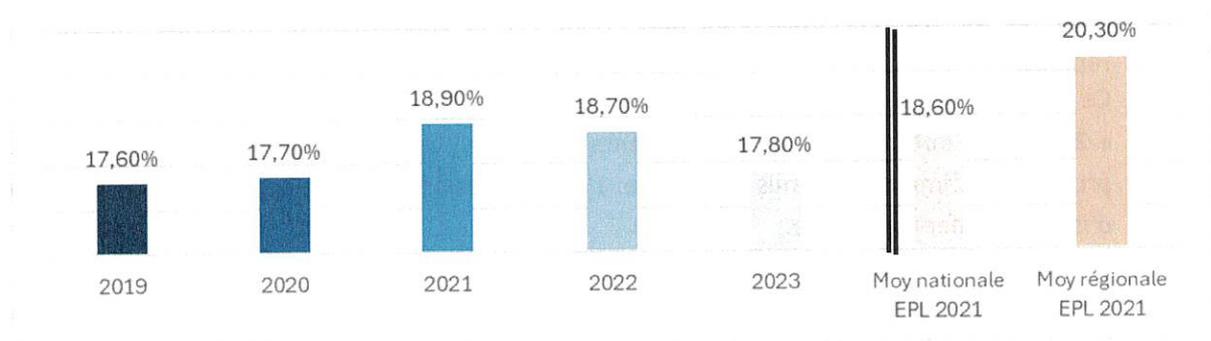
Focus Masse Salariale (non récupérable)

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

Masse salariale non récupérable	2019	2020	2021	2022	2023
Masse salariale hors intéressement	2 886 862 €	2 879 372 €	3 143 891 €	3 101 439 €	3 188 277 €
<i>Dont remboursements COVID perçus (chômage technique)</i>		- 70 000 €			
Intéressement chargé	308 586 €	266 307 €	158 052 €	293 316 €	153 219 €
Total	3 195 449 €	3 145 679 €	3 301 943 €	3 394 755 €	3 341 496 €

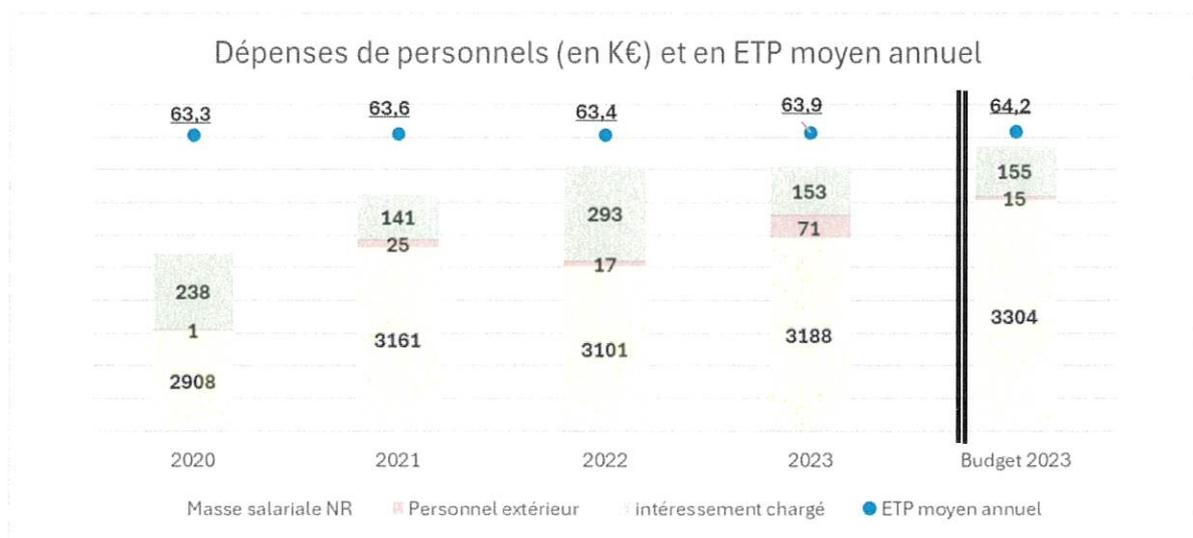
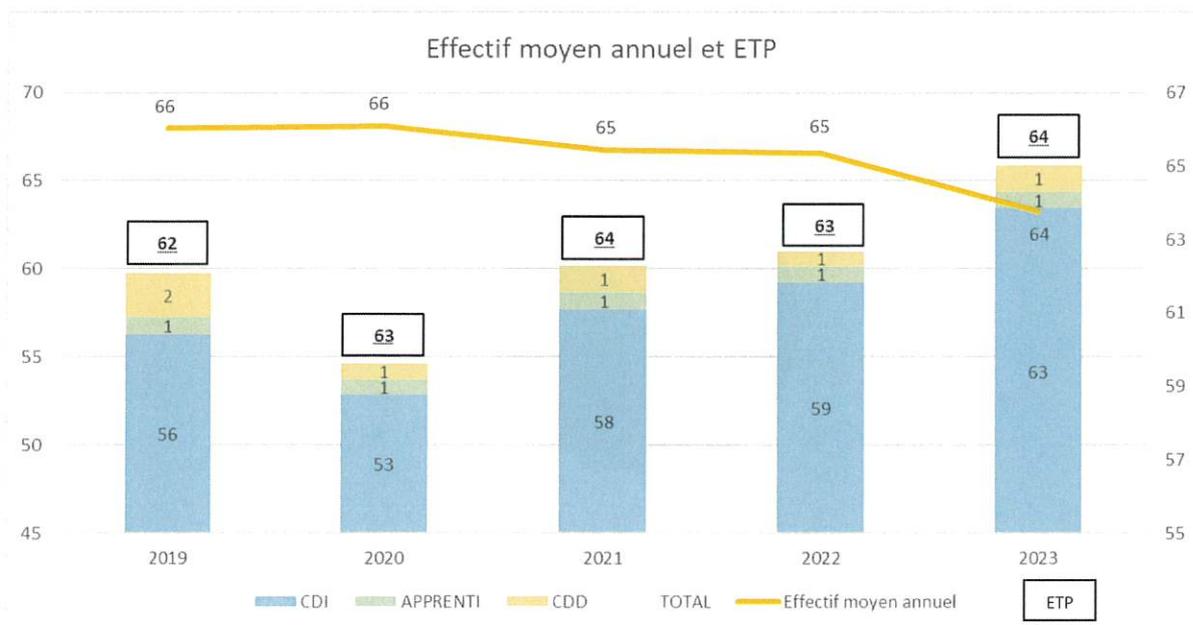
	2019	2020	2021	2022	2023
Loyers (#702)	17 196 163 €	17 387 679 €	17 709 860 €	18 110 098 €	18 924 081 €
Loyers net de RLS (#702 - #709)	16 410 933 €	16 310 932 €	16 651 268 €	17 021 462 €	17 871 186 €
% MS hors intéressement vs Loyers	16,8%	16,6%	17,8%	17,6%	16,8%
% MS hors intéressement vs Loyers net de RLS	17,6%	17,7%	18,9%	18,7%	17,8%
% MS vs Loyers net de RLS	19,5%	19,3%	19,8%	19,6%	18,7%

Masse salariale NR hors intéressement / loyers nets de RLS



La masse salariale hors intéressement s'élève à 17,8 % des loyers nets de RLS.

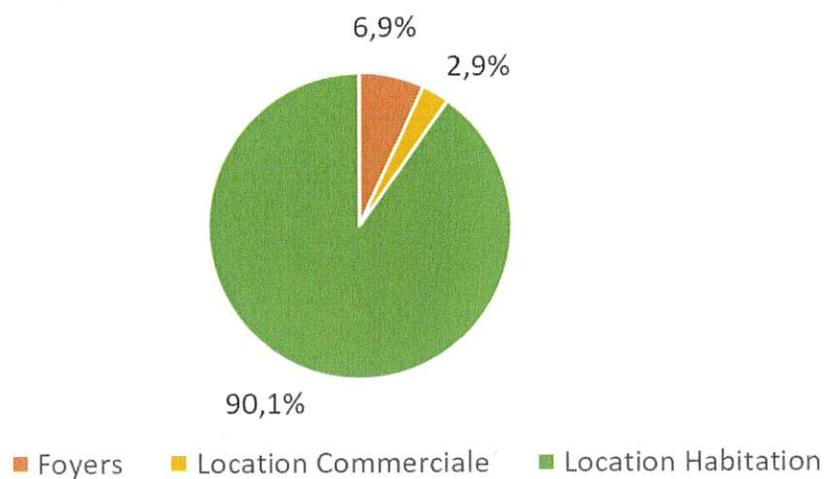
Elle reste stable par rapport aux années précédentes et inférieure aux moyennes régionale et nationale.



Résultats par activité :

	2019	2020	2021	2022	2023
Crédit Bail	20 778 €	4 211 €	- €	- €	
Espaces verts	-	0 €	0 €	0 €	0 €
Foyers	95 069 €	108 575 €	23 892 €	50 454 €	222 684 €
Location Commerciale	268 930 €	365 725 €	385 083 €	413 970 €	322 338 €
Location Habitation	5 468 987 €	4 966 885 €	5 790 783 €	5 706 470 €	4 307 178 €
Opération pour compte	-	0 €	0 €	- €	- €
Régie	-	1 684 €	26 302 €	12 281 €	9 220 €
Structure	-	3 475 843 €	-3 370 945 €	-3 459 992 €	-3 780 291 €
Vente de terrains	9 126 €	11 275 €	22 834 €	6 402 €	41 065 €
Vente d'immeubles	14 658 €	15 207 €	16 956 €	354 833 €	13 333 €
Total général	2 400 022 €	2 044 217 €	2 639 910 €	2 032 952 €	960 804 €

Répartition des résultats par activité en 2023



La principale activité de la SEMIS reste la « Location Habitation » qui représente 90,1 % des résultats.

SEMIS « agréée » vs « non agréée »

	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	2022	2023	2022	2023		
A- PRODUITS	18 474 784 €	19 479 031 €	1 394 751 €	1 379 358 €	-	1 004 247 €
Dégrèvement TFPB	699 734 €	620 174 €	631 €	15 430 €	-	79 560 €
Divers	86 221 €	271 960 €	40 630 €	3 098 €	-	185 739 €
Loyers	17 009 291 €	17 674 879 €	1 100 806 €	1 249 202 €	-	665 588 €
Marge sur cession d'immobilisation	199 521 €	246 754 €	142 686 €	-	-	47 234 €
Marge sur vente de terrain	-	-	18 807 €	17 822 €	-	-
Masse salariale immobilisée	73 979 €	53 521 €	-	9 358 €	-	20 458 €
Prestations de services	-	8 404 €	46 546 €	44 930 €	-	8 404 €
Produits des activités annexes	15 875 €	15 474 €	-	-	-	-
Produits des activités annexes (refacturations)	53 709 €	41 505 €	33 510 €	32 802 €	-	12 203 €
Produits financiers	153 509 €	333 523 €	-	1 €	-	180 014 €
Quote part subventions d'investissements	929 052 €	964 937 €	10 413 €	5 580 €	-	35 885 €
Refacturation régie	239 162 €	219 224 €	-	-	-	19 938 €
Refacturation régie (récupérable)	23 815 €	21 475 €	-	-	-	2 340 €
RLS	1 088 636 €	1 052 896 €	-	-	-	35 741 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	79 552 €	60 096 €	722 €	1 135 €	-	19 457 €
B- CHARGES	16 174 829 €	-18 252 091 €	1 538 576 €	-1 420 052 €	-	2 077 262 €
Achats d'études et de prestations de services	-	-	1 997 €	-	-	1 997 €
Assurance	174 693 €	152 572 €	11 968 €	6 129 €	-	22 121 €
Cotisation CGLLS	31 860 €	3 473 €	-	2 703 €	-	35 333 €
Cotisations et dons	107 035 €	85 991 €	5 347 €	5 124 €	-	21 044 €
Coût Impayés	322 334 €	155 621 €	4 118 €	38 414 €	-	166 713 €
Coût lots inoccupés	27 629 €	47 605 €	1 024 €	2 877 €	-	19 976 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	39 413 €	51 383 €	1 444 €	1 389 €	-	11 970 €
Coût net Gros entretien	467 015 €	762 716 €	11 535 €	7 774 €	-	295 702 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	208 986 €	220 081 €	14 958 €	16 769 €	-	11 095 €
Déplacements, missions et réceptions	39 888 €	15 020 €	1 486 €	1 244 €	-	24 867 €
Dépréciation du stock	-	-	380 000 €	-	-	380 000 €
Divers	48 178 €	64 136 €	5 310 €	4 635 €	-	15 957 €
Dotation aux amortissements	5 703 061 €	5 898 269 €	393 083 €	426 440 €	-	195 208 €
Entretien courant	1 435 757 €	1 776 109 €	70 163 €	78 614 €	-	340 352 €
Fluides et fournitures	69 221 €	90 883 €	3 757 €	5 309 €	-	21 662 €
Frais financiers	1 350 102 €	2 688 888 €	125 842 €	235 595 €	-	1 338 786 €
Frais postaux et de télécommunications	58 862 €	60 266 €	4 468 €	4 829 €	-	1 404 €
Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	14 836 €	60 786 €	630 €	4 275 €	-	45 950 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	16 750 €	10 924 €	1 265 €	1 996 €	-	5 826 €
Impôts fonciers	1 999 501 €	2 133 762 €	194 228 €	228 383 €	-	134 261 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	14 042 €	15 119 €	1 694 €	1 606 €	-	1 077 €
Intéressement du personnel	247 351 €	129 018 €	14 539 €	7 785 €	-	118 333 €
Locations	42 077 €	42 250 €	3 023 €	3 219 €	-	173 €
Masse salariale NR	2 941 176 €	2 999 277 €	191 689 €	205 416 €	-	58 100 €
Personnel extérieur	16 345 €	65 459 €	1 078 €	5 077 €	-	49 114 €
Provision GE & RC des Foyers	13 177 €	15 561 €	-	886 €	-	28 738 €
Publicité, publications, relations publiques	13 030 €	11 253 €	44 219 €	37 699 €	-	1 777 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	192 327 €	228 105 €	14 503 €	24 210 €	-	35 778 €
Services bancaires et assimilés	30 413 €	33 510 €	3 535 €	3 340 €	-	3 098 €
Subvention versée	68 284 €	76 775 €	-	-	-	8 491 €
TVA	101 130 €	162 046 €	9 626 €	13 893 €	-	60 916 €
VNC sorties	42 318 €	187 563 €	25 €	44 421 €	-	145 246 €
Variation de stock régie	46 363 €	45 736 €	-	-	-	627 €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)	-	-	0 €	0 €	-	0 €
Dépenses informatique liées à la cyberattaque	291 675 €	-	22 022 €	-	-	291 675 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	163 867 €	205 079 €	1 383 €	805 €	-	41 212 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	163 867 €	205 079 €	1 383 €	805 €	-	41 212 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	0 €	6 039 €	0 €	6 039 €	-	6 039 €
Intercos - frais de gestion	0 €	6 039 €	0 €	6 039 €	-	6 039 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	0 €	4 223 €	0 €	84 €	-	4 223 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	0 €	4 223 €	0 €	84 €	-	4 223 €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	- €	- €	42 071 €	23 866 €	- €	65 937 €
Impôt sur les bénéfices	- €	- €	42 071 €	23 866 €	- €	65 937 €
Total général	2 136 088 €	1 032 123 €	103 136 €	71 320 €	-	1 103 965 €

L'activité agréée génère un résultat positif de 1 032 K€, en baisse de 1 104 K€ par rapport à 2022.

Pour la deuxième année consécutive, l'activité non agréée est déficitaire (- 71 K€). Le montant des produits ne progresse pas alors que certaines charges continuent d'augmenter, en particulier les frais financiers (conséquence de l'augmentation du taux du Livret A) et les impôts fonciers (TFPB).

SEMIS	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non
	2022	2023	2022	2023		
Comptes courants	1 674 894 €	297 000 € -	301 578 € -	19 757 € -	1 377 895 €	281 820 €
Comptes exceptionnels	461 194 €	735 124 €	156 371 € -	27 696 €	273 930 € -	184 067 €
Impôts		- €	42 071 € -	23 866 €	- € -	65 937 €
Total général	2 136 088 €	1 032 123 € -	103 136 € -	71 320 € -	1 103 965 €	31 816 €

Résultat par activité :

SEMIS	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non
	2022	2023	2022	2023		
Crédit Bail			- €		- €	- €
Espaces verts	- 0 € -	0 €			- 0 €	- €
Foyers	19 062 € -	273 802 €	31 391 €	51 117 € -	292 864 €	19 726 €
Location Commerciale	117 582 €	152 693 €	296 388 €	169 645 €	35 110 € -	126 742 €
Location Habitation	5 543 375 €	4 257 718 €	163 095 €	49 460 € -	1 285 657 € -	113 635 €
Régie	- 9 220 € -	37 335 €			- 28 115 €	- €
Structure	- 3 534 712 € -	3 067 151 € -	245 579 € -	287 145 €	467 561 € -	41 565 €
Vente de terrains			6 402 € -	41 065 €	- € -	47 467 €
Vente d'immeubles			- 354 833 € -	13 333 €	- €	341 500 €
Total général	2 136 088 €	1 032 123 € -	103 136 € -	71 320 € -	1 103 965 €	31 816 €

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 -3 354 K€. Il s'améliore de 426 K€ par rapport à 2022, qui rappelons-le intégrait des coûts informatiques exceptionnels liés à la cyber attaque pour 314 K€.

Il est également en amélioration de 391 K€ par rapport au budget.

Structure	2021	2022	2023	Evolution
A- PRODUITS	257 975 €	362 017 €	508 617 €	146 600 €
Divers	630 €	4 761 €	22 548 €	17 788 €
Masse salariale immobilisée	90 360 €	73 979 €	62 879 €	- 11 100 €
Prestations de services	23 691 €	46 546 €	44 930 €	- 1 616 €
Produits des activités annexes (refacturations)	23 205 €	29 094 €	17 735 €	- 11 359 €
Produits financiers	75 437 €	153 002 €	333 225 €	180 222 €
Refacturation régie			0 €	0 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	44 652 €	54 635 €	27 300 €	- 27 335 €
B- CHARGES	- 4 103 483 €	- 4 571 565 €	- 4 241 642 €	329 923 €
Assurance	- 14 710 €	- 15 973 €	99 682 €	115 655 €
Cotisation CGLLS	3 080 €	3 343 €	34 019 €	30 675 €
Cotisations et dons	- 81 519 €	- 112 292 €	- 90 957 €	21 335 €
Coût lots inocupés			100 €	100 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 240 €	- 1 615 €	- 1 253 €	362 €
Coût net Gros entretien	- 10 625 €	- 1 002 €	1 003 €	2 005 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 184 367 €	- 213 082 €	- 226 002 €	- 12 919 €
Déplacements, missions et réceptions	- 16 510 €	- 20 673 €	- 12 950 €	7 722 €
Divers	- 28 690 €	- 34 211 €	- 60 191 €	- 25 980 €
Dotation aux amortissements	- 126 009 €	- 168 402 €	- 179 114 €	- 10 712 €
Entretien courant	- 59 184 €	- 46 883 €	- 48 253 €	- 1 370 €
Fluides et fournitures	- 42 795 €	- 43 333 €	- 57 840 €	- 14 506 €
Frais financiers		- 5 768 €	- 4 397 €	1 371 €
Frais postaux et de télécommunications	- 70 809 €	- 62 849 €	- 64 472 €	- 1 623 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 34 €	- 1 200 €	- 33 317 €	- 32 117 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 33 501 €	- 18 015 €	- 11 800 €	6 215 €
Impôts fonciers	- 16 188 €	- 16 688 €	- 16 520 €	167 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 6 039 €	- 2 262 €	- 2 223 €	39 €
Intéressement du personnel	- 114 914 €	- 210 955 €	- 112 956 €	97 999 €
Locations	- 41 573 €	- 42 562 €	- 42 966 €	404 €
Masse salariale NR	- 2 918 349 €	- 2 910 902 €	- 2 948 753 €	- 37 851 €
Personnel extérieur	- 24 551 €	- 15 351 €	- 68 426 €	- 53 075 €
Publicité, publications, relations publiques	- 49 214 €	- 51 590 €	- 47 258 €	4 332 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 105 740 €	- 89 293 €	- 104 860 €	- 15 567 €
Services bancaires et assimilés	- 25 531 €	- 31 655 €	- 27 119 €	4 536 €
Subvention versée	- 23 500 €	- 33 900 €	- 35 500 €	- 1 600 €
TVA	- 111 973 €	- 110 756 €	- 175 939 €	- 65 183 €
VNC sorties			- 3 380 €	3 380 €
Dépenses informatique liées à la cyberattaque		- 313 697 €		313 697 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	375 945 €	387 186 €	402 595 €	15 409 €
Intercos - frais de gestion	375 945 €	387 186 €	402 595 €	15 409 €
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)	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 65 937 €
Impôt sur les bénéfices	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 65 937 €
Total général	- 3 459 992 €	- 3 780 291 €	- 3 354 296 €	425 996 €

Structure	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution
Comptes courants	- 3 430 023 €	- 3 379 389 €	- 3 469 561 €	- 3 510 382 €	- 3 348 600 €	- 90 172 €
Comptes exceptionnels	- 2 270 €	- 1 361 €	- 2 €	- 311 981 €	18 170 €	1 359 €
Impôts	- 43 550 €	9 805 €	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 234 €
Total général	- 3 475 843 €	- 3 370 945 €	- 3 459 992 €	- 3 780 291 €	- 3 354 296 €	- 89 047 €

Les principaux postes qui s'améliorent :

- **+ 180 K€ de produits financiers** (augmentation du taux du livret A passé à 3 % le 1^{er} février 2023 contre 2 % le 1^{er} août 2022 et 0,5 % en 2021).
Ils sont supérieurs de 160 K€ par rapport au budget.
- **- 116 K€ d'assurances** : régularisation d'une provision RH (indemnité de fin de carrière).
Ce poste est inférieur de 135 K€ par rapport au budget.
- **- 31 K€ de cotisation CGLLS**.
Elles sont inférieures de 30 K€ par rapport au budget, qui avait été surestimé.
- **- 98 K€ d'intéressement du personnel** : varie en fonction du résultat N-1 et des points obtenus dans le cadre de la convention d'intéressement.
Ce poste est inférieur de 12 K€ par rapport au budget.
- **- 21 K€ de cotisations et dons** : varie en fonction du résultat N-1 et des points obtenus dans le cadre de la convention d'intéressement.
Ce poste est conforme au budget.

Les principaux postes qui se dégradent :

- **- 27 K€ de subvention d'exploitation** : reprise de subvention Région pour quelques programmes (en baisse chaque année jusqu'au solde de la subvention).
Ce produit est cependant supérieur au budget de 7 K€.
- **+ 66 K€ de solde débiteur d'IS** : à la suite de la régularisation d'un avoir IS constaté à tort en 2022.
Le montant dépasse le budget de 11 K€.
- **+ 53 K€ de personnel extérieur** : les conséquences liées à la cyber attaque et l'absence de certains salariés ont nécessité de recourir encore cette année à du personnel extérieur.
Le budget a été dépassé de 53 K€.
- **+ 41 K€ de rémunérations d'intermédiaires et d'honoraires** : il s'agit des dépenses pour les cabinets conseils et/ou les AMO, les DPE, repérages amiante et syndics.
Le montant dépasse le budget de 6 K€.
- **+ 38 K€ de masse salariale** : soit une augmentation globale de 2,29 %.
Ce poste est inférieur au budget pour 138 K€.

Activité « Structure agréée » et « Structure non agréée »

Structure	2022		2023		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	Structure Agréée	Structure Non Agréée	Structure Agréée	Structure Non Agréée		
A- PRODUITS	310 273 €	51 744 €	448 632 €	59 985 €	138 359 €	8 241 €
Divers	2 007 €	2 754 €	20 245 €	2 303 €	18 239 € -	451 €
Masse salariale immobilisée	73 979 €		53 521 €	9 358 € -	20 458 €	9 358 €
Prestations de services		46 546 €		44 930 €	- € -	1 616 €
Produits des activités annexes (refacturations)	27 371 €	1 722 €	15 477 €	2 258 € -	11 895 €	536 €
Produits financiers	153 002 €		333 225 €	0 €	180 222 €	0 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	53 914 €	722 €	26 165 €	1 135 € -	27 749 €	414 €
B- CHARGES	- 4 222 617 € -	- 348 948 € -	- 3 908 065 € -	- 333 576 € -	314 551 €	15 372 €
Assurance	- 14 818 € -	1 154 €	92 316 €	7 366 €	107 134 €	8 520 €
Cotisation CGLLS	3 343 €		34 019 €		30 675 €	- €
Cotisations et dons	- 106 945 € -	5 347 € -	85 833 € -	5 124 €	21 112 €	223 €
Coût lots inoccupés			100 €		100 €	- €
Coût net des frais d'actes et contentieux		1 615 € -	240 € -	1 013 € -	240 €	602 €
Coût net Gros entretien	- 932 € -	70 €	980 €	23 €	1 912 €	93 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 198 124 € -	14 958 € -	209 232 € -	16 769 € -	11 108 € -	1 811 €
Déplacements, missions et réceptions	- 19 285 € -	1 388 € -	11 706 € -	1 244 €	7 579 €	144 €
Divers	- 29 206 € -	5 005 € -	55 556 € -	4 635 € -	26 351 €	370 €
Dotations aux amortissements	- 156 580 € -	11 822 € -	165 824 € -	13 290 € -	9 244 € -	1 468 €
Entretien courant	- 43 604 € -	3 279 € -	44 743 € -	3 510 € -	1 139 € -	231 €
Fluides et fournitures	- 40 291 € -	3 042 € -	53 529 € -	4 310 € -	13 238 € -	1 268 €
Frais financiers	- 5 371 € -	398 € -	4 227 € -	170 €	1 143 €	228 €
Frais postaux et de télécommunications	- 58 598 € -	4 251 € -	59 935 € -	4 537 € -	1 337 € -	286 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 1 116 € -	84 € -	30 845 € -	2 472 € -	29 729 € -	2 388 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,,)	- 16 750 € -	1 265 € -	10 924 € -	876 €	5 826 €	389 €
Impôts fonciers	- 15 516 € -	1 171 € -	15 294 € -	1 226 €	222 € -	54 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 1 982 € -	280 € -	2 117 € -	107 € -	134 €	173 €
Intéressement du personnel	- 196 416 € -	14 539 € -	105 171 € -	7 785 €	91 245 €	6 754 €
Locations	- 39 574 € -	2 988 € -	39 778 € -	3 188 € -	204 € -	200 €
Masse salariale NR	- 2 719 213 € -	191 689 € -	2 743 336 € -	205 416 € -	24 123 € -	13 727 €
Personnel extérieur	- 14 273 € -	1 078 € -	63 349 € -	5 077 € -	49 076 € -	4 000 €
Publicité, publications, relations publiques	- 7 726 € -	43 863 € -	9 865 € -	37 393 € -	2 139 €	6 470 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 83 501 € -	5 791 € -	98 193 € -	6 667 € -	14 691 € -	876 €
Services bancaires et assimilés	- 29 433 € -	2 222 € -	25 107 € -	2 012 €	4 326 €	210 €
Subvention versée	- 33 900 €		35 500 €		1 600 €	- €
TVA	- 101 130 € -	9 626 € -	162 046 € -	13 893 € -	60 916 € -	4 267 €
VNC sorties			3 129 € -	251 € -	3 129 € -	251 €
Dépenses informatique liées à la cyberattaque	- 291 675 € -	22 022 €			291 675 €	22 022 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	377 632 €	9 554 €	392 282 €	10 313 €	14 650 €	759 €
Intercos - frais de gestion	377 632 €	9 554 €	392 282 €	10 313 €	14 650 €	759 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)			- €		- €	- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables			- €		- €	- €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)		42 071 €	- € -	23 866 €	- € -	65 937 €
Impôt sur les bénéfices		42 071 €	- € -	23 866 €	- € -	65 937 €
Total général	- 3 534 712 € -	- 245 579 € -	- 3 067 151 € -	- 287 145 €	467 561 € -	41 565 €

L'activité « non agréée » représente 8,6 % du déficit total de l'activité structure.

La répartition des principales écritures comptables entre les deux activités reste identique et stable d'un exercice comptable à l'autre.

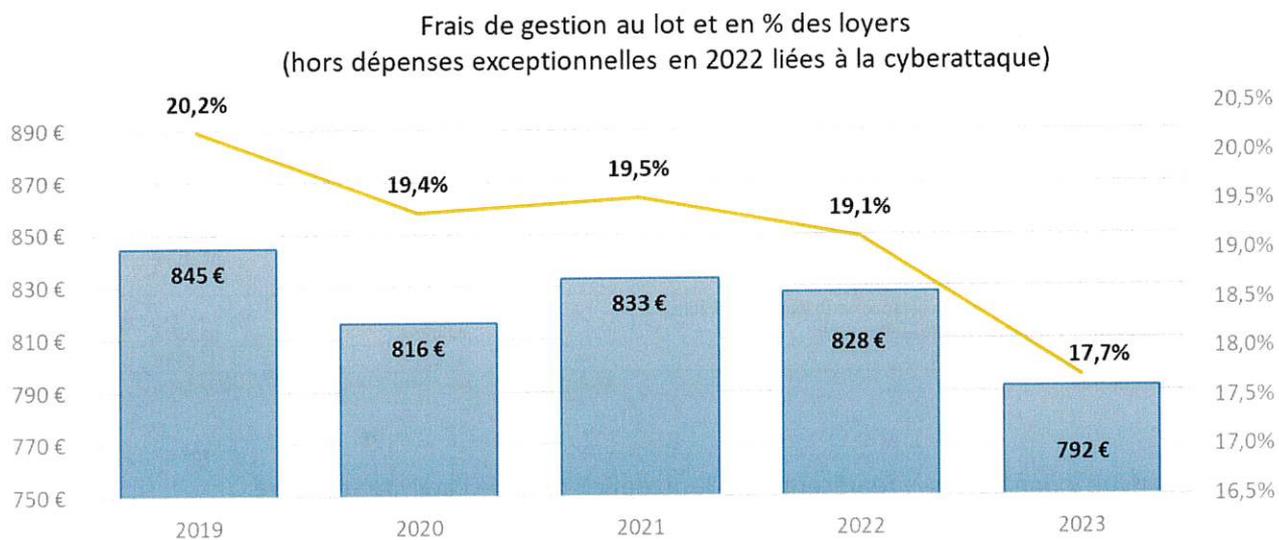
Analyse des charges de structure (frais de gestion) par lots :

Frais des gestion	2019		2020		2021		2022		2023	
	Activité agréée	Activité non agréée								
RESULTAT	-3 171 252 €	-304 591 €	-3 092 675 €	-278 269 €	-3 209 610 €	-250 382 €	-3 243 037 €	-223 558 €	-3 067 151 €	-287 145 €
Nombre de lots										
<i>Foyers</i>	296	41	296	41	296	41	314	41	313	80
<i>Location Commerciale / crédit bail</i>	34	42	34	40	31	35	31	34	30	34
<i>Location Habitation</i>	3 535	121	3 556	121	3 575	123	3 597	123	3 624	123
<i>Opération pour compte</i>		28		28		28		28		28
<i>Vente de terrains</i>		10		8		18		13		5
<i>Vente d'immeubles</i>		8		6		6		6		-
TOTAL	3 865	250	3 886	244	3 902	251	3 942	245	3 967	270
Coût de gestion au lot selon le secteur	821 €	1 218 €	796 €	1 140 €	823 €	998 €	823 €	912 €	773 €	1 063 €
Coût de gestion au lot (total)	845 €		816 €		833 €		828 €		792 €	

Les frais de gestion 2023 s'élèvent en moyenne à **792 € par logement** et diminuent légèrement par rapport à 2022.

Le montant des charges de structure est sensiblement équivalent à celui de 2020 mais pour un nombre de lots qui a augmenté (+ 107).

Les charges de structure représentent ainsi **17,7% des loyers perçus, en baisse par rapport à 2022 (19,1%)**.



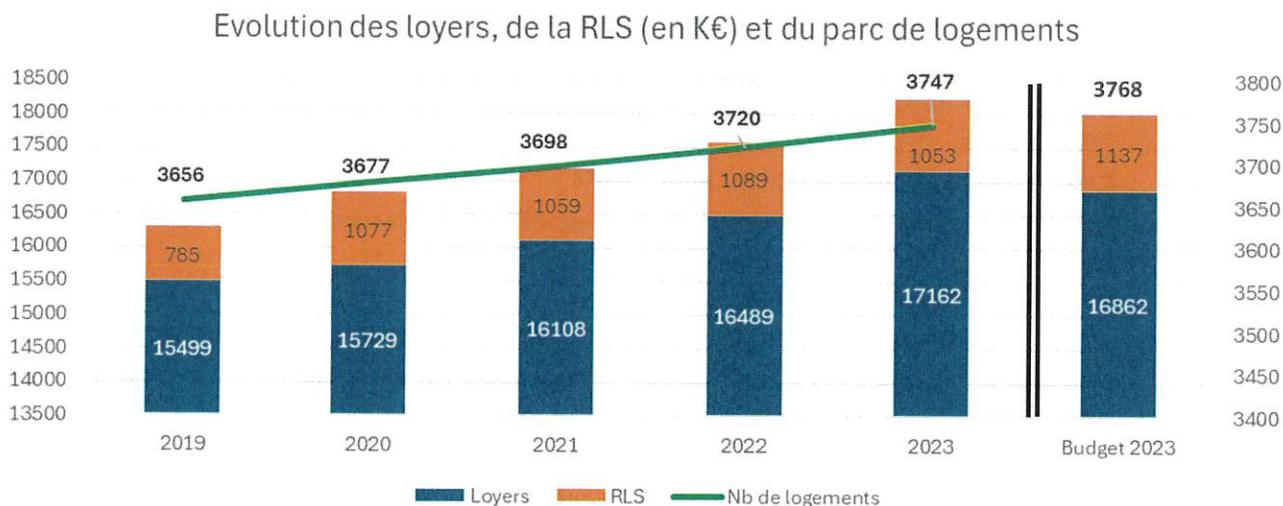
Activité « Location Habitation »

Le résultat de l'activité « Location Habitation » s'établit à 4 307 K€. Il diminue fortement (- 1 399 K€) par rapport à 2022.

Location Habitation	2021	2022	2023	Evolution
Comptes courants	5 077 135 €	4 952 826 €	3 515 078 € -	1 437 748 €
Comptes exceptionnels	713 649 €	753 645 €	792 100 €	38 455 €
Total général	5 790 783 €	5 706 470 €	4 307 178 € -	1 399 293 €

Location Habitation	2022		2023		Agréé Evolution N-1	Non agréée Evolution N-1
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée		
Comptes courants	4 788 458 €	164 367 €	3 437 110 €	77 968 € -	1 351 349 € -	86 399 €
Comptes exceptionnels	754 917 € -	1 272 €	820 608 € -	28 508 €	65 691 € -	27 236 €
Total général	5 543 375 €	163 095 €	4 257 718 €	49 460 € -	1 285 657 € -	113 635 €

Cependant, le montant total des recettes de loyers augmente, grâce à la livraison de 29 logements et de 38 équivalents logements foyers, conjuguée à l'augmentation des loyers à 3,5 % au 1^{er} janvier 2023.



Les principaux postes qui s'améliorent :

- **+ 673 K€ de recettes de Loyers** : effet des livraisons 2023 et 2022 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 3,50 %). Elles sont supérieures de 300 K€ par rapport au budget.

La RLS diminue quant à elle de 36 K€.

- **+ 170 K€ de produits divers** : ce poste contient principalement le paiement de dommage et intérêts à la suite de litiges ou sinistres (art 700). On y trouve notamment l'indemnité relative au sinistre avec l'entreprise Dupré pour le programme de Saintes Boiffiers (remplacement des meubles cuisine et SDB). Ils sont supérieurs de 205 K€ par rapport au budget.

- **+ 21 K€ de quote-part de subventions** : varie en fonction des investissements et des subventions d'investissements perçues.
Ce produit est supérieur de 36 K€ par rapport au budget.
- **- 144 K€ de coûts nets d'impayé** : le coût d'impayé diminue car les créances déclarées irrécouvrables sont en forte baisse cette année.
La charge enregistrée est inférieure de 155 K€ par rapport au budget.

Les principaux postes qui se dégradent :

- **- 64 K€ de dégrèvement TFPB** : évolue en fonction des investissements et de leur éligibilité au dégrèvement TFPB.
Le produit des dégrèvements est malgré tout supérieur de 54 K€ par rapport au budget.
- **+ 1 164 K€ de frais financiers** : augmentation du taux du livret A passé à 3 % le 1^{er} février 2023 contre 2 % le 1^{er} août 2022 et 0,5 % en 2021. Cette augmentation fait suite à celle déjà enregistrée en 2022 pour + 232 K€.
Les frais financiers ont été sous-estimés au budget et supérieurs de 422 K€.
- **+ 344 K€ d'entretien courant** : d'une part ce poste augmente en raison de nombreux sinistres et principalement celui concernant le remplacement des meubles cuisine et SDB pour le programme de Saintes Boiffiers lié au litige avec l'entreprise Dupré. D'autre part la refacturation locative a diminué (13,9 %) par rapport à l'année 2022 (21,8 %) pour un objectif établi à 25 %.
Cette dépense dépasse le budget pour 116 K€.
- **+ 293 K€ de Gros Entretien (coût net)** : dont 278 K€ concernant le solde des dotations et reprises.
Ce poste est supérieur au budget pour 135 K€.
- **+ 207 K€ 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.
La dotation enregistrée est inférieure au budget de 108 K€.
- **+ 163 K€ d'impôts fonciers** : soit une augmentation globale de 8 % comprenant la fin d'exonération de certains programmes. Ce poste a déjà augmenté en 2022 pour 90 K€.
Ce poste a été sous-estimé, il est supérieur au budget pour 94 K€.
- **+ 88 K€ d'assurances**.
Le montant réalisé a dépassé le budget de 12 K€.
- **+ 44 K€ de VNC sorties** : varie en fonction de la VNC des composants sortis à la suite des renouvellements. Ce poste doit être idéalement à 0.
Le budget a été dépassé de 17 K€.
- **+ 39 K€ d'engagement conventionnel envers les communes** : dépend des résultats des programmes en garantie d'exploitation.
Le budget a été dépassé de 9 K€.
- **+ 37 K€ de rémunérations d'intermédiaires et d'honoraires** : il s'agit des dépenses pour les cabinets conseils et/ou les AMO, les DPE, repérages amiante et syndics.
Il dépasse le budget de 47 K€.

Habitation	2021	2022	2023	Evolution
A- PRODUITS	17 095 951 €	17 265 358 €	18 118 420 €	853 062 €
Dégrèvement TFPB	332 676 €	699 870 €	635 604 €	- 64 266 €
Divers	155 885 €	76 485 €	246 972 €	170 487 €
Loyers	16 107 666 €	16 489 123 €	17 161 761 €	672 638 €
Marge sur cession d'immobilisation	638 097 €	199 520 €	201 754 €	2 235 €
Prestations de services	53 865 €		8 404 €	8 404 €
Produits des activités annexes (refacturations)	16 807 €	12 590 €	10 340 €	- 2 250 €
Produits financiers	324 €	8 €	298 €	289 €
Quote part subventions d'investissements	773 243 €	850 760 €	872 252 €	21 492 €
Refacturation régie		- €		- €
Refacturation régie (récupérable)		- €		- €
RLS	- 1 058 592 €	- 1 088 636 €	- 1 052 896 €	35 741 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUI...)	75 980 €	25 639 €	33 931 €	8 292 €
B- CHARGES	- 10 789 684 €	- 11 106 007 €	- 13 320 835 €	- 2 214 828 €
Achats d'études et de prestations de services	- 62 822 €	- 1 997 €		1 997 €
Assurance	- 150 786 €	- 146 552 €	- 235 029 €	- 88 478 €
Cotisation CGLLS	- 6 996 €	- 7 048 €	- 7 055 €	8 €
Coût Impayés	- 115 887 €	- 326 442 €	- 182 548 €	143 894 €
Coût lots inoccupés	- 30 689 €	- 28 445 €	- 50 519 €	22 075 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 85 881 €	- 39 115 €	- 49 293 €	10 178 €
Coût net Gros entretien	- 564 904 €	- 440 073 €	- 733 438 €	293 365 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 2 047 €	- 2 180 €	- 2 174 €	7 €
Déplacements, missions et réceptions	- 52 €	- 20 383 €	- 2 964 €	17 419 €
Divers	- 33 349 €	- 15 782 €	- 5 342 €	10 440 €
Dotation aux amortissements	- 4 894 468 €	- 5 107 687 €	- 5 314 426 €	206 739 €
Entretien courant	- 1 644 709 €	- 1 423 777 €	- 1 767 513 €	343 736 €
Fluides et fournitures	- 12 689 €	- 9 085 €	- 16 302 €	7 217 €
Frais financiers	- 985 602 €	- 1 218 339 €	- 2 382 554 €	1 164 215 €
Frais postaux et de télécommunications	- 172 €	- 365 €	- 448 €	84 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 16 538 €	- 12 600 €	- 25 896 €	13 296 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 500 €			- €
Impôts fonciers	- 1 947 264 €	- 2 036 859 €	- 2 199 450 €	162 591 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 7 437 €	- 8 301 €	- 8 805 €	504 €
Intéressement du personnel	- 18 166 €	- 35 218 €	- 17 728 €	17 490 €
Locations	- 2 646 €	- 2 476 €	- 2 442 €	35 €
Masse salariale NR	- 37 793 €	- 29 692 €	- 44 583 €	14 891 €
Personnel extérieur		- 2 072 €	- 2 110 €	38 €
Publicité, publications, relations publiques	- 2 172 €	- 5 502 €	- 1 381 €	4 121 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 66 806 €	- 111 952 €	- 136 102 €	24 150 €
Services bancaires et assimilés	- 98 €	- 971 €	- 9 186 €	8 215 €
Subvention versée	- 38 767 €	- 34 384 €	- 41 275 €	6 891 €
VNC sorties	- 60 446 €	- 38 709 €	- 82 273 €	43 564 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 229 271 €	- 165 239 €	- 204 372 €	39 133 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 229 271 €	- 165 239 €	- 204 372 €	39 133 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 285 868 €	- 287 642 €	- 290 342 €	2 700 €
Intercos - frais de gestion	- 285 868 €	- 287 642 €	- 290 342 €	2 700 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- 345 €	0 €	4 307 €	4 307 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 345 €	0 €	4 307 €	4 307 €
Total général	5 790 783 €	5 706 470 €	4 307 178 €	- 1 399 293 €

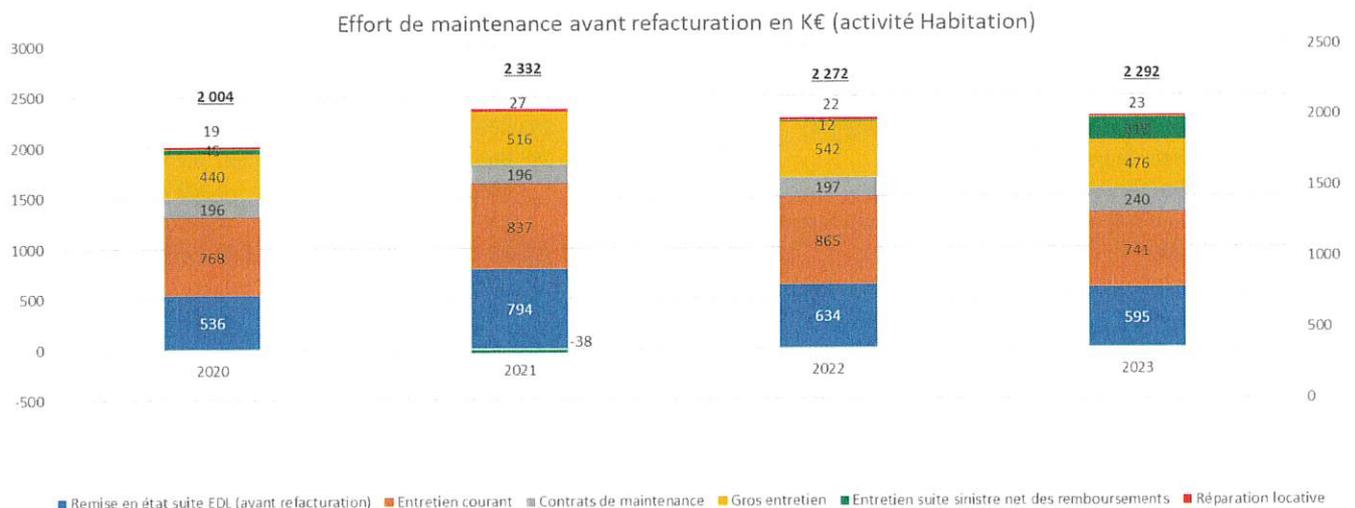
Focus Entretien non récupérable de l'activité "location habitation"

	2020	2021	2022	2023	Evolution
Remise en état suite EDL	535 850 €	793 931 €	634 392 €	595 155 €	-39 237€
<i>Refacturation EDL (en valeur)</i>	- 102 394 €	- 144 080 €	- 138 062 €	- 82 818 €	+55 244€
<i>Refacturation EDL (en %)</i>	19,1%	18,1%	21,8%	13,9%	-8%
<i>Coût moyen de remise en état d'un logement*</i>	1 861 €	2 528 €	2 507 €	2 204 €	-303€
Entretien courant	768 002 €	837 389 €	864 653 €	740 549 €	-124 104€
Contrats de maintenance	196 138 €	195 651 €	196 579 €	240 395 €	+43 815€
SOUS TOTAL ENTRETIEN	1 397 596 €	1 682 891 €	1 557 561 €	1 493 280 €	-64 281€
% des loyers (702)	8,9%	10,4%	9,4%	8,9%	-0,6%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	9,5%	11,2%	10,1%	9,4%	-0,7%
					+0€
Gros entretien	440 009 €	516 290 €	542 126 €	475 541 €	-66 585€
% des loyers (702)	2,8%	3,2%	3,3%	2,8%	-0,5%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	3,0%	3,4%	3,5%	3,0%	-0,5%
					+0€
Entretien suite sinistre (hors honoraires)	246 582 €	243 771 €	275 652 €	509 018 €	+233 366€
<i>Remboursement de sinistres</i>	- 201 894 €	- 282 210 €	- 263 526 €	- 291 058 €	-27 531€
Réparation locative	19 073 €	26 751 €	21 806 €	22 720 €	+914€
<i>Refacturation de réparation locative</i>	- 19 073 €	- 26 751 €	- 21 806 €	- 22 720 €	-914€
SOUS TOTAL SINISTRES ET REPARATION	44 688 €	38 440 €	12 126 €	217 960 €	+205 834€
TOTAL	1 882 292 €	2 160 742 €	2 111 814 €	2 186 782 €	+74 968€
% des loyers (702)	12,0%	13,4%	12,8%	13,0%	0,2%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	12,8%	14,4%	13,7%	13,8%	0,1%

En 2023, le budget d'entretien du patrimoine de la SEMIS représente 13,8% des loyers net de RLS. Il est très stable.

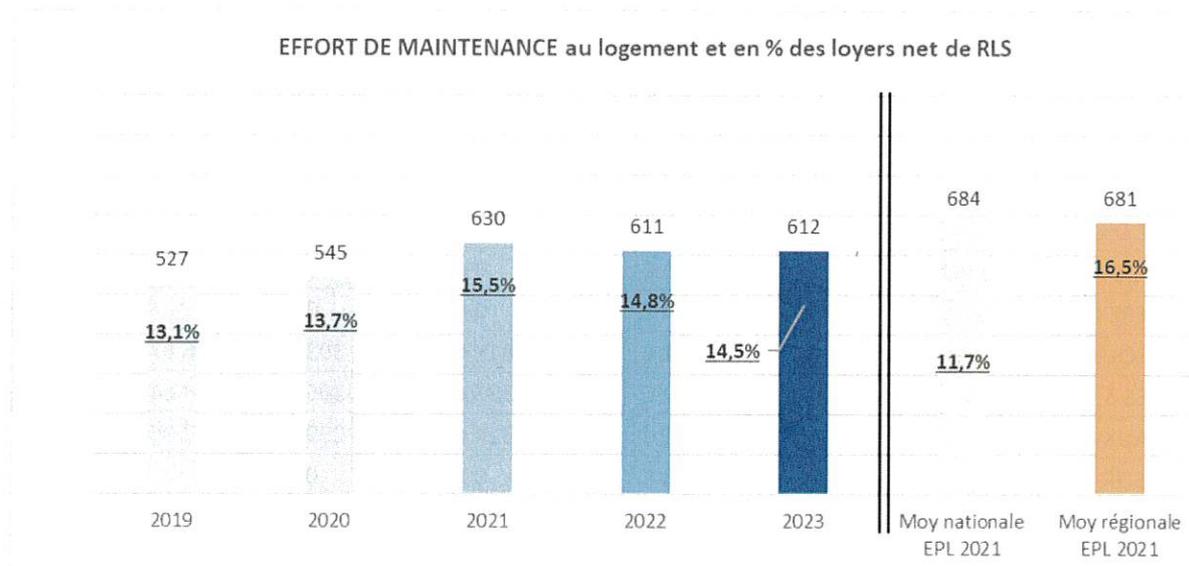
Il est conforme à l'objectif inscrit dans le VISIAL qui est de 13,5%.

Les mauvaises conditions météorologiques subies en 2023 par le patrimoine ont entraîné des dépenses importantes non ou mal indemnisées par les assurances (206 K€). Les dommages liés à la grêle (+ 50 K€), les dégâts des eaux (+ 40 K€) et les tempêtes (+ 34 K€) sont venus s'ajouter aux coûts attribués aux incendies (+ 46 K€) et aux effractions (+ 20 K€) tous deux en augmentation.



Effort de maintenance	2020	2021	2022	2023	Evolution
Remise en état suite EDL (avant refacturation)	535 850 €	793 931 €	634 392 €	595 155 €	- 39 237 €
Entretien courant	768 002 €	837 389 €	864 653 €	740 549 €	- 124 104 €
Contrats de maintenance	196 138 €	195 651 €	196 579 €	240 395 €	43 815 €
Gros entretien	440 009 €	516 290 €	542 126 €	475 541 €	- 66 585 €
Entretien suite sinistre net des remboursements	44 688 €	- 38 440 €	12 126 €	217 960 €	205 834 €
Réparation locative	19 073 €	26 751 €	21 806 €	22 720 €	914 €
TOTAL	2 003 760 €	2 331 573 €	2 271 682 €	2 292 320 €	20 638 €
% des loyers (702)	12,7%	14,5%	13,8%	13,6%	-0,2%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	13,7%	15,5%	14,8%	14,5%	-0,2%
Coût au logement	545 €	630 €	611 €	612 €	1 €

L'enveloppe consacrée à l'entretien du patrimoine se maintient à un niveau constant.
L'effort de maintenance en 2023 représente 14,5% des loyers nets de RLS, soit 612 €/logement.
La moyenne régionale est égale à 631 €, et la moyenne nationale à 684 €.



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

	Résultats 2023 au logement
Moyenne	869 €
Médiane	950 €
Mini	28 696 €
Maxi	- 42 539 €

		2021	2022	2023	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
1	BELLEVUE 1	290 830 €	342 465 €	358 351 €	330 548 €	190	1 740 €
2	BELLEVUE 2	276 075 €	351 132 €	387 045 €	338 084 €	203	1 665 €
3	BELLEVUE 3	208 506 €	176 932 €	186 304 €	190 581 €	108	1 765 €
4	BELLEVUE 4	214 711 €	201 938 €	225 513 €	214 054 €	103	2 078 €
6	BOIFFIERS 1 LOCATION	88 605 €	142 282 €	115 107 €	115 331 €	108	1 068 €
9	CHANIERS	0 €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
10	BOIFFIERS 3	27 657 €	101 511 €	103 866 €	77 678 €	111	700 €
12	VAUX-SUR-MER	- 0 €	- 0 €	0 €	- 0 €	2	- 0 €
13	SAINT-PIERRE	49 862 €	5 091 €	- 24 614 €	10 113 €	20	506 €
16	ILOT SAINT MICHEL	10 642 €	15 909 €	14 245 €	13 599 €	18	755 €
17	RUE GALLIENI OCP	30 666 €	113 977 €	29 834 €	58 159 €	22	2 644 €
19	15 RUE DE LA SOUCHE	6 603 €	4 683 €	8 782 €	6 689 €	3	2 230 €
21	RUE DE LA GRANGE	31 399 €	30 925 €	29 297 €	30 541 €	9	3 393 €
22	CHARLES DANGIBEAUD	48 680 €	10 799 €	3 001 €	20 827 €	8	2 603 €
23	CASERNE TAILLEBOURG	138 132 €	191 808 €	64 294 €	131 411 €	62	2 120 €
24	DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	- 0 €	85 033 €	31 885 €	38 972 €	9	4 330 €
27	ST PIERRE D'OLERON GRENETTE 1	83 261 €	44 174 €	61 568 €	63 001 €	39	1 615 €
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	6 914 €	10 818 €	2 303 €	6 678 €	8	835 €
32	1, RUE DES 3 PRINCES	13 179 €	12 383 €	18 366 €	14 643 €	10	1 464 €
33	ABBAYE AUX DAMES	22 625 €	42 314 €	16 259 €	27 066 €	21	1 289 €
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	9 070 €	7 591 €	5 142 €	7 268 €	10	727 €
40	VILLAS BOIS MOULIN DE GUERRY	30 577 €	36 970 €	33 262 €	33 603 €	10	3 360 €
42	IMMEUBLE PAILLER PONS	- 0 €	0 €	- 0 €	0 €	11	0 €
43	DOLUS D'OLERON	19 929 €	19 116 €	- 11 334 €	9 237 €	14	660 €
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	0 €	0 €	- 0 €	0 €	6	0 €
46	CAS. BOILEVE CHATEAU D'OLERON	13 737 €	42 060 €	- 11 044 €	14 918 €	11	1 356 €
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 €	- 23 090 €	- 7 697 €	3	- 2 566 €
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 €
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	11 334 €	12 201 €	11 427 €	11 654 €	6	1 942 €
59	MORTAGNE S/GIRONDE	- 0 €	- 0 €	0 €	- 0 €	3	- 0 €
63	11-12-12ter RUE PONT DES MONAR	12 762 €	12 662 €	3 355 €	9 593 €	7	1 370 €
64	GRAND VILLAGE	0 €	0 €	- 0 €	0 €	8	0 €
66	ZAC D'ANTIOCHAS ST DENIS D'OL.	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €	8	- 0 €

		2021	2022	2023	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
71	ILOT DU MUSEE	61 513 €	63 326 €	58 862 €	61 234 €	22	2 783 €
75	105, RUE SAINT EUTROPE	1 733 €	51 690 €	- 0 €	17 808 €	1	17 808 €
76	SAINT SAUVANT	0 €	0 €	0 €	0 €	7	0 €
77	RUE SAINT PALLAIS	265 €	901 €	- 605 €	187 €	1	187 €
78	NERE	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- 0 €	5	- 0 €
80	ANGOULINS-SUR-MER	- 0 €	0 €	- 0 €	- 0 €	9	- 0 €
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	821 €	139 €	844 €	601 €	1	601 €
85	ST GEORGES DES COTEAUX 1	124 568 €	11 558 €	76 602 €	70 910 €	12	5 909 €
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	64 420 €	92 597 €	80 033 €	79 017 €	32	2 469 €
113	ST PIERRE OLERON La Louisiane	47 349 €	46 067 €	54 436 €	49 284 €	20	2 464 €
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	36 916 €	53 083 €	56 254 €	48 751 €	18	2 708 €
121	ECOYEUX	6 536 €	200 €	- 46 €	2 230 €	3	743 €
122	SEMUSSAC	40 981 €	48 560 €	52 864 €	47 468 €	14	3 391 €
123	LA TREMBLADE Mal Leclerc	16 423 €	13 665 €	- 2 901 €	9 063 €	8	1 133 €
124	DOMPIERRE S/Chte 4 pavillons	5 022 €	2 448 €	11 230 €	6 233 €	4	1 558 €
125	SAUJON Le Logis de la Lande	- 4 055 €	15 039 €	- 5 065 €	1 973 €	12	164 €
126	ST JEAN D'ANGELY Ilôt Olympia	- 520 €	7 717 €	11 718 €	6 305 €	12	525 €
127	VENERAND Maison Dupuy	1 020 €	3 765 €	2 605 €	2 463 €	1	2 463 €
129	ST AIGULIN 1	3 840 €	9 272 €	16 483 €	9 865 €	8	1 233 €
130	PISANY 6 logts	14 453 €	13 273 €	10 225 €	12 650 €	6	2 108 €
131	RECOUVRANCE 16 logts	54 802 €	48 228 €	60 570 €	54 533 €	16	3 408 €
133	LOULAY	18 946 €	5 640 €	13 704 €	12 764 €	7	1 823 €
135	SONNAC	- 3 760 €	6 006 €	3 194 €	1 813 €	5	363 €
136	COZES	3 032 €	- 1 885 €	11 002 €	4 050 €	5	810 €
137	VENERAND Fontaines	4 558 €	- 2 273 €	- 2 739 €	- 152 €	3	- 51 €
138	VILLENEUVE LA COMTESSE	11 383 €	12 069 €	6 800 €	10 084 €	6	1 681 €
139	St Georges OLERON Trait Union	13 572 €	42 929 €	27 384 €	27 962 €	8	3 495 €
140	ST VAIZE	13 385 €	12 126 €	15 511 €	13 674 €	6	2 279 €
141	ST SEVER DE SAINTONGE 2e tr.	3 446 €	5 102 €	6 355 €	4 968 €	3	1 656 €
142	BRIZAMBOURG rue du Dr Grand	7 892 €	- 5 165 €	- 5 563 €	- 945 €	7	- 135 €
143	PONS R ST JACQUES ex rue Ecole	4 180 €	3 055 €	1 533 €	2 923 €	1	2 923 €

		2021	2022	2023	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
144	SAUJON Immeuble Fovet	3 068 €	2 354 €	1 776 €	2 400 €	2	1 200 €
145	15 rue des Trois Princes	869 €	665 €	1 334 €	956 €	1	956 €
146	AUTHON EBEON	3 345 €	6 365 €	- 2 456 €	2 418 €	2	1 209 €
147	ST JEAN D'Y - HOTEL DE FRANCE	4 267 €	- 14 760 €	- 27 161 €	- 12 551 €	3	- 4 184 €
148	NANTILLE	2 050 €	- 1 440 €	- 2 166 €	- 519 €	2	- 259 €
152	LES GONDS	14 258 €	13 221 €	20 989 €	16 156 €	6	2 693 €
153	PORT D'ENVAUX	11 881 €	2 881 €	2 106 €	5 622 €	5	1 124 €
154	St Hilaire Villefranche (gare)	- 7 422 €	- 11 760 €	- 7 215 €	- 8 799 €	3	- 2 933 €
155	LA TREMBLADE Mal Foch	- 6 859 €	4 356 €	2 371 €	- 44 €	3	- 15 €
156	ST GEORGES DES COTEAUX 2	27 156 €	19 683 €	48 527 €	31 789 €	10	3 179 €
157	THENAC	7 187 €	3 978 €	1 472 €	4 213 €	4	1 053 €
158	ST DIZANT DU GUA	1 191 €	9 893 €	219 €	3 768 €	5	754 €
159	ST DENIS D'OLERON Gens Voyage	- 14 552 €	- 5 099 €	9 444 €	- 3 402 €	1	- 3 402 €
160	MARENNES ANC. CASERNE LUCAS	37 016 €	- 2 319 €	3 108 €	12 602 €	14	900 €
161	COURPIGNAC	9 373 €	7 428 €	5 259 €	7 354 €	3	2 451 €
162	ST PIERRE D'OLERON Le Québec	49 151 €	45 601 €	51 215 €	48 656 €	21	2 317 €
163	ECURAT	9 508 €	9 524 €	115 €	6 382 €	4	1 596 €
164	ANGOULINS 32 rue Gambetta	12 713 €	11 519 €	- 3 889 €	6 781 €	8	848 €
165	ST MARTIN D'ARY	13 389 €	11 978 €	10 512 €	11 960 €	4	2 990 €
166	LANDES	13 660 €	11 224 €	8 508 €	11 131 €	4	2 783 €
167	place Emile Combes	3 761 €	7 200 €	5 199 €	5 387 €	3	1 796 €
170	135 rue Saint Pallais	- 216 €	1 644 €	- 6 764 €	- 1 779 €	1	- 1 779 €
171	SAINT AIGULIN 2	17 517 €	21 048 €	15 647 €	18 071 €	8	2 259 €
175	BURIE	16 264 €	12 560 €	2 967 €	10 597 €	6	1 766 €
176	DOLUS D'OLERON 'LES PEUX'	21 039 €	48 330 €	26 191 €	31 853 €	10	3 185 €
177	PISANY 2 (3 LOGTS)	- 1 259 €	1 966 €	9 683 €	3 463 €	3	1 154 €
179	BUSSAC FORET	558 €	12 245 €	7 035 €	6 613 €	5	1 323 €
180	LA BETAUDIÈRE ST DENIS D'OLER.	16 100 €	22 172 €	6 156 €	14 809 €	8	1 851 €
181	MAZERAY	4 481 €	7 269 €	7 534 €	6 428 €	5	1 286 €
182	LA TREMBLADE - BD JOFFRE	23 882 €	17 891 €	16 326 €	19 366 €	15	1 291 €
184	COULONGES	10 321 €	13 764 €	10 530 €	11 538 €	4	2 885 €
185	SAINT DENIS DU PIN	2 705 €	- 6 657 €	- 120 €	- 1 357 €	2	- 679 €
186	LE FOUILLOUX	13 615 €	1 632 €	2 015 €	5 754 €	5	1 151 €
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	70 988 €	54 785 €	- 12 542 €	37 744 €	39	968 €
188	IMM.RIBEROT 20-24 rue A.Briand	5 994 €	5 616 €	5 504 €	5 704 €	3	1 901 €
191	CROIX COMTESSE	3 034 €	5 668 €	- 8 415 €	96 €	2	48 €
192	SAINTE MEME	4 014 €	4 639 €	4 157 €	4 270 €	2	2 135 €
194	Paire Pouil CHATEAU D'OLERON	25 101 €	20 733 €	14 523 €	20 119 €	8	2 515 €
196	SAINT THOMAS DE CONAC	- 1 987 €	3 840 €	3 654 €	1 835 €	4	459 €
197	SAINT FORT SUR GIRONDE	2 647 €	2 790 €	- 184 €	1 751 €	2	876 €
198	MONTGUYON 2E TR	5 223 €	- 22 354 €	- 1 565 €	- 6 232 €	4	- 1 558 €
199	AULNAY	2 520 €	14 497 €	- 26 043 €	- 3 009 €	11	- 274 €

		2021	2022	2023	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
200	CHATEAU OLERON logt urgence	1 709 €	2 247 €	913 €	1 623 €	1	1 623 €
201	ANGOULINS S/MER 3 CENTRE BOURG	48 417 €	18 913 €	15 737 €	27 689 €	10	2 769 €
202	7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	4 037 €	3 689 €	1 674 €	3 133 €	4	783 €
203	Mareennes rue garesché	10 233 €	23 198 €	3 900 €	12 444 €	8	1 555 €
205	SAINT PALAIS	- 7 435 €	22 404 €	18 012 €	10 994 €	10	1 099 €
208	Chaniers rue saint antoine	- 12 633 €	2 802 €	- 1 267 €	- 3 699 €	2	- 1 850 €
210	SAUJON LIEU DIT L'HOPITAL	18 840 €	5 459 €	3 358 €	9 219 €	12	768 €
211	SAINT DIZANT DU GUA	3 100 €	- 993 €	1 986 €	1 364 €	2	682 €
212	SAINT VAIZE 3 logts	5 602 €	2 451 €	- 1 255 €	2 266 €	3	755 €
213	SAINT JEAN D'Y LA FOSSE AUX LO	22 467 €	14 813 €	23 568 €	20 283 €	7	2 898 €
214	SAINT PIERRE D'OLERON	- 914 €	1 488 €	14 671 €	5 082 €	13	391 €
215	MAZERAY	- 6 059 €	- 34 €	5 211 €	- 294 €	3	- 98 €
216	SAINT DENIS D'OLERON	3 667 €	13 743 €	9 381 €	8 930 €	8	1 116 €
218	BRIZAMBOURG 2ème tranche	4 254 €	4 223 €	- 1 361 €	2 372 €	3	791 €
220	GEMOZAC rue CARNOT	- 8 155 €	3 986 €	5 714 €	515 €	2	258 €
221	MSA			- €	- €	1	- €
222	ILOT CARILLIER DOLUS	23 719 €	10 736 €	7 475 €	13 977 €	14	998 €
223	GEMOZAC	3 244 €	3 337 €	4 575 €	3 719 €	4	930 €
224	Chaniers 4 logements	2 734 €	6 720 €	7 342 €	5 599 €	4	1 400 €
226	SAINTE 31 CH DES PEUPLIERS	57 392 €	- 0 €		28 696 €	1	28 696 €
227	LES MATHES	2 922 €	2 222 €	3 958 €	3 034 €	3	1 011 €
228	MIRAMBEAU	22 761 €	16 343 €	10 068 €	16 391 €	7	2 342 €
229	PONS RUE CHARLES DE GAULLE	258 €	792 €	- 242 €	269 €	1	269 €
231	CHERMIGNAC	289 €	8 263 €	6 075 €	4 876 €	10	488 €
234	Saint Sauvant lotissement	10 827 €	10 457 €	744 €	7 343 €	6	1 224 €
235	LA VERGNE	15 369 €	12 039 €	7 644 €	11 684 €	5	2 337 €
236	PORT D'ENVAUX ANCIENNE POSTE	- 4 360 €	- 1 603 €	- 2 109 €	- 2 691 €	2	- 1 345 €
237	PORT D'ENVAUX CORDERIE	2 668 €	1 788 €	- 10 161 €	- 1 902 €	2	- 951 €
238	ECURAT	3 535 €	3 330 €	765 €	2 544 €	2	1 272 €
239	BEAUVAIS SUR MATHA	5 211 €	3 690 €	- 11 560 €	- 886 €	5	- 177 €
240	MIGRE	5 111 €	- 708 €	- 16 798 €	- 4 132 €	4	- 1 033 €
241	SAINT GEORGES D'OLERON 2 TR	2 430 €	2 245 €	3 445 €	2 707 €	2	1 353 €
244	SOUBRAN	2 901 €	6 834 €	2 011 €	3 915 €	4	979 €
246	OZILLAC	3 521 €	- 166 €	2 323 €	1 893 €	7	270 €
247	ROYAN AV DE ROCHEFORT	31 427 €	52 330 €	28 666 €	37 474 €	27	1 388 €
248	PONS TOUTVENT 1ère tranche	41 427 €	18 675 €	22 183 €	27 428 €	12	2 286 €
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 4 135 €	- 1 248 €	- 2 639 €	- 2 674 €	1	- 2 674 €
253	SAINT DENIS DU PIN 2 LOGTS	- 735 €	4 044 €	- 641 €	889 €	2	445 €
254	144 AVENUE DE NIVELLES SAINTES	- 162 €	- 885 €	1 201 €	51 €	1	51 €
255	SAINT SEVERLOGT ADAPTE	1 700 €	- 837 €	732 €	532 €	1	532 €
257	43 rue gautier	931 €	- 4 382 €	1 016 €	- 812 €	1	- 812 €
258	LA GUYADERIE SAINTES	26 129 €	62 914 €	- 26 374 €	20 890 €	31	674 €

		2021	2022	2023	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
259	LA DEVISE	- 10 290 €	818 €	- 2 354 €	- 3 942 €	7	- 563 €
260	FONCOUVERTE	75 748 €	60 295 €	45 777 €	60 607 €	20	3 030 €
261	TAILLEBOURG	3 559 €	5 389 €	1 585 €	3 511 €	5	702 €
262	VAUX SUR MER	3 936 €	1 222 €	1 564 €	2 240 €	2	1 120 €
264	LES EGLISES D'ARGENTEUIL 2	3 124 €	- 291 €	7 €	947 €	2	473 €
265	LA BREE LES BAINS	13 197 €	14 780 €	4 050 €	10 676 €	9	1 186 €
266	SAINT SEVER DE SAINTONGE	20 120 €	4 160 €	5 622 €	9 967 €	7	1 424 €
267	LANDES 2 LOGEMENTS	- 7 349 €	2 601 €	- 2 137 €	- 2 295 €	2	- 1 147 €
268	LA TREMBLADE 8 LOGTS	- 1 010 €	405 €	2 636 €	677 €	8	85 €
269	LA TREMBLADE LOGT ADAPTE	963 €	1 327 €	808 €	1 033 €	1	1 033 €
270	SAUJON LE MARCHE	- 4 645 €	- 4 625 €	2 095 €	- 2 392 €	4	- 598 €
271	CHANIERES 9 LOGEMENTS	9 604 €	12 449 €	5 969 €	9 341 €	9	1 038 €
272	SAINT GEORGES DES COTEAUX	11 460 €	- 1 792 €	3 595 €	4 421 €	5	884 €
273	ROYAN CITE BLANCHE/PIERRE LIS	28 185 €	71 999 €	10 517 €	36 900 €	60	615 €
275	VAUX SUR MER	3 962 €	10 617 €	10 782 €	8 454 €	7	1 208 €
278	LA CROIX COMTESSE	8 031 €	- 10 983 €	- 2 564 €	- 1 839 €	4	- 460 €
279	BEAUVAIS SUR MATHA 2emeTR	3 457 €	- 1 306 €	1 079 €	1 077 €	2	538 €
281	SAINT GEORGES D'OLERON	21 472 €	18 136 €	20 658 €	20 089 €	10	2 009 €
282	LES MATHES	3 400 €	5 205 €	1 418 €	3 341 €	5	668 €
284	NERE 8 LOGEMENTS	15 466 €	16 678 €	19 299 €	17 148 €	8	2 143 €
285	SAINT MARTIN DE COUX	206 €	3 680 €	- 6 304 €	- 806 €	3	- 269 €
286	LA CHAPELLE DES POTS	10 707 €	25 306 €	0 €	12 004 €	1	12 004 €
288	BREUILLET	18 538 €	22 161 €	12 186 €	17 628 €	15	1 175 €
290	ARCHINGEAY	9 104 €	3 710 €	- 734 €	4 026 €	3	1 342 €
291	ANGOULINS SUR MER	23 333 €	24 515 €	24 620 €	24 156 €	9	2 684 €
293	SAINT DIZANT DU GUA7 logts	2 948 €	11 453 €	- 392 €	4 670 €	7	667 €
295	LE CHATEAU D'OL Clos Sourbier	- 89 €	- 1 325 €	622 €	- 264 €	3	- 88 €
296	VARZAY	5 071 €	4 720 €	- 3 280 €	2 171 €	3	724 €
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	12 957 €	18 711 €	22 860 €	18 176 €	11	1 652 €
298	LES MATHES 14 LOGEMENTS	29 147 €	28 029 €	32 386 €	29 854 €	14	2 132 €
299	LE CHATEAU D'OL. Place Eglise	580 €	981 €	616 €	726 €	1	726 €
300	LE CHATEAU D'OL. Rue de Chanzy	1 277 €	- 3 231 €	- 17 946 €	- 6 633 €	5	- 1 327 €
301	PONS TOUVENT 2ème tranche	14 325 €	19 557 €	8 583 €	14 155 €	15	944 €
302	VENERAND LE BOURG	8 874 €	7 664 €	3 338 €	6 625 €	5	1 325 €
304	LA CROIX COMTESSE			- €	- €	1	- €
305	ST DENIS D'OL AERIUM 8 LOGTS	7 441 €	17 194 €	7 886 €	10 840 €	8	1 355 €
307	LE VALLON 22 LOGTS	28 180 €	22 629 €	11 267 €	20 692 €	22	941 €
310	SAINTE - C DESMOULINS 4 LOGTS	- 1 860 €	10 578 €	5 004 €	4 574 €	4	1 143 €
312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE	4 899 €	3 422 €	2 077 €	3 466 €	3	1 155 €
315	Les Tilleuls CHERMIGNAC	20 458 €	11 778 €	- 18 582 €	4 551 €	12	379 €
318	LE VALLON 2 (8 logts neufs)	28 799 €	15 610 €	14 312 €	19 574 €	8	2 447 €
319	SAUJON PARC DU VAL DE SEUDRE	2 846 €	1 279 €	888 €	1 671 €	8	209 €

		2021	2022	2023	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
320	RES MARYA BATB 6 LOGTS SAINTES	2 486 €	- 149 €	- 190 €	716 €	6	119 €
321	MORNAC SUR SEUDRE 4 LOGTS NEUF	4 496 €	3 650 €	- 2 767 €	1 793 €	4	448 €
323	BUSSAC S/CHTE LA CROIX	13 540 €	9 762 €	- 1 738 €	7 188 €	11	653 €
324	RESIDENCE ARENA 28 LOGEMENTS	55 976 €	37 799 €	16 347 €	36 707 €	28	1 311 €
325	HAUT BERLINGUE rue Garnier	18 690 €	13 719 €	- 12 697 €	6 571 €	13	505 €
327	PORT D'ENVAUX Rue des Armateurs	1 230 €	- 285 €	294 €	413 €	1	413 €
330	RES ETUDIANTE ST JEAN D'ANGELY	- 6 831 €	- 8 148 €	- 7 348 €	- 7 442 €	1	- 7 442 €
331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts	12 489 €	2 681 €	- 4 030 €	3 714 €	8	464 €
332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA	- 284 €	- 6 041 €	- 11 227 €	- 5 851 €	15	- 390 €
333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA	- 2 689 €	8 059 €	- 2 929 €	813 €	12	68 €
334	PORT ROYAL ROYAN 6 LOGTS	5 034 €	2 441 €	- 1 005 €	2 157 €	6	359 €
337	BURIE Les Plantes du Dessus	5 423 €	1 208 €	- 11 806 €	- 1 725 €	8	- 216 €
338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA	- 23 264 €	- 36 388 €	- 67 966 €	- 42 539 €	1	- 42 539 €
339	ROYAN FELIX REUTIN	9 977 €	36 648 €	11 842 €	19 489 €	20	974 €
340	LES JARDINS DE SANTONE	24 285 €	16 848 €	6 297 €	15 810 €	17	930 €
341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA	15 790 €	8 951 €	- 3 641 €	7 033 €	13	541 €
342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG	- 151 €	- 62 €	- 1 595 €	- 603 €	2	- 301 €
343	CHANIERS rue Abbé Vieuille	8 776 €	4 711 €	- 5 080 €	2 802 €	9	311 €
344	LANDES rue d'Aunis	4 166 €	1 937 €	- 2 550 €	1 184 €	4	296 €
347	PESSINES rue Saint Gilles	- €			- €	1	- €
349	SAINTE Le Barrot-18 logts gendarme	68 057 €	54 464 €	1 557 €	41 359 €	18	2 298 €
354	MARENNES rue le Terme	- 5 344 €	1 960 €	- 8 438 €	- 3 941 €	3	- 1 314 €
355	ST DENIS D'OLERON Bétaudière 2	- €			- €	1	- €
356	ST DENIS D'O Jardins Eléonore			- 5 654 €	- 5 654 €	1	- 5 654 €
357	CHANIERS av du 8 mai 1945	- 6 323 €	10 738 €	- 3 920 €	165 €	10	16 €
360	VILLARS LES BOIS Chautabry	- 11 129 €	- 2 226 €	- 142 €	- 4 499 €	1	- 4 499 €
361	FONTCOUVERTE c/Pillet logts			- 12 777 €	- 12 777 €	9	- 1 420 €
362	MARENNES - La Marquina	0 €	- 565 €	- 4 844 €	- 1 803 €	20	- 90 €
363	SAINTE SULPICE- LES RIVAGES	- 1 €	- 154 €	144 €	- 4 €	1	- 4 €
364	St Sulpice les Bas de la Lande			- 33 243 €	- 33 243 €	1	- 33 243 €
365	ASSOCIATION EMMANUELLE	- 271 €	- 279 €	- 8 211 €	- 2 920 €	1	- 2 920 €
366	MAGEZY 3 Les chênes verts		- €		- €	1	- €
367	CHANIERS les 7 journaux 34 log			- 825 €	- 825 €	1	- 825 €
368	SAINTE Provence		- €	- 17 662 €	- 8 831 €	1	- 8 831 €
370	SAINTE Rue des Rochers		- €	- 22 549 €	- 11 274 €	1	- 11 274 €
371	SAINTE - Moreau 20 logts			- 216 €	- 216 €	1	- 216 €
372	SAINTE - Moreau 29 logts			- 378 €	- 378 €	1	- 378 €
410	LES ANEMONES	21 290 €	46 002 €	24 022 €	30 438 €	24	1 268 €
411	MOLIERE	23 750 €	66 142 €	48 701 €	46 198 €	25	1 848 €
412	SAINTE SORLIN	110 337 €	154 326 €	110 942 €	125 202 €	82	1 527 €
413	LES BOIFFIERS 210	302 913 €	282 074 €	317 591 €	300 859 €	170	1 770 €
414	LES BOIFFIERS 250	197 051 €	143 834 €	134 773 €	158 553 €	165	961 €

		2021	2022	2023	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
415	LA FENETRE 116	54 359 €	79 654 €	127 231 €	87 081 €	36	2 419 €
416	LA FENETRE 130	137 098 €	197 077 €	195 840 €	176 672 €	130	1 359 €
417	PAUL DOUMER	60 249 €	71 293 €	60 846 €	64 129 €	40	1 603 €
418	PENSION MAGISTEL	11 584 €	20 509 €	- 1 943 €	10 050 €	4	2 513 €
419	SAINT EUTROPE	5 219 €	962 €	14 253 €	6 811 €	25	272 €
420	LA GRAND FONT 1	12 013 €	8 354 €	6 760 €	9 042 €	10	904 €
421	LA GRAND FONT 2	2 685 €	7 325 €	4 968 €	4 992 €	3	1 664 €
422	ECUREUIL 1	20 511 €	8 210 €	12 767 €	13 829 €	9	1 537 €
423	ECUREUIL 2	3 182 €	47 945 €	14 635 €	21 921 €	12	1 827 €
426	EPINEUIL	4 949 €	6 949 €	4 362 €	5 420 €	5	1 084 €
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	25 459 €	41 996 €	9 149 €	25 535 €	20	1 277 €
428	MONTPLAISIR	32 710 €	30 398 €	18 789 €	27 299 €	18	1 517 €
429	LA MARNE LEU	101 €	- 2 330 €	- 632 €	- 954 €	2	- 477 €
430	LES IMMORTELLLES	15 195 €	10 523 €	15 652 €	13 790 €	7	1 970 €
431	LE CHALEUIL 1	1 005 €	5 655 €	3 818 €	3 493 €	5	699 €
432	SAINT LOUIS	1 298 €	- 1 662 €	1 976 €	537 €	3	179 €
435	LES HAUTS DE LA GRAND FONT	22 752 €	- €		11 376 €	1	11 376 €
436	LE BOIS TAILLIS 1	24 568 €	12 503 €	27 814 €	21 628 €	8	2 704 €
437	GAUTHIER	3 963 €	4 475 €	1 630 €	3 356 €	3	1 119 €
438	LE PIGEONNIER	1 910 €	9 238 €	9 367 €	6 838 €	6	1 140 €
439	RESIDENCE LES TILLEULS	49 152 €	55 405 €	16 917 €	40 491 €	35	1 157 €
440	RESIDENCE LA GARENNE	- 37 323 €	- 17 216 €	- 14 028 €	- 22 856 €	24	- 952 €
450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	461 531 €	162 769 €	239 595 €	287 965 €	56	5 142 €
451	CLOS DE L'AIGUILLE 2	113 496 €	10 395 €	21 398 €	48 430 €	3	16 143 €
452	LA SOUCHE	1 345 €	1 100 €	1 356 €	1 267 €	1	1 267 €
453	ADOLPHE BRUNAUD	1 660 €	1 518 €	1 538 €	1 572 €	1	1 572 €
454	CONDORCET	665 €	948 €	1 161 €	925 €	1	925 €
455	CHERMIGNAC 1	11 336 €	10 984 €	17 322 €	13 214 €	5	2 643 €
456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	99 068 €	9 496 €	9 383 €	39 316 €	7	5 617 €
458	CHERMIGNAC 2	5 468 €	4 330 €	5 363 €	5 053 €	2	2 527 €
459	CHERMIGNAC 3	7 771 €	7 256 €	8 060 €	7 696 €	2	3 848 €
460	COURBIAC	1 785 €	- 1 362 €	2 214 €	879 €	1	879 €
461	EUTERPE	10 763 €	4 221 €	2 159 €	5 714 €	12	476 €
462	BUSSAC	18 973 €	10 737 €	18 496 €	16 069 €	6	2 678 €
463	MONTPLAISIR	15 775 €	16 056 €	13 695 €	15 176 €	5	3 035 €
464	MONTPLAISIR LEU	722 €	248 €	673 €	548 €	1	548 €
465	DANIEL MASSIOU	4 512 €	2 819 €	2 583 €	3 304 €	1	3 304 €
466	JACQUES BREL	11 631 €	5 356 €	17 820 €	11 602 €	10	1 160 €
467	LES GONDS	6 375 €	3 728 €	3 746 €	4 617 €	2	2 308 €
468	QUAI DES ROCHES	- 4 019 €	871 €	338 €	- 937 €	1	- 937 €
469	LE DOYENNÉ	21 531 €	18 042 €	14 998 €	18 191 €	16	1 137 €
480	BUSSAC 2	22 194 €	- 9 643 €	18 046 €	10 199 €	8	1 275 €

		2021	2022	2023	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
481	JOURDAN	1 917 €	2 705 €	2 284 €	2 302 €	1	2 302 €
482	LE BOIS TAILLIS 2	41 342 €	55 025 €	30 596 €	42 321 €	17	2 489 €
483	DEBUSSY	65 847 €	61 060 €	47 243 €	58 050 €	23	2 524 €
484	LE CLOS DU MAINE	28 960 €	32 282 €	29 537 €	30 259 €	10	3 026 €
485	LES TOURNEURS	2 670 €	1 785 €	2 061 €	2 172 €	1	2 172 €
486	LES FRENES	13 404 €	10 098 €	9 923 €	11 142 €	3	3 714 €
487	LE BOIS TAILLIS 3	41 087 €	39 534 €	27 217 €	35 946 €	12	2 995 €
488	LES HAUTS DE LORMONT	11 245 €	10 597 €	9 602 €	10 482 €	3	3 494 €
489	LES TOURNEURS 2	2 720 €	2 174 €	- 230 €	1 555 €	1	1 555 €
491	BATAILLON VIOLETTE	17 168 €	9 513 €	2 163 €	9 615 €	15	641 €
492	LE CLOS DE FLANDRE	16 559 €	16 154 €	12 956 €	15 223 €	7	2 175 €
493	CLOS DE MAGEZY	22 763 €	13 458 €	10 907 €	15 709 €	12	1 309 €

Activité « Location Commerciale »

Le résultat de l'activité « Location Commerciale » est de 322 K€. Il est en baisse de 92 K€ par rapport à 2022 mais dépasse le budget de 40 K€.

Location Commerciale	2021	2022	2023	Evolution
A- PRODUITS	710 894 €	712 419 €	626 429 € -	85 991 €
Divers	2 898 €	3 872 €	74 € -	3 798 €
Loyers	512 614 €	501 281 €	521 173 €	19 892 €
Marge sur cession d'immobilisation	126 563 €	142 686 €	45 000 € -	97 686 €
Produits des activités annexes	16 245 €	15 875 €	15 474 € -	401 €
Produits des activités annexes (refacturations)	41 258 €	40 402 €	42 824 €	2 422 €
Produits financiers		2 €	1 € -	2 €
Quote part subventions d'investissements	11 316 €	8 301 €	1 884 € -	6 417 €
B- CHARGES	- 324 410 € -	- 294 985 € -	- 299 387 € -	- 4 401 €
Assurance	- 4 267 € -	- 4 458 € -	- 5 087 € -	- 630 €
Coût Impayés	- 1 949 € -	- 10 € -	- 4 224 € -	- 4 214 €
Coût lots inoccupés	- 635 € -	- 209 € -	- 64 € -	- 145 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 16 € -	- 127 € -	- 2 226 € -	- 2 100 €
Coût net Gros entretien	- 1 172 € -	- 5 542 € -	- 5 088 € -	- 453 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 456 € -	- 486 € -	- 535 € -	- 49 €
Divers	-	- 0 € -	- 8 € -	- 8 €
Dotation aux amortissements	- 171 341 € -	- 163 333 € -	- 136 515 € -	- 26 819 €
Entretien courant	- 27 019 € -	- 6 857 € -	- 11 263 € -	- 4 406 €
Fluides et fournitures	- 966 € -	- 561 € -	- 792 € -	- 231 €
Frais financiers	- 62 368 € -	- 59 078 € -	- 59 884 € -	- 806 €
Frais postaux et de télécommunications	- 11 € -	- 117 € -	- 166 € -	- 49 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 1 407 € -	- 513 € -	- 4 103 € -	- 3 590 €
Impôts fonciers	- 50 311 € -	- 47 461 € -	- 46 874 € -	- 587 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 1 223 € -	- 1 299 € -	- 1 322 € -	- 23 €
Locations	- 30 € -	- 15 € -	- 15 € -	- €
Publicité, publications, relations publiques	-	- 13 € -	- 102 € -	- 89 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 3 548 € -	- 4 808 € -	- 10 656 € -	- 5 848 €
Services bancaires et assimilés	- 36 € -	- 99 € -	- 97 € -	- 2 €
VNC sorties	-	-	- 10 365 € -	- 10 365 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	1 171 € -	11 € -	- 1 512 € -	- 1 501 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	1 171 € -	11 € -	- 1 512 € -	- 1 501 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 2 916 € -	- 3 453 € -	- 3 193 € -	- 261 €
Intercos - frais de gestion	- 2 916 € -	- 3 453 € -	- 3 193 € -	- 261 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	345 € -	0 € -	0 € -	0 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	345 € -	0 € -	0 € -	0 €
Total général	385 083 €	413 970 €	322 338 € -	91 632 €

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

Location Commerciale	2021	2022	2023	Evolution
Location Commerciale Agréée	229 135 €	117 582 €	152 693 €	35 110 €
Comptes courants	101 401 €	117 593 €	119 033 €	1 440 €
Comptes exceptionnels	127 734 € -	11 €	33 660 €	33 671 €
Location Commerciale Non Agréée	155 948 €	296 388 €	169 645 € -	126 742 €
Comptes courants	155 948 €	153 702 €	170 182 €	16 480 €
Comptes exceptionnels		142 686 € -	537 € -	143 222 €
Total général	385 083 €	413 970 €	322 338 € -	91 632 €

Cette activité concerne la location des commerces et des bureaux agréés et non agréés.

Le résultat de cette activité est très variable d'un exercice à l'autre. Certains lots peuvent être vendus.

Pour rappel, un box de l'hôtel d'entreprises a été vendu en 2022 pour 164 K€.

L'année 2023 enregistre la vente d'un box à Saintes Recouvrance pour 45 K€.

Résultat par programme :

N° Programme	Désignation Programme	2021	2022	2023	Evolution
Location Commerciale Agréée		229 135 €	117 582 €	152 693 €	35 110 €
2	BELLEVUE 2	20 165 €	21 223 €	22 568 €	1 345 €
3	BELLEVUE 3	- 2 729 € -	207 € -	280 € -	73 €
16	ILOT SAINT MICHEL	4 868 €	5 412 €	6 484 €	1 073 €
23	CASERNE TAILLEBOURG	- 3 146 € -	5 917 € -	4 928 €	989 €
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	0 €	0 €	0 € -	0 €
71	ILOT DU MUSEE	610 €	156 €	35 € -	121 €
110	RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	151 532 €	20 188 €	58 096 €	37 909 €
128	LA POSTE - BELLEVUE	9 298 €	9 800 €	10 773 €	973 €
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	- 6 293 € -	2 367 € -	2 935 € -	568 €
220	GEMOZAC rue CARNOT	8 840 €	9 087 €	9 680 €	593 €
282	LES MATHES	4 018 €	4 314 €	5 919 €	1 605 €
288	BREUILLET	16 509 €	25 108 €	27 307 €	2 199 €
354	MARENNES rue le Terme		4 474 € -	6 517 € -	10 991 €
411	MOLIERE	6 273 €	6 627 €	7 509 €	882 €
416	LA FENETRE 130	8 305 €	8 581 €	9 109 €	528 €
437	GAUTHIER	6 878 €	7 221 €	6 517 € -	704 €
439	RESIDENCE LES TILLEULS	4 007 €	3 884 €	3 354 € -	530 €
Location Commerciale Non Agréée		155 948 €	296 388 €	169 645 € -	126 742 €
101	ANPE ST JEAN D'ANGELY	7 656 €	8 833 €	9 160 €	327 €
174	BUREAUX PLACE ST PIERRE	25 025 €	27 744 €	31 774 €	4 029 €
190	CCI AVENUE GAMBETTA	23 437 €	23 617 €	20 196 € -	3 420 €
217	HOTEL D'ENTREPRISES	- 12 879 € -	142 700 €	23 057 € -	119 643 €
221	MSA	28 731 €	31 883 €	29 221 € -	2 662 €
245	VILLAGE D'ENTREPRISES	17 629 €	14 763 €	19 397 €	4 634 €
249	GROUPE MEDICAL SAINT JEAN D'Y	32 173 €	26 832 €	22 562 € -	4 270 €
276	LE CHATEAU 6 logts gend.+ locx	15 450 €	8 971 €	1 906 € -	7 065 €
316	VEOLIA Bât B Village d'entrepr	- 1 699 € -	2 847 € -	1 381 €	1 467 €
322	AVIRON BAT A Village entrepris	3 387 €	10 256 €	11 259 €	1 003 €
336	LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	2 770 €	3 602 €	2 752 € -	850 €
339	ROYAN FELIX REUTIN	438 € -	281 € -	393 € -	112 €
440	RESIDENCE LA GARENNE	13 723 €	- €		- €
468	QUAI DES ROCHES	106 €	314 €	137 € -	178 €
Total général		385 083 €	413 970 €	322 338 € -	91 632 €

Activité « Vente d'immeuble »

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

**Le résultat est négatif depuis plusieurs exercices.
Il s'élève en 2023 à -13 K€, pour un budget établi à - 19 K€.**

Cette activité est 100% non agréée.

Vente d'immeubles	2021	2022	2023	Evolution
A- PRODUITS	2 130 €	39 268 €	1 333 €	- 37 934 €
Divers	2 130 €	36 368 €	- €	36 368 €
Produits des activités annexes (refacturations)		2 900 €	1 333 €	1 567 €
B- CHARGES	- 19 086 €	- 394 101 €	- 14 666 €	379 435 €
Assurance	- 494 €	- 522 €	- 737 €	215 €
Dépréciation du stock		- 380 000 €		380 000 €
Divers	- 1 500 €			- €
Entretien courant	- 7 898 €	- 3 134 €	- 2 707 €	426 €
Fluides et fournitures	- 97 €	- 125 €	- 113 €	12 €
Frais financiers	- 4 750 €	- 5 856 €	- 6 409 €	553 €
Frais postaux et de télécommunications			- 9 €	9 €
Impôts fonciers	- 4 053 €	- 4 132 €	- 4 218 €	86 €
Locations	- 4 €	- 0 €		0 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 291 €	- 310 €	- 425 €	115 €
Services bancaires et assimilés	- 0 €	- 22 €	- 48 €	25 €
Total général	- 16 956 €	- 354 833 €	- 13 333 €	341 500 €

N° Programme	Désignation programme	2021	2022	2023	Evolution
221	MSA	- 146 €	- 146 €	- 143 €	3 €
245	VILLAGE D'ENTREPRISES	- 15 018 €	- 344 747 €	- 12 861 €	331 885 €
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 1 733 €	- 9 940 €	- 328 €	9 612 €
440	RESIDENCE LA GARENNE	- 59 €		- €	- €
Total général		- 16 956 €	- 354 833 €	- 13 333 €	341 500 €

- Les résultats sont négatifs liés aux charges d'entretien des lots et réserves.
- Aucune vente n'a eu lieu en 2023.

Si la vente du lot n° 10 (Le Dôme) à Courbiac se concrétise en 2024, cette activité pourrait disparaître. En effet, les autres lots sont actuellement loués et pourraient être traités comptablement dans la rubrique « Location Commerciale ».

Activité « Vente de terrain »

Le résultat est négatif et s'élève à – 41 K€ pour un budget établi à hauteur de 39 K€.

Cette activité est 100% non agréée.

4 terrains ont été vendus en 2023 : 2 à Saintes – Magezy et 2 à Fontcouverte.

La marge dégagée sur la vente des terrains (+ 18 K€) n'a pas permis d'absorber les frais financiers qui ont « flambé » à la suite de l'augmentation du taux du Livret A.

Vente de terrains	2021	2022	2023	Evolution
A- PRODUITS	1 €	18 931 €	17 955 €	- 976 €
Divers		124 €	132 €	8 €
Marge sur vente de terrain		18 807 €	17 822 €	- 985 €
Produits financiers	1 €		1 €	1 €
B- CHARGES	- 22 835 €	- 12 529 €	- 59 020 €	- 46 491 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- €		- €	- €
Divers	-	300 €		300 €
Entretien courant	- 15 377 €	- 7 014 €	- 7 051 €	- 37 €
Fluides et fournitures	- €			- €
Frais financiers	- 1 738 €	- 1 628 €	- 47 869 €	- 46 241 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 694 €			- €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,.)			- 1 120 €	- 1 120 €
Impôts fonciers	- 933 €	- 2 387 €	- 2 580 €	- 193 €
Publicité, publications, relations publiques	- 2 240 €			- €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 1 250 €			- €
Services bancaires et assimilés	- 603 €	- 1 200 €	400 €	800 €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)	- 0 €	0 €	0 €	0 €
Total général	- 22 834 €	6 402 €	- 41 065 €	- 47 467 €

N° Programme	Désignation programme	2021	2022	2023	Evolution
250	LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	- 7 911 €	- 4 083 €	- 4 325 €	242 €
263	LOTISSEMENT CHANIERS	- 6 270 €	- 1 325 €	- 2 896 €	1 571 €
287	LOTISSEMENT BUSSAC	- 5 550 €	- 1 556 €	- 3 957 €	2 401 €
294	LOTISSEMENT DOLUS D'OLERON	844 €			- €
350	FONTCOUVERTE c/Pillet aménagt	2 258 €	14 886 €	5 972 €	8 914 €
366	MAGEZY 3 Les chênes verts	-	300 €	8 446 €	8 746 €
369	LE TERROQUET - Saintes	-	1 221 €	44 305 €	43 084 €
Total général		- 22 834 €	6 402 €	- 41 065 €	- 47 467 €

Activité « Régie »

Le résultat est négatif de 37 K€, il a diminué de 28 K€ par rapport à 2022.

Il s'agit d'une activité 100% agréée.

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.

Les produits issus de la refacturation atteignent 245 K€ pour un objectif fixé à 281 K€, soit un déficit constaté de – 36 K€.

Ils ne permettent pas d'absorber le montant total des charges réalisées à hauteur de 282 K€ (pour un budget établi à 276 K€).

Régie	2021	2022	2023	Evolution
A- PRODUITS	261 231 €	267 347 €	244 877 € -	22 471 €
Divers	202 €	2 137 €	2 103 € -	34 €
Produits des activités annexes (refacturations)	2 483 €	2 233 €	2 075 € -	158 €
Refacturation régie	231 560 €	239 162 €	219 224 € -	19 938 €
Refacturation régie (récupérable)	26 987 €	23 815 €	21 475 € -	2 340 €
B- CHARGES	- 273 513 € -	- 276 567 € -	- 282 211 € -	5 644 €
Assurance	- 2 137 € -	- 1 784 € -	- 2 769 € -	985 €
Cotisations et dons	- 77 € -	- 77 € -	- 135 € -	58 €
Coût net Gros entretien	-	- 1 440 €	240 €	1 680 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 5 084 € -	- 7 911 € -	- 7 855 €	55 €
Déplacements, missions et réceptions	- 217 € -	- 308 € -	- 350 € -	41 €
Divers	- 8 950 € -	- 3 195 € -	- 3 229 € -	34 €
Dotation aux amortissements	- 4 969 € -	- 7 959 € -	- 8 037 € -	79 €
Entretien courant	- 11 797 € -	- 18 091 € -	- 15 970 €	2 122 €
Fluides et fournitures	- 20 228 € -	- 18 326 € -	- 20 251 € -	1 925 €
Frais financiers	-	- 422 € -	- 133 €	289 €
Frais postaux et de télécommunications	-	0 €	- € -	0 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 34 €	-	- 173 € -	173 €
Impôts fonciers	- 1 470 € -	- 1 508 € -	- 1 553 € -	45 €
Intéressement du personnel	- 8 037 € -	- 15 686 € -	- 6 119 €	9 566 €
Masse salariale NR	- 167 687 € -	- 153 188 € -	- 169 860 € -	16 672 €
Publicité, publications, relations publiques	- 118 € -	- 58 € -	- 8 €	50 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 244 € -	- 252 € -	- 273 € -	21 €
Variation de stock régie	- 42 464 € -	- 46 363 € -	- 45 736 €	627 €
Total général	- 12 281 € -	- 9 220 € -	- 37 335 € -	28 115 €

Activité « Foyers »

Le résultat de cette activité est négatif à hauteur de 223 K€. Il diminue de 273 K€ par rapport à 2022. Il est inférieur de 192 K€ par rapport au budget.

Si le montant total des produits a augmenté de 136 K€ par rapport à 2022, il est inférieur de 130 K€ par rapport au budget.

Foyers	2021	2022	2023	Evolution
A- PRODUITS	1 193 811 €	1 201 123 €	1 337 529 €	136 406 €
Dégrèvement TFPB	34 742 €	495 €	- €	495 €
Divers		32 €	0 €	32 €
Loyers	1 089 579 €	1 119 694 €	1 241 148 €	121 454 €
Marge sur cession d'immobilisation		1 €	-	1 €
Produits financiers	122 €	496 €	-	496 €
Quote part subventions d'investissements	69 368 €	80 404 €	96 381 €	15 977 €
B- CHARGES	- 1 130 543 €	- 1 054 578 €	- 1 451 153 €	- 396 574 €
Assurance	- 15 176 €	- 16 894 €	- 14 328 €	2 567 €
Cotisation CGLLS	- 27 719 €	- 28 156 €	- 26 193 €	1 962 €
Coût Impayés			- 7 264 €	7 264 €
Coût net des frais d'actes et contentieux		- €		- €
Coût net Gros entretien	- 148 387 €	- 30 493 €	- 33 207 €	2 714 €
Divers	-	0 €		0 €
Dotation aux amortissements	- 630 934 €	- 648 447 €	- 686 179 €	37 732 €
Entretien courant	- 54 575 €	- 38 863 €	- 42 307 €	3 444 €
Fluides et fournitures	- 39 €	8 €	-	8 €
Frais financiers	- 130 254 €	- 184 852 €	- 423 236 €	238 384 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 5 376 €	- 1 152 €	- 1 571 €	419 €
Impôts fonciers	- 80 647 €	- 84 695 €	- 90 951 €	6 256 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 3 518 €	- 3 874 €	- 4 375 €	501 €
Locations	- 46 €	- 46 €	- 46 €	- €
Provision GE & RC des Foyers	- 20 914 €	- 13 177 €	- 14 675 €	27 852 €
Publicité, publications, relations publiques	- 51 €	- 87 €	- 204 €	117 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 7 689 €	- 216 €		216 €
Services bancaires et assimilés	- 3 273 €			- €
VNC sorties	- 1 944 €	- 3 634 €	- 135 967 €	132 333 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 87 161 €	- 96 091 €	- 109 060 €	- 12 970 €
Intercos - frais de gestion	- 87 161 €	- 96 091 €	- 109 060 €	12 970 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	0 €	0 €	- €	0 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	0 €	0 €	- €	0 €
Total général	- 23 892 €	50 454 €	- 222 684 €	- 273 138 €

Les redevances appelées auprès des gestionnaires se composent des refacturations des dépenses payées par la SEMIS auxquelles se rajoutent des frais de fonctionnement :

- La refacturation des emprunts contractés par la SEMIS pour financer les investissements
- Les frais de gestion destinés à prendre en charge une quote-part des charges de structure
- La provision pour GE/composants
- Les assurances
- La taxe foncière (TFPB)

Si des dépenses sont constatées au titre de l'entretien courant, elles sont refacturées en supplément. La livraison du foyer de Montils a été retardée d'un an, entraînant un report de la facturation de la redevance. Les dépenses dues au titre de l'investissement ont été comptabilisées sans contrepartie.

Certaines années, il peut exister des décalages entre la redevance appelée et les dépenses enregistrées en comptabilité (par exemple la provision pour GE et RC ou l'évolution du taux du Livret A). C'est le cas de l'EHPAD de Recouvrance de Saintes où l'augmentation des intérêts d'emprunt n'a pas été répercutée en totalité sur la redevance de 2023.

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

N° Programme	Désignation programme		2021	2022	2023	Evolution
15	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS	-	2 651 €	3 703 €	12 222 €	8 519 €
18	PRESBYTERE DE VENERAND		817 €	3 937 €	336 €	3 601 €
92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS	-	3 985 €	12 800 €	16 154 €	3 354 €
105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE		5 650 €	4 888 €	27 330 €	22 442 €
219	FOYER LE LOGIS DE VAUX	-	83 908 €	1 289 €	16 551 €	15 263 €
256	EHPAD DE RECOUVRANCE		2 992 €	11 776 €	111 454 €	99 678 €
277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS		37 276 €	35 534 €	32 052 €	3 481 €
314	ST ROMAIN DE BENET EMMAUS	-	1 374 €	21 €	12 536 €	12 557 €
335	MAISON RELAIS ROYAN 15 CHBRES		412 €	3 938 €	2 161 €	1 777 €
352	SAINTE Halte urgence Gallieni	-	7 441 €	1 575 €	11 318 €	9 743 €
359	MONTILS Foyer personnes âgées	-	11 522 €	15 837 €	195 654 €	179 817 €
471	FOYER SOLEIL		39 843 €	31 391 €	63 339 €	31 947 €
Total général		-	23 892 €	50 454 €	222 684 €	273 138 €

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	2023
0126	Ilot Olympia - ST JEAN D'ANGELY	11 718,35 €
0147	Rue de l'Echelle - ST JEAN D'ANGELY	- 27 161,17 €
0213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	23 568,30 €

Avec garantie d'exploitation

N°	PROGRAMMES	Montant comptabilisé Exercice 2023	Cumul au 31/12/2023
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	3 378,01 €	- 22 145,93 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	544,73 €	- 80 866,42 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	6 366,02 €	121 585,05 €
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	996,86 €	29 376,68 €

Activité location commerciale

Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2023
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	9 159,69 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	22 561,76 €

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

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2023
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	29 362,83 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	66 452,71 €
126	Ilot Olympia Saint Jean d'Angély	76 453,96 €
147	14 rue de l'Echelle - Saint Jean d'Angély	29 489,32 €
249	Groupe médical de Saint Jean d'Angély	168 228,16 €

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le compte-rendu d'activités 2023 de la SEMIS.

M. CHAPPET : « Merci, Madame la Maire. Je ne manquerai pas de le faire, effectivement. Je vous remercie de l'attente qui est la vôtre en ce qui concerne le compte rendu d'activité 2023. La Ville de Saint-Jean-d'Angély est actionnaire de la SEMIS depuis sa création avec la Ville de Saintes, la communauté d'agglomération de Saintes « Saintes Grandes Rives », la Ville de Pons et la Ville de Saint-Jean-d'Angély. À ce titre, un représentant du Conseil municipal y siège. Je suis ce représentant, vous l'avez compris, je suis premier vice-président de la SEMIS. Le bilan de l'exercice est présenté. Je rappelle également que c'est un rattrapage du calendrier qui devient normal désormais, puisque la cyberattaque, dont a été victime la SEMIS en décembre 2022, a fortement impacté le fonctionnement global de ce bailleur social. Nous sommes désormais dans une reprise normale de son activité. C'est la raison pour laquelle le compte rendu d'activités 2023 vous est présenté suite à son adoption lors du Conseil d'administration et ensuite de l'assemblée générale du 16 décembre 2024, sous l'autorité de son nouveau président, Monsieur Thierry BARON, qui a pris la suite de Monsieur Bruno DRAPRON.

Les comptes et le bilan de l'exercice 2023 ont été adoptés, ainsi que les rapports du commissaire aux comptes. L'assemblée générale a affecté les bénéfices de l'exercice, qui sont de 960 803,56 € cette année. La ventilation vous est indiquée ci-dessous. Je rappelle que les activités relevant du SIEG – le SIEG étant le Service d'Intérêt Économique Général – concernent l'activité même de la SEMIS, à savoir être un bailleur social, et qui participe également à la création d'immobilier à vocation économique. Le résultat net vous est présenté dans l'encadré en page 3. Le résultat net 2023 est arrêté à la somme de 960 804 €. Il atteint presque la prévision budgétaire qui était de 1 005 200 €, mais il est très inférieur à celui de l'année 2022 et aux années antérieures. Ceci s'explique par rapport à la raison évoquée en introduction, la cyberattaque subie par la SEMIS, mais également par l'absorption de l'office public HLM de la Ville de Saintes. Mais cette dégradation est aussi du fait du contexte général tendu en ce qui concerne la construction et le bâtiment. Vous savez parfaitement que le secteur du bâtiment est lourdement affecté par les tensions actuelles.

Cette situation globale ne touche pas uniquement la SEMIS, mais les autres bailleurs sociaux qui font face aux mêmes difficultés.

Toutefois, en 2023, 29 logements ont été mis en service à Fontcouverte et à Marennes. Il y a également un foyer-résidence d'autonomie pour personnes âgées, de 38 logements à Montils. C'est un projet important puisque c'était en lien avec la MSA initialement. C'est un foyer qui était un peu

laissé à l'abandon et qui est désormais reparti dans une activité d'accueil de personnes âgées. Voilà pour les principaux points développés au cours de l'année 2023.

Je passe directement à la page 45 pour faire un focus en ce qui concerne l'activité sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély, en rappelant que la SEMIS gère 49 logements répartis sur différents sites. Nous avons le résultat par programme, entre l'îlot Olympia, la rue de l'Échelle, la Fosse aux loups et également le foyer Camuzet, c'est la rue Christine et la rue du Jeu de paume, l'ancienne bibliothèque située rue d'Aguesseau, le fief de l'Aumônerie rue du commandant Fauré et l'avenue du général de Gaulle.

La SEMIS a également une activité de location commerciale. Il y a deux bâtiments qui, en 2023, sont gérés par la SEMIS. Le premier, intitulé Crédit Agricole, situé avenue Pasteur, est actuellement occupé par l'entreprise numérique Osmosis et le groupe médical de Saint-Jean-d'Angély, qui sera à son tour présent lors du bilan 2024 pour la dernière fois.

Et vous avez également le tableau de garantie des emprunts accordés par la commune de Saint-Jean-d'Angély au titre de 5 emprunts sur 5 opérations qui ont été menées, et ce depuis 1988.

Depuis la clôture de l'exercice 2023, et cela a été évoqué par Madame la Maire, effectivement, il y a le lancement du chantier de création de neuf logements rue Gambetta sur le site de l'ancien magasin Auger. Nous avons terminé la phase de démolition en attendant la phase de reconstruction. Ensuite, le suivi du projet de l'îlot de la rue des Bancs, avec de nouveaux dispositifs d'accompagnement de l'État qui permettent de voir l'avenir beaucoup plus sereinement, malgré le fait que c'est un dossier qui est généré depuis de nombreuses années, avec de nombreux aléas qui nous ont bien retardés pour la suite des opérations. Et, au cours de l'année dernière, la SEMIS a vendu à la Ville de Saint-Jean-d'Angély, le groupe médical qui devient une maison de santé pluridisciplinaire. Voilà pour le rapport 2023 en ce qui concerne l'activité de la SEMIS et je me tiens à votre disposition si vous avez des questions complémentaires ».

Mme la Maire : « Je profite de ce rapport annuel de la SEMIS pour vous informer que nous allons faire un Conseil municipal supplémentaire le jeudi 24 avril à 19 h 00. Notez-le bien, il ne sera pas très long. Ainsi que vous le savez, la Ville doit réhabiliter la maison Bonnet et la SEMIS réhabilite l'îlot des Bancs. Nous travaillons avec la SEMIS qui avance vite avec son nouveau chargé d'opération. Pour faciliter la réalisation du chantier, nous prévoyons une maîtrise d'œuvre commune Ville-SEMIS. Il nous faut donc faire la déclaration de maîtrise d'œuvre commune qui doit impérativement passer en Conseil municipal. Et si nous ne voulons pas prendre de retard par rapport à la SEMIS, nous devons faire ce Conseil supplémentaire le 24 avril. Enfin, les choses avancent. Il nous faut maintenant boucler le plan de financement et nous sommes très aidés par Madame la Sous-Préfète et Monsieur le Directeur de la DDTM, ainsi que Monsieur l'architecte des bâtiments de France.

Autre bonne nouvelle : si vous êtes passés devant l'ancien foyer des jeunes travailleurs, vous pouvez constater que le chantier s'installe pour les travaux de la maison relais. Il faut être patient, tenace pour voir les projets aboutir.

Concernant le rapport de la SEMIS, est-ce qu'il y a des questions ? Je n'en vois pas. Je vais donc mettre 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 : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Nous passons maintenant aux affaires du personnel avec la délibération N° 12 : Modification du tableau des effectifs permanents et non permanents. Madame DEBARGE ».

D12 - Modification du tableau des effectifs permanents et non permanents

Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique et notamment son article L332-23,1° ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

Vu la délibération D16 du Conseil municipal du 12 décembre 2024 portant mise à jour du tableau des effectifs permanents et non permanents de la Commune ;

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 ;

Considérant l'avis du Comité social territorial, en sa séance du 2 avril 2025 ;

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 recrutements, 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.

1°) Pôle des affaires générales / Service Police municipale (PM) / Création d'emploi et affectation à emploi déjà existant

Pour faire face à la réorganisation du service, une nouvelle procédure de recrutement a été lancée.

Afin de permettre le recrutement d'un nouveau Responsable de service, il est proposé au Conseil municipal, à 35/35^{ème} :

- de créer les grades au tableau des emplois de :
 - o Chef de service de PM principal de 1^{ère} classe ;
 - o Chef de service de PM principal de 2^{ème} classe ;
 - o Brigadier-Chef principal ;
- d'affecter le grade au tableau des emplois de :
 - o Chef de service de PM ;

pour pourvoir à son remplacement sans connaître le grade du (de la) candidat(e) qui sera retenu(e) et assurer la continuité du service public.

Une fois l'agent(e) recruté(e), les postes ci-dessus non pourvus feront l'objet d'une suppression par délibération ultérieure, après avis du CST.

2°) Pôle des affaires générales / Service Police municipale (PM) / Affectation à emploi déjà existant

Pour faire face au départ du Placier / Agent de Surveillance de la Voie Publique (ASVP), une procédure de recrutement a été lancée.

Afin de permettre ce recrutement, il est proposé au Conseil municipal, à 35/35^{ème} :

- d'affecter l'emploi d'Agent de maîtrise ;

le candidat ayant été retenu.

Une fois l'agent recruté, le poste laissé vacant fera l'objet d'une suppression par délibération ultérieure, après avis du CST.

3°) Pôle Sport, Animation, Jeunesse / Secrétariat du pôle / Création d'emploi et affectation à emploi déjà existant

Pour faire face au départ de l'assistante administrative du pôle, une procédure de recrutement va être prochainement lancée.

Afin de permettre ce recrutement, il est proposé au Conseil municipal, à 35/35^{ème} :

- de créer un emploi de :
 - o Adjoint administratif ;
- d'affecter les emplois de :
 - o Adjoint administratif principal de 2^{ème} classe ;
 - o Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe ;

pour pourvoir à son remplacement sans connaître le grade du (de la) candidat(e) qui sera retenu(e) et assurer la continuité du service public.

Une fois l'agent(e) recruté(e), les postes ci-dessus non pourvus feront l'objet d'une suppression par délibération ultérieure, après avis du CST.

4°) Avancement de grade / Promotion interne / Affectation d'emploi déjà existant

Suite à la publication des listes d'aptitude établies au titre de la promotion interne par le Centre de gestion du département 17, il est proposé au Conseil municipal d'affecter 2 avancements à des agents de la collectivité :

Pour la filière technique :

- 1 emploi de technicien, à 35/35^{ème},
- 2 emplois d'agent de maîtrise, 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.

5°) Avancement de grade / Affectation d'emploi déjà existant

Dans la perspective d'avancement de grade dont pourraient bénéficier des agents de la collectivité, il est proposé au Conseil municipal de créer, à 35/35^{ème} :

Pour la filière culturelle :

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

Pour la filière technique :

- 1 emploi de technicien principal de 1^{ère} classe.

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

En conclusion, il est proposé au Conseil municipal de modifier le tableau des effectifs à compter du 3 avril 2025, tel que suit :

SUR POSTE PERMANENT, à 35/35^{ème} :

Pour la filière administrative :

- de créer 1 emploi d'adjoint administratif;
- d'affecter :
 - o 1 emploi d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe,
 - o 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe.

Pour la filière technique :

- d'affecter :
 - o 1 emploi de technicien,
 - o 2 emplois d'agent de maîtrise,
 - o 1 emploi de technicien principal de 1^{ère} classe.

Pour la filière culturelle :

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

Pour la filière sécurité :

- de créer :
 - o 1 emploi de Chef de service de police municipale principal de 1^{ère} classe ;
 - o 1 emploi de Chef de service de police municipale principal de 2^{ème} classe ;
 - o 1 emploi de Brigadier-Chef principal ;
- d'affecter 1 emploi de Chef de service de police municipale.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents qui seront nommés sont inscrits au budget.

Mme DEBARGE : « Bonjour à tous. Cette première modification concerne le service de la police municipale qui est actuellement en pleine réorganisation. Nous souhaitons recruter un nouveau responsable de ce service avec une exigence accrue. Nous souhaitons en effet recruter un responsable de service expérimenté, qui a déjà managé et animé un service d'importance égale à celui de Saint-Jean. À cet effet, nous créons les grades suivants : chef de Service PM principal de première classe, chef de Service de PM principal de seconde classe et brigadier-chef principal. À l'issue du recrutement, les postes non utilisés seront bien évidemment fermés.

La deuxième modification concerne également le service de la police municipale. Nous avons un agent placier ASVP qui nous a quittés par voie de mutation pour rejoindre la Ville de Bordeaux. Nous avons organisé un processus de recrutement. Nous avons choisi de recruter un placier expérimenté qui connaît bien le territoire de la Ville de Saint-Jean, dont le second volet de poste ASVP nécessite une formation, mais qui sera favorisé par cette connaissance du territoire. Nous avons ouvert un certain nombre de postes à des grades différents pour assurer ce recrutement, mais il s'avère que dans la Ville cédante, il avait le grade d'agent de maîtrise, qui est un poste que nous n'avons pas ouvert. Nous ouvrons donc ce poste d'agent de maîtrise afin de finaliser le recrutement et nous fermons ceux qui ne seront pas utilisés. Ce placier ASVP devrait arriver au plus tard le 1^{er} juin de cette année.

La troisième de ces modifications concerne le pôle sport, animation jeunesse. L'agent qui assurait le secrétariat de ce pôle a choisi de réorienter sa carrière et a demandé une mise en disponibilité qui devrait être effective au 1^{er} juin prochain. Donc, nous recrutons. Nous avons lancé une procédure de recrutement et, à cet effet, nous créons un poste d'adjoint administratif et d'adjoint administratif principal de deuxième classe et adjoint principal de première classe, ces deux derniers postes étant déjà ouverts au tableau des effectifs.

Nous répondons ensuite aux avancements de grade des promotions internes qui relèvent, pour les premiers, d'un dispositif départemental. Les postes existent déjà. Donc, nous affectons les agents à ces nouveaux postes et nous fermons ceux qu'ils occupent actuellement à l'issue de cette nomination. Pour la filière technique, nous créons un emploi de technicien à plein temps. Et là, il y a une petite coquille dans la délibération. Ce n'est pas un emploi d'agent de maîtrise à plein temps que nous ouvrons, mais deux. Donc, merci de rectifier. Les postes occupés par ces agents seront fermés ultérieurement.

Pour les avancements de grade correspondants à un dispositif d'avancement local, nous créons, pour la filière culturelle, un emploi d'agent du patrimoine de deuxième classe. Et pour la filière technique, un emploi de technicien principal de première place.

En conclusion, il est proposé au Conseil municipal :

- de modifier le tableau des effectifs tel que je viens de vous le décrire.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents qui seront nommés sont inscrits au budget ».

Mme la Maire : « Merci. Y a-t-il des questions concernant cette délibération ? Je n'en vois pas. 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 Mme le Rapporteur, à la majorité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 24**
- **Contre : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 13 : Adhésion au contrat collectif d'assurance à adhésion facultative souscrit dans le cadre d'une convention de participation conclue, à l'issue d'un appel à concurrence avec un organisme d'assurance du centre de gestion de la fonction publique territoriale de Charente-Maritime. Je passe la parole à Madame DEBARGE ».

D13 - Adhésion au contrat collectif d'assurance à adhésion facultative souscrit dans le cadre d'une "convention de participation" conclue, à l'issue d'un appel à concurrence, avec un organisme d'assurance du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG 17)

Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L. 827-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011 ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Considérant l'opportunité pour la Commune de pouvoir souscrire à un Contrat collectif d'assurance à adhésion facultative souscrit dans le cadre d'une "convention de participation" conclue, à l'issue d'un appel à concurrence, avec un organisme d'assurance du CDG 17, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;

Considérant que le Centre de gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques ;

Considérant l'avis du Comité social territorial en sa séance du 2 avril 2025.

La présente délibération a pour objet de proposer au Conseil municipal de charger le Centre de Gestion de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative.

ARTICLE UNIQUE :

La Commune charge le Centre de Gestion de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée, la Ville se réservant la faculté d'y adhérer.

Cette démarche peut être entreprise par plusieurs collectivités locales intéressées.

Le Centre de Gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques.

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- le risque prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès ;
- le risque santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident.

Après la mise en place de cette participation obligatoire pour le risque prévoyance, celle-ci deviendra également effective au 1^{er} janvier 2026 pour le risque santé, pour un montant minimal fixé actuellement à 15 euros brut par mois et par agent.

La participation peut être accordée dans le respect de la procédure :

- soit de labellisation. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents qui ont adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du ministère chargé des collectivités territoriales,
- soit de convention de participation, associée à un contrat collectif d'assurance, conclue à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence spécifique, avec un organisme d'assurance bénéficiant de la qualité de mutuelle ou d'union de mutuelles, d'institution de prévoyance ou de société d'assurance.

Cette consultation est réalisée :

- soit par la collectivité,
- soit par le centre de gestion du ressort de la collectivité.

Dans ce cas, la collectivité doit confier, préalablement à la consultation, un mandat au centre de gestion. A l'issue de la consultation, l'adhésion de la collectivité à la convention de participation proposée reste libre et donc sans obligation.

Il est demandé au Conseil municipal :

- de retenir la procédure de convention de participation, avec son contrat d'assurance collective à adhésion facultative des agents, selon la procédure d'appel à concurrence organisée par le CDG17 ;
- de donner, ainsi, mandat au CDG17 pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque santé au 1^{er} janvier 2026 ;
- d'accorder une participation aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé dans l'effectif qui adhéreront au contrat collectif d'assurance conclu à l'issue de la procédure d'appel à la concurrence, et de fixer le niveau de cette participation comme suit : Versement d'un montant unitaire mensuel brut de : 15,00 € minimum par agent.

La participation sera confirmée par délibération, à l'issue de la procédure de consultation.

- à défaut d'approuver le principe du financement de la collectivité sur les contrats et règlements labellisés individuels des agents, comme suit : Versement d'un montant unitaire mensuel brut de : 15,00 € minimum par agent.
- d'autoriser Mme la Maire à effectuer tout acte relatif à ce dossier, et notamment à transmettre au Centre de gestion toutes les données statistiques nécessaires à la consultation.

Mme DEBARGE : « Depuis 2017, la collectivité, comme le veut la loi, participe au risque prévoyance en ce qui concerne la mutuelle à laquelle souscrivent ses agents, à compter du 1^{er} janvier 2026. Il y aura également une participation obligatoire au risque santé. Le Centre de gestion se propose de négocier avec les différentes mutuelles un contrat de groupe qui fixera un petit peu les conditions d'adhésion et les conditions financières que pourrait nous apporter ce contrat de groupe. Donc là, c'est le premier étage de la fusée. Nous nous associons à cette consultation. Mais notre adhésion, ou pas, à ce contrat de groupe sera rendue définitive une fois que l'issue de cette consultation nous sera

communiquée. Donc, c'est vraiment une participation à la consultation engagée par le Centre de gestion. Il est donc demandé au Conseil municipal :

- de retenir la procédure de convention de participation avec son contrat d'assurance collectif à adhésion facultative des agents, selon la procédure d'appel à concurrence organisée par le CDG 17,
- de donner ainsi un mandat au CDG 17 pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion d'une convention de participation pour la couverture du risque santé au 1^{er} janvier 2026,
- d'accorder une participation aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé dans l'effectif qui adhéreront au contrat collectif d'assurance conclu à l'issue de la procédure d'appel à la concurrence, et de fixer le niveau de cette participation comme suit : Versement d'un montant unitaire mensuel brut de 15,00 € minimum par agent.
C'est la participation, quel que soit le contrat que nous concluons. Que ce soit un contrat de groupe ou un contrat individuel pour chaque agent, le minimum de participation de la commune, c'est 15 € mensuels par agent.
La participation sera confirmée par délibération, à l'issue de la procédure de consultation.
- À défaut d'approuver le principe du financement de la collectivité sur les contrats et règlements labellisés individuels des agents, comme suit : Versement d'un montant unitaire mensuel brut de : 15,00 € minimum par agent.
- D'autoriser Madame la Maire à effectuer tout acte relatif à ce dossier, et notamment à transmettre au Centre de gestion toutes les données statistiques nécessaires à la consultation ».

Mme la Maire : « Merci beaucoup. Y a-t-il des questions ? Oui, Monsieur MARCH ».

M. MARCH : « Est-ce que vous envisagez une mesure qui permettra aux couples, à ceux qui ont déjà une mutuelle par une autre source que la mairie, d'être exonérés du système ? ».

Mme DEBARGE : « Effectivement, après votre intervention en CST, nous avons pris attache avec le Centre de gestion. Ça fait partie d'une des conditions de négociation du contrat pour les éventuelles dérogations qui pourront être apportées aux agents de manière à ce qu'ils ne perdent pas le bénéfice de ce type de mutuelle que vous venez d'évoquer ».

Mme la Maire : « Parfait. Y a-t-il d'autres 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 : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Délibération N° 14 : disponibilité d'un sapeur-pompier dans le cadre du volontariat pendant son temps de travail. Madame DEBARGE ».

D14 - Disponibilité d'un Sapeur-pompier dans le cadre du volontariat (SPV) pendant son temps de travail

Rapporteur : Mme Myriam DEBARGE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 ;

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code général des impôts ;

Vu le Code de la Sécurité intérieure ;

Vu la loi n° 91-1389 du 31 décembre 1991 modifiée relative à la protection sociale des sapeurs-pompiers volontaires en cas d'accident ou de maladie contractée en service ;

Vu la loi n° 96-370 du 3 mai 1996 modifiée relative au développement du volontariat dans le corps des sapeurs-pompiers ;

Vu la loi n° 2011-851 du 20 juillet 2011 relative à l'engagement des sapeurs-pompiers volontaires et à son cadre juridique ;

Vu la loi MATRAS n° 2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile ;

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu le décret n° 2013-153 du 19 février 2013 relatif à l'inscription des formations professionnelles suivies par les sapeurs-pompiers volontaires dans le champ de la formation professionnelle continue prévue par le Code du travail ;

Vu l'arrêté du 22 août 2019 relatif aux formations des sapeurs-pompiers professionnels et volontaires ;

Vu la circulaire du 14 novembre 2005 relative au développement du volontariat chez les sapeurs-pompiers ;

Vu la circulaire du 19 juillet 2006 relatif au label « employeur partenaire des sapeurs-pompiers » ;

Considérant que la Ville souhaite encourager l'exercice du volontariat sapeur-pompier parmi son personnel ;

Considérant l'avis du Comité social territorial, en sa séance du 2 avril 2025 ;

La présente délibération a pour objet d'autoriser Madame la Maire à signer une convention entre le Service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime (SDIS 17) et la commune de Saint-Jean-d'Angély relative à la mise à disposition d'un agent de la Ville en qualité de sapeur-pompier volontaire (SPV).

La commune de Saint-Jean-d'Angély dispose, au sein de son personnel, de 2 agents exerçant, par ailleurs, des fonctions de SPV au sein du SDIS 17, l'un d'eux disposant déjà d'une convention de mise à disposition.

A ce titre, la commune s'engage à libérer simultanément, le second agent SPV, Monsieur Guillaume FLEURY, sur le temps de service communal, dans le cadre de sa mission d'intervention opérationnelle d'incendie et de secours, réalisée pour le compte du SDIS.

Afin de finaliser les engagements réciproques entre la Ville et le SDIS 17, une convention doit être conclue pour préciser les différents types de disponibilité de l'agent communal.

Cette convention vise notamment à s'assurer de la compatibilité de cette disponibilité avec les nécessités du fonctionnement du service public.

Les activités concernées par la disponibilité pendant le temps de travail du SPV sont les suivantes :

- les missions opérationnelles concernant les secours d'urgence aux personnes victimes d'accident, de sinistre ou de catastrophe et leur évacuation, ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement en cas de péril ;
- les actions de formation, dans la limite de 8 jours par année.

La convention prévoit :

- l'absence de subrogation de la Ville dans la perception des indemnités SPV de l'agent lorsqu'il exercera des missions opérationnelles ;
- la subrogation de la Ville dans la perception de ces indemnités pour les absences pour cause de formation.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter la mise à disposition auprès du SDIS 17 de Monsieur Guillaume FLEURY dans les conditions présentées ci-dessus ;
- d'approuver les termes de la convention annexée à la présente délibération ;
- de charger Madame 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 Madame la Maire ou son représentant à signer tout document y afférent.

Mme DEBARGE : « Nous avons déjà un pompier volontaire dans les effectifs de la Ville de Saint-Jean. Nous allons en avoir un second, puisque nous avons un agent qui a manifesté son souhait de rejoindre ce type de mission. Nous l'en félicitons et nous l'encourageons afin que puissent être réglées les conditions de sa mission. C'est un agent qui, bien entendu, va poursuivre son activité au sein de la mairie, mais qui aura quelques disponibilités pour formation, pour intervention, etc. Donc, dans ce cadre, nous signons une convention avec le SDIS, qui est jointe à la présente délibération et qui fixe le cadre d'exercice de cette mission de pompier volontaire. Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter la mise à disposition auprès du SDIS 17 de Monsieur Guillaume FLEURY qui dépend du Service des sports,
- d'approuver les termes de la convention annexée à la présente délibération ;
- de charger Madame 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 Madame la Maire ou son représentant à signer tout document y afférent.

C'est vrai que Monsieur FLEURY dépend du Service des sports, tout comme notre premier pompier volontaire d'ailleurs ».

Mme la Maire : « Merci au Service des sports de susciter des vocations et, en tous les cas, ça me fait très plaisir que nous perpétuions cette tradition de mettre à disposition de la caserne de Saint-Jean-d'Angély des pompiers volontaires, parce qu'ils en ont toujours besoin et que c'est important pour répondre, malheureusement, aux sinistres qui peuvent toucher la population.

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

- **Pour : 24**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Et nous arrivons à la dernière délibération de ce Conseil. Délibération N° 15 : bilan des acquisitions et des cessions portant sur l'année 2024. Et je passe une dernière fois la parole à Monsieur GUIHO ».

D15 - Bilan des acquisitions et des cessions portant sur l'année 2024

Rapporteur : M. Matthieu GUIHO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2241-1 qui prévoit que le bilan des acquisitions et des cessions foncières et immobilières opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal.

Considérant qu'aucune cession foncière et immobilière n'a été réalisée sur l'année 2024,

Considérant qu'en revanche, la collectivité a acquis les biens suivants :

Bien	Références cadastrales	Superficie	Vendeur	Prix	Délibération	Acte notarié
Maison de santé pluridisciplinaire	AH 1 276	2 415 m ²	SEMIS	326 857,29 €	28/09/23 et 28/01/24	28/02/24
Terrains nus situés Fief L'Abbé	E 110	8 840 m ²	M. BERTHELOT	85 110,47 €	27/06/24	17/07/24
Terrains nus situés Fief L'Abbé	ZO 31	10 560 m ²	M. BERTHELOT	101 670,43 €	27/06/24	17/07/24

Il est donc proposé au conseil municipal :

- de prendre acte du bilan des acquisitions opérées par la Ville sur l'année 2024.

M. GUIHO : « Le code général des collectivités impose aux communes de plus de 2 000 habitants de donner chaque année un état des lieux des acquisitions et cessions réalisées sur l'exercice précédent et qui doit donner lieu à une délibération du Conseil municipal.

Il n'y a eu aucune cession foncière immobilière sur l'exercice 2024. En termes de collecte d'acquisition, par contre, il y a eu quelques acquisitions avec les biens suivants, que vous voyez derrière moi, donc :

- Maison de santé pluridisciplinaire. Vous avez les caractéristiques : 2 415 m². Le vendeur était la SEMIS. Le prix était de 326 857,29 € et on avait délibéré sur ce dossier à deux reprises, en septembre 2023 et janvier 2024. L'acte notarié inhérent à cette acquisition a été signé le 28 février 2024.
- Des terrains nus situés Fief de l'Abbé : 8 840 m². Vendeur, Monsieur BERTHELOT. Le prix : 85 110,47 €. Délibération le 27 juin 2024 et l'acte un mois plus tard, le 17 juillet.
- Les terrains nus situés Fief de l'Abbé. C'est une autre référence cadastrale pour 10 560 m². Toujours Monsieur BERTHELOT. Le prix d'acquisition, 101 670,43 €. Une délibération le 27 juin et un acte signé le 17 juillet.

Il est donc proposé au Conseil municipal de prendre acte du bilan des acquisitions opérées par la Ville sur l'année 2024 ».

Mme la Maire : « Y a-t-il des demandes de précisions ? Je n'en vois pas. Je mets cette délibération aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? 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 : 1 (Pierre-Michel MARCH)**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

Mme la Maire : « Je clos ce Conseil municipal, vous remercie de votre participation et vous souhaite une excellente soirée. Et donc, je vous dis au jeudi 24 avril à 19 heures pour un Conseil un peu spécial ».

Procès-verbal adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (24) lors de la séance du Conseil municipal du 3 juillet 2025 :

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

La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD



Le secrétaire de séance,
Jean MOUTARDE