

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2025**

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

Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 6 mars 2025 .....	3
Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 3 avril 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) .....	3
<b>A. DOSSIERS RELEVANT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET MUNICIPAL 2020-2026 .....</b>	<b>7</b>
<b>Culture, patrimoine et cœur de ville :</b>	
D2 - Renouveau urbain des immeubles 3-5-7 rue des Bancs et 22-24-26 rue Grosse Horloge - Convention de groupement de commandes avec la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) (M. Chappet).....	7
D3 - Renouveau urbain des immeubles 3-5-7 rue des Bancs et 22-24-26 rue Grosse Horloge - Election des membres de la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commandes (M. Chappet).....	11
<b>B. DOSSIERS THÉMATIQUES .....</b>	<b>12</b>
<b>Culture, patrimoine et cœur de ville :</b>	
D4 - Gestion estivale des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge - Convention avec le Comité Départemental du Tourisme des Charentes/Vals de Saintonge Tourisme (Mme Delaunay).....	12
<b>Urbanisme et développement durable :</b>	
D5 - Droit de préemption urbain - Modification du secteur d'intervention (M. Moutarde) .....	14
<b>Affaires générales :</b>	
D6 - Modification du tableau des effectifs permanents et non permanents (Mme Jauneau) .....	16
<b>Finances :</b>	
D7 - SEMIS - Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2023 (M. Guiho) .....	18

\*\*\*\*\*

**Date de convocation** : ..... **18 avril 2025**

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

**Nombre de présents** : ..... **18**

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

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Julien SARRAZIN, Arthur AUGER, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés ayant donné pouvoir** : ..... **5**

Myriam DEBARGE à Jocelyne PELETTE ; Médéric DIRAISON à Jean MOUTARDE ; Natacha MICHEL à Marylène JAUNEAU ; Denis PETONNET à Catherine BAUBRI ; Gaëlle TANGUY à Philippe BARRIERE

**Absents excusés** : ..... **3**

Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Pierre-Michel MARCH

**Absents** : ..... **3**

Pascale GARDETTE ; Houria LADJAL ; Patrick BRISSET

**Présidente de séance** : Françoise MESNARD, Maire

**Secrétaire de séance** : Marylène JAUNEAU

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

\*\*\*\*\*

**Mme la Maire** : « Mesdames, Messieurs, chers collègues, je vais vous demander de prendre place pour ce conseil municipal exceptionnel du 24 avril 2025. Exceptionnel, parce qu'il n'était pas prévu au départ et que malheureusement, nous avons été obligés de le positionner pendant les vacances scolaires ce qui explique le nombre d'absents ce soir. Mais il était impératif de le tenir et vous allez comprendre pourquoi.

J'ai un certain nombre de procurations : Myriam DEBARGE donne pouvoir à Jocelyne PELETTE. Médéric DIRAISON donne pouvoir à Jean MOUTARDE. Natacha MICHEL donne pouvoir à Marylène JAUNEAU. Denis PETONNET donne pouvoir à Catherine BAUBRI. Gaëlle TANGUY donne pouvoir à Philippe BARRIERE.

Absents excusés : Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Pierre-Michel MARCH.

Absents : Houria LADJAL et Patrick BRISSET.

Je constate néanmoins que le quorum est atteint, puisqu'il faut 15 élus minimum. Je vous propose de désigner comme secrétaire de séance Marylène JAUNEAU.

Avant d'ouvrir ce conseil, je souhaiterais rendre hommage à Monsieur Michel AVRARD, qui était notaire de son état à Saint-Jean-d'Angély pendant de nombreuses années, rue de l'Hôtel de Ville et qui a été Conseiller municipal sous les mandats de Monsieur de LIMUR de 1977 à 1989. C'est le papa de Bénédicte AVRARD. C'était un homme que j'appréciais beaucoup, un homme très professionnel, mais aussi plein de gentillesse et d'humour. Il est décédé le 20 avril 2025 à l'âge de 93 ans. Ses obsèques auront lieu demain en l'Église de Saint-Jean-d'Angély. Je vous propose d'observer une minute de silence en l'honneur de Monsieur AVRARD ».

*Une minute de silence est observée.*

**Mme la Maire :** « Je vous remercie. Nous passons à l'examen de l'ordre du jour et à l'adoption du procès-verbal du 6 mars 2025. L'adoption du procès-verbal du 3 avril est reportée au prochain Conseil municipal du 3 juillet. En ce qui concerne l'adoption du procès-verbal du 6 mars 2025, est-ce qu'il y a des questions ? Des remarques ? Des corrections ? Je n'en vois pas. Je mets donc ce procès-verbal au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Ce procès-verbal est donc adopté.

**Procès-verbal adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (23) :**

**Pour : 23**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

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

**Mme la Maire :** Je vais d'abord vous faire lecture des décisions que j'ai prises depuis le dernier Conseil municipal du 3 avril 2025 ».

## **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 Madame 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 3 avril 2025.

**Décision N° 20 du 4 avril 2025** : Considérant le sinistre survenu le 17 mars 2025 au hameau de la Touzetterie par lequel un agent municipal qui utilisait une débroussailleuse, a projeté un caillou sur le parebrise du véhicule de Mme VARLET,

Considérant que la responsabilité de la collectivité est engagée et que les frais de réparation de l'impact s'élèvent à 88,80 €,

Vu le contrat d'assurance responsabilité civile de la collectivité en cours, comportant une franchise de 1 000 €,

Indemnisation du sinistre par paiement direct de la facture de réparation de l'impact auprès de la société WALKER ROADY Centre auto – ZAC de l'Aumônerie – 17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY (devis n° 01.032483 – 88,80 €), pour règlement définitif de ce sinistre.

**Décision N° 21 du 4 avril 2025** : Considérant le sinistre survenu le 24 juillet 2024 boulevard Jacques Caillaud – rue de la Fourche par lequel un agent municipal qui passait le souffleur a percuté et cassé le rétroviseur avant droit du véhicule de Mme EMPTAZ,

Considérant que la responsabilité de la collectivité est engagée et que les frais de remplacement du rétroviseur s'élèvent à 427,82 €,

Vu le contrat d'assurance responsabilité civile de la collectivité en cours, comportant une franchise de 1 000 €,

Indemnisation du sinistre en versant la somme de 427,82 € à la société GROUPAMA Centre-Atlantique – recours et conventions – TSA 15001 – 35905 RENNES Cedex 9, assureur de Mme EMPTAZ, pour règlement définitif de ce sinistre (dossier Groupama 2024526008).

**Décision N° 22 du 4 avril 2025** : Conclusion avec M. Faris YASSINE et Mme Malak YASSINE, à compter du 8 avril 2025, d'un bail d'habitation pour la location à titre précaire d'un immeuble communal à usage d'habitation situé à SAINT-JEAN-D'ANGELY 17A rue du Manoir, moyennant un loyer mensuel de 350 €, payable d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois. Un dépôt de garantie égal à un mois de loyer sera demandé dans le mois de la signature du bail.

Compte tenu des dépenses financières engagées par M. et Mme YASSINE pour la remise en état de l'appartement 17A rue du Manoir, le paiement du loyer s'appliquera à partir du 1<sup>er</sup> juin 2025.

**Décision N° 23 du 9 avril 2025** : Vu la délibération n° D23 du 1<sup>er</sup> décembre 2022 approuvant la convention d'engagement tripartite par laquelle le Département de la Charente-Maritime s'engage à aider Mme ZAKHARCHENKO à payer le dépôt de garantie s'élevant à 350 €, à hauteur de 90 % (soit la somme de 315 €),

Vu le courrier de Mme ZAKHARCHENKO du 8 novembre 2024 informant la commune de son intention de déménager au 14 février 2025,

Considérant que l'état des lieux de sortie effectué le 11 mars 2025 en présence de Mme PELETTE, Adjointe à la Maire, est conforme à l'état des lieux d'entrée et qu'il n'est pas constaté de mauvais entretien,

Remboursement du dépôt de garantie comme suit :

- la somme de 315 € (trois-cent-quinze euros) au Département
- la somme de 35 € (trente-cinq euros) à Mme ZAKHARCHENKO

**Décision N° 24 du 14 avril 2025** : Considérant le sinistre survenu le 26 août 2024 avenue Jean Moulin par lequel un agent municipal, qui utilisait une débroussailleuse, a projeté un caillou sur la vitre avant du véhicule de Mme BARRÉ,

Considérant que la responsabilité de la collectivité est engagée et que les frais de réparation de l'impact s'élèvent à 200,85 €,

Vu le contrat d'assurance responsabilité civile de la collectivité en cours, comportant une franchise de 1 000 €,

Indemnisation du sinistre survenu le 26 août 2024 avenue Jean Moulin, par paiement direct de la facture de réparation de l'impact auprès de l'assurance BPCE – TSA 20501 – 33881 VILLENAVE-D'ORNON – CEDEX (facture n° 35349615 – 200,85 €), pour règlement définitif de ce sinistre.

#### **Marché de travaux :**

<b>Objet du marché :</b>	<b>Mise en place de containers enterrés</b>
<b>Montant du marché :</b>	75 668,85 € HT
<b>Date du marché :</b>	16/04/2025
<b>Attributaire :</b>	SEC TP - 17770 ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE

### Marché de fournitures :

**Objet du marché :** Achat véhicules 2025  
**Montant total :** 149 848,48 € HT

**Lot 1 - Fourgon d'occasion**  
Date du marché : 31/03/2025  
Montant du marché : 25 088,96 € HT  
Attributaire : CLARA AUTOMOBILE - 17810 SAINT GEORGES DES COTEAUX

**Lot 2 - Polybenne PL d'occasion**  
Date du marché : 24/03/2025  
Montant du marché : 73 067,76 € HT  
Attributaire : FAURIE USED TRUCK - 19107 BRIVE LA GAILLARDE

**Lot 3 - Polybenne 3,5 t neuf**  
Date du marché : 04/04/2025  
Montant du marché : 51 691,76 € HT  
Attributaire : SEGARP UTILITAIRES - 47200 MARMANDE

**Mme la Maire :** « Décision n° 20. Il s'agit de l'indemnisation d'un sinistre survenu le 17 mars au Hameau de la Touzetterie, à l'occasion d'une opération de nettoyage des espaces verts. Un agent municipal qui utilisait une débroussailleuse a projeté un caillou sur le pare-brise du véhicule de Madame VARLET. Considérant les difficultés que nous avons à assurer les collectivités locales, et pour éviter une sinistralité qui augmenterait considérablement notre cotisation, nous avons pris la décision, pour les tout petits dommages, de les régler directement sans faire de déclaration d'assurance. À ce titre, considérant que la responsabilité de la collectivité était engagée, les frais de réparation de l'impact s'élevaient à 88,80 €, vu le contrat d'assurance responsabilité civile de la collectivité en cours comportant une franchise de 1 000 €, nous avons indemnisé ce sinistre par paiement direct auprès de la société Rody pour le règlement définitif de ce sinistre. Vous allez voir que nous avons plusieurs décisions du même ordre.

Décision N° 21 du 4 avril 2025 : cette fois, il s'agit d'un sinistre survenu le 24 juillet 2024, boulevard Jacques Caillaud. Un agent municipal qui passait le souffleur a percuté et cassé le rétroviseur avant-droit du véhicule de Madame EMPTAZ. Considérant que la responsabilité de la collectivité était engagée et que les frais de remplacement du rétroviseur s'élevaient à 427,82 €, compte-tenu de la franchise qui était de 1 000 €, le sinistre a été indemnisé en versant la somme de 427,82 € à la société Groupama qui était l'assureur de Madame EMPTAZ pour règlement définitif de ce sinistre.

Décision N° 22 du 4 avril 2025 – Conclusion avec Monsieur et Madame YASSINE à compter du 8 avril 2025, d'un bail d'habitation pour la location à titre précaire d'un immeuble communal à usage d'habitation situé 17 A rue du Manoir, au-dessus de l'école Jean COMBES, moyennant un loyer mensuel de 350 €, payable d'avance au premier de chaque mois. Un dépôt de garantie égal à un mois de loyer sera demandé dans le mois de la signature du bail. Compte tenu des dépenses financières engagées par Monsieur et Madame YASSINE pour la remise en état de cet appartement, le paiement du loyer s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025.

Décision N° 23 du 9 avril 2025 – Il s'agit de la délibération approuvant la convention d'engagement par laquelle le Département de la Charente-Maritime s'engage à aider Madame ZAKHARCHENKO qui était la locataire précédente du logement rue du Manoir, à payer le dépôt de garantie s'élevant à 350 € à hauteur de 90 %, soit la somme de 315 €. Vu le courrier de Madame ZAKHARCHENKO du 8 novembre 2024 informant la commune de son intention de déménager au 14 février 2025, considérant que l'état des lieux de sortie effectué le 11 mars 2025 en présence de Madame PELETTE,

adjointe au maire, est conforme à l'état des lieux d'entrée et qu'il n'est pas constaté de mauvais entretiens, remboursement du dépôt de garantie comme suit :

- 315 € au Département
- 35 € à Mme ZAKHARCHENKO

Décision N° 24 du 14 avril 2025 – À nouveau un petit sinistre survenu le 26 août 2024 avenue Jean Moulin. Un agent municipal qui utilisait une débroussailleuse a projeté un caillou sur la vitre avant du véhicule de Madame BARRÉ. Considérant que la responsabilité de la collectivité est engagée et que les frais de réparation s'élevaient à 200,85 €, vu le contrat comportant une franchise de 1 000 €, indemnisation du sinistre survenu ce 26 août 2024 par paiement direct de la facture de réparation auprès de l'assurance BPCE pour règlement définitif de ce sinistre.

Nous passons maintenant aux marchés qui ont été conclus.

- Marché de travaux pour la mise en place de containers enterrés pour un montant de 75 668,85 €, attribué à la SEC TP à Saint-Hilaire-de-Villefranche. Il s'agit d'installations de deux nouveaux sites de containers enterrés. L'un sur le parking du musée, l'autre sur le parking de l'aumônerie et le remplacement des containers enterrés parking de l'Abbaye, côté Office de tourisme.
- Marché de fournitures. Conformément à notre budget primitif qui prévoyait l'achat de véhicules pour l'année 2025, le marché a été attribué pour un montant total de 149 848,48 € HT.
  - Lot N° 1 : c'est un fourgon d'occasion qui a été acheté à Clara Automobile, situé à Saint-Georges-des-Coteaux pour un montant de 25 088,96 € HT.
  - Lot N° 2 : polybenne poids lourds d'occasion qui a été acheté à Faurie Used Truck à Brive-la-Gaillarde pour un montant de 73 067,76 €.
  - Lot N° 3 : polybenne 3,5 tonnes neuf qui a été acheté à la SEGAR Utilitaires à Marmande pour un montant de 51 691,76 €.

Il faut savoir que désormais, il devient louable d'acheter des véhicules d'occasion qui sont considérés comme des matériels de réutilisation. Avant, il fallait toujours acheter du neuf. Maintenant, nous avons la possibilité d'acheter de l'occasion. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas ».

**Le Conseil municipal a pris acte des décisions prises depuis le dernier Conseil municipal du 3 avril 2025.**

**Mme la Maire :** « Première partie de ce Conseil municipal avec les dossiers relevant de la mise en œuvre de notre projet 2020-2026 et qui est le cœur de notre Conseil municipal d'aujourd'hui. Il s'agit du renouvellement urbain des immeubles 3-5-7 rue des Bancs et 22-24-26 rue Grosse Horloge qui est un chantier majeur de réhabilitation du cœur de Ville et de la nécessité de passer une convention de groupement de commandes avec la SEMIS, Société d'économie mixte immobilière de la Saintonge, puisque les 22-24 et 26 rue Grosse Horloge appartiennent à la Ville et que le 3-5-7 rue des Bancs va être piloté par la SEMIS. Je passe la parole à M. CHAPPET ».

**D2 - Renouvellement urbain des immeubles  
3-5-7 rue des Bancs et 22-24-26 rue Grosse Horloge  
Convention de groupement de commandes  
avec la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS)**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Par délibération du 25 octobre 2012, le Conseil municipal a décidé d'acquérir l'immeuble à pans de bois situé au 22-24 et 26 rue Grosse Horloge dont les façades sur rue et la toiture ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 26 août 1943.

Cet immeuble à colombage situé au cœur du centre-ville est emblématique des constructions des XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles.

Afin de sécuriser et de réhabiliter cet immeuble, compte tenu de son état très dégradé, des premiers travaux de mise en sécurité et de consolidation provisoire, ont été réalisés en urgence en 2013.

Puis par délibération du 3 juillet 2014, ces travaux de sauvegarde se sont poursuivis en réalisant le déblaiement de la cave et les travaux de première nécessité sur la charpente.

Nonobstant ces interventions et après la réalisation des diagnostics patrimoniaux, il est avéré que le bâtiment souffre d'une rapide dégradation.

Afin de limiter les risques de dégradation des éléments en péril et d'assurer la sécurité du public, la Ville a mené de multiples échanges avec les services culturels de l'Etat (DRAC).

Concomitamment à cette situation, le projet de réhabilitation des immeubles situés au 3-5 et 7 rue des Bancs mené par la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) a fait apparaître des éléments techniques communs et critiques impactant les deux opérations, à savoir :

- la présence d'un mur mitoyen porteur pour les deux ensembles immobiliers ;
- l'enchevêtrement structurel du bâti ;
- la déstabilisation d'un des deux ensembles consécutive à la démolition du bâtiment voisin ;
- l'état des immeubles rue des Bancs qui nécessite une déconstruction complète de cet îlot ;
- la faible emprise foncière disponible qui oblige à mutualiser les espaces tout en imposant un échancier de reconstruction jusqu'à l'année 2031.

Consciente de ces enjeux, la Ville souhaite engager la rénovation de la maison à pans de bois dans le même temps que l'opération menée par la SEMIS.

Pour ce faire, et considérant les aspects techniques et financiers de l'opération, il semble opportun d'associer une collaboration sur la déconstruction et la reconstruction de chacun des deux immeubles.

Dans cet intérêt, la Commune de Saint-Jean-d'Angély et la SEMIS, via la présente convention, décident de constituer un groupement de commandes, sur le fondement des articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la commande publique, pour la consultation des prestations d'ingénierie en vue de la réalisation de la démolition des immeubles situés au 22-24 et 26 rue Grosse Horloge et au 3-5 et 7 rue des Bancs, et de leur reconstruction.

Cette convention porte entre autres sur :

- la maîtrise d'œuvre, le bureau de contrôle technique, la coordination de sécurité et la protection de la santé (SPS) ;
- le recours à un avocat pour la mise en place d'un référé préventif et les missions associées.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le projet de convention ci-joint ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer l'ensemble des documents y afférent.

**M. CHAPPET** : « Bonsoir à toutes et à tous. Effectivement, cette délibération et la suivante justifient la convocation en session extraordinaire du Conseil municipal pour un sujet important qui est l'aménagement global de l'îlot de la rue des Bancs et de la rue Grosse Horloge qui comprend les trois immeubles qui ont été acquis récemment par l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine en vue d'un aménagement immobilier par la SEMIS, au nom de la Ville. Et ensuite, les trois maisons accolées qui forment le seul intitulé de la maison Bonnet, les maisons à colombages qui sont situées au bas de la rue Grosse Horloge.

Je vais rappeler un peu le contexte des deux opérations. La première concerne la rue Grosse Horloge. Les maisons à colombages sont inscrites au titre des monuments historiques sur la façade et la toiture depuis 1943. C'était un lieu qui fut d'habitation, mais qui était plus destiné à une activité commerciale, en particulier la mercerie Bonnet qui a fermé ses portes. Et par la suite, la Ville a décidé d'en faire l'acquisition en 2012 pour un montant de 72 000 €. Ces immeubles à colombages sont situés en plein cœur de Ville. C'est vraiment le carrefour stratégique et historique de la Ville de Saint-Jean-d'Angély et ils représentent l'architecture emblématique des constructions à pans de bois qui datent des XVe et XVIe siècles. Par la suite, à cette époque, l'ancienne municipalité en a fait l'acquisition sans avoir de projet abouti. Lorsque nous sommes arrivés à la tête de la municipalité, nous avons au fur et à mesure lancé des travaux de confortement et des études complémentaires pour connaître l'état général du bâtiment, faire des fouilles plus approfondies au niveau des caves qui présentent l'avantage d'être sur trois niveaux, alors que l'immeuble est lui-même sur trois niveaux. Vous imaginez la dimension que cet ensemble représente en 3D. À cette époque, en 2016 Denis DODEMAN, architecte des monuments historiques, avait été mandaté pour faire une étude historique et archéologique afin de connaître de manière extrêmement complète l'état de cette maison Bonnet.

Nous avons approfondi à travers d'autres études cette fois-ci, la composition exacte en termes géotechniques en ce qui concerne l'amiante, la solidité même de la maison. C'est Nathalie LAMBERT, architecte du patrimoine, qui était en charge d'établir le rapport en prévision de travaux à mener pour cet ensemble. Depuis, nous sommes en échange constant avec la Direction régionale des affaires culturelles avec la volonté de sauvegarder cet élément patrimonial extrêmement important à Saint-Jean-d'Angély. Jusqu'à présent, entre l'achat, les travaux et les études de la maison Bonnet, les dépenses engagées s'élèvent à 340 000 €.

En parallèle, nous avons au niveau des 3-5-7 de la rue des Bancs, un projet qui est porté par la SEMIS que nous avons mandatée. Au regard du diagnostic qui a été établi concernant ces trois immeubles, il y a la volonté et la nécessité de repenser globalement sur l'ensemble de cet îlot, le projet avec en particulier la présence d'un mur mitoyen qui est porteur entre les deux ensembles immobiliers, à l'arrière de la maison Bonnet et sur le côté du 3 de la rue des Bancs.

Quand nous regardons le cadastre, nous avons un enchevêtrement structurel du bâti. Comme je l'expliquais l'autre jour en commission, c'est comme un tétis. Nous avons des bâtiments en forme de L, un autre en forme de rectangle plus allongé. Ce qui provoque également une déstabilisation d'un des deux ensembles, consécutive à la démolition du bâtiment voisin. Des travaux sont menés dans d'autres immeubles qui ne nous appartiennent pas et cela impacte les bâtiments qui nous concernent. L'état des immeubles de la rue des Bancs nécessite une déconstruction complète de l'îlot. Donc il n'a pas été jugé utile de conserver en l'état les immeubles qui sont installés dans la rue des Bancs.

Nous avons une faible emprise foncière qui est disponible et qui oblige à mutualiser les espaces et à imposer un échancier de reconstruction jusqu'à l'année 2031. Nous lançons aujourd'hui un projet qui va nous prendre plusieurs années. Mais c'est un projet extrêmement important, vous l'avez compris. Pour essayer de réfléchir avec la SEMIS, nous proposons d'établir un groupement de commandes pour pouvoir optimiser les coûts et faire en sorte qu'il y ait compris dans l'ensemble du projet, ce volet concernant la rue des Bancs avec une reconstruction en ce qui concerne des boutiques en rez-de-chaussée et des logements à l'étage, et de l'autre côté, le volet patrimonial avec l'avenir de cette maison Bonnet qui passera très certainement par une déconstruction-reconstruction. Mais avant d'aller plus loin, il faut lancer une étude et désigner une maîtrise d'ouvrage pour pouvoir mener l'ensemble de cette opération.

Pour ce faire et considérant les aspects techniques et financiers de l'opération, il nous semble opportun d'asseoir une collaboration sur la déconstruction et la reconstruction de chacun des deux immeubles. Dans cet intérêt, la commune de Saint-Jean-d'Angély et la SEMIS, via la convention qui vous est présentée dans le rapport du Conseil municipal, décident de constituer un groupement de commandes sur les fondements de différents articles du Code de la commande publique pour la consultation de prestations d'ingénierie en vue de la réalisation et de la démolition des immeubles situés rue Grosse Horloge et rue des Bancs et de leur reconstruction.

L'objet de la convention porte entre autres sur la maîtrise d'œuvre, le bureau de contrôle technique, la coordination SPS (sécurité, protection, santé). C'est-à-dire que nous utiliserons un seul interlocuteur en maîtrise d'œuvre, en bureau de contrôle technique et en coordination SPS, et nous aurons recours à un seul avocat pour la mise en place d'un référé préventif et des missions associées. C'est-à-dire de garantir un état des lieux général de l'ensemble des immeubles de l'îlot.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de convention qui est joint et d'autoriser Madame la Maire à signer tous les documents afférents à cette opération. Je ne rentre pas forcément dans les détails en ce qui concerne la convention. L'objectif du passage en Conseil municipal aujourd'hui, c'est que nous voulons enclencher un calendrier qui est extrêmement serré, puisque nous voulons, la SEMIS et la Ville, que le lancement de l'appel à candidatures en ce qui concerne la maîtrise d'œuvre soit diffusé le 8 mai prochain pour que nous puissions ensuite désigner d'ici la fin de l'année, la maîtrise d'œuvre de cette opération ».

**Mme la Maire :** « Je rappelle la nature du projet. Sur le schéma devant vous, côté 3-5-7 rue des Bancs, il est prévu de maintenir les surfaces commerciales si nous le pouvons car le montage financier est d'une complexité rare, en rez-de-chaussée compte tenu du positionnement en plein cœur de ville et de faire 7 logements sociaux au-dessus. L'accès à ces logements se fera par la cour. Derrière les bâtiments du 3-5-7, il y a une cour qui permettra aux locataires d'accéder à leur logement par un système de coursives. Si nous regardons la maison Bonnet, vous voyez que ça fait un L. Le comptoir était sur la partie étroite. Et sur l'autre partie, il y avait les cabines de déshabillage. Pour donner un peu d'espace aux logements qui vont être rue des Bancs, nous allons demander à l'ABF de démolir la partie arrière du L et de conserver la partie côté Grosse Horloge. L'espace ainsi libéré permettra d'améliorer l'accessibilité des logements et de faire un local pour les vélos, les poussettes, etc.

Au regard des coûts de rénovation, nous nous contenterons pour le moment de faire le clos et le couvert de la maison Bonnet, ce qui représente déjà des sommes assez astronomiques. Et pour en faire une galerie d'expositions, de peintures, parce que c'est assez étroit si mes souvenirs sont exacts. Voilà ce qui est prévu. Cela va être un chantier extrêmement délicat. C'est aussi pour améliorer l'organisation du chantier qu'il est important d'avoir un même architecte pour les deux projets. Il faudra un architecte des monuments historiques pour mener les deux projets. Les façades de la rue des Bancs sont des pierres de taille qui vont être numérotées, démontées, stockées et remontées à l'identique. Et pareil pour la maison Bonnet, tous les éléments de façade vont être démontés et remontés à l'identique. C'est un chantier qui va être extrêmement délicat. Comme nous démolissons tout, nous n'aurons pas de problème de déstabilisation des murs mitoyens. Est-ce qu'il y a des questions ?

Encore une fois, je salue le travail de qualité de la SEMIS qui avance bien. Il y a une belle coopération avec les services techniques de la Ville, un partenariat qui est très constructif. Il est vrai que nous sommes satisfaits de la tournure que prend ce dossier. Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Nous partons pour un dossier qui va durer jusqu'à 2031. Ce sont des opérations qui vont prendre beaucoup de temps. Il va falloir déconstruire un bâtiment, déconstruire l'autre bâtiment, reconstruire un bâtiment et reconstruire l'autre bâtiment.

Une information importante. La rue des Bancs ne sera pas fermée et restera ouverte à la circulation pendant la durée des travaux. C'est essentiel. C'est pour cela que nous faisons cette commande groupée, parce que nous positionnerons probablement la grue côté rue de la Grosse Horloge. Je pense qu'il y a des entreprises spécialisées pour ce type de chantier très particulier. Et à l'image du chantier de la rue Gambetta qui s'est bien passé, malgré le problème du mur mitoyen qui a entraîné une gêne modérée pour les riverains, ça a été une réussite de ce côté-là. Pour ce qui concerne ce chantier, notre objectif sera de ne pas fermer la rue des Bancs pour ne pas pénaliser les commerçants. D'ailleurs, je ne vois pas comment pourrait fonctionner la circulation du centre-ville si la rue des Bancs était fermée. Elle sera certainement rétrécie au niveau du chantier, mais elle ne sera pas fermée.

S'il n'y a pas de question, je vais mettre cette délibération au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Cette délibération est donc adoptée.

**Le Conseil municipal**, après délibération,

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

- **Pour : 23**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Dès que nous aurons constitué ce groupement de commandes qui est quasi prêt et qui va pouvoir être lancé dans les prochains jours, cela nous permettra d'avoir un architecte opérationnel à partir du mois de septembre. La SEMIS souhaite déposer les demandes de subventions le plus tôt possible parce que ce sont des chantiers qui sont coûteux et qui vont demander de solliciter plusieurs dispositifs de financement. C'est la raison pour laquelle nous avons des réunions régulières avec la Sous-préfète et la DDTM pour avoir des financements État, Anah, fonds friches. La Région va aussi participer ainsi que le Département. Il faut que nous puissions déposer les demandes. Évidemment, nous travaillons avec l'Architecte des Bâtiments de France depuis le début de ce projet.

Une fois que nous avons passé cette convention, il faut donc créer une Commission d'appel d'offres spécifique et je laisse la parole à M. CHAPPET ».

**D3 - Renouvellement urbain des immeubles  
3-5-7 rue des Bancs et 22-24-26 rue Grosse Horloge  
Election des membres de la Commission d'Appel d'Offres  
du groupement de commandes**

**Rapporteur : M. Cyril CHAPPET**

Par délibération précédente, le Conseil municipal a adopté la convention de groupement de commandes à passer avec la SEMIS pour le renouvellement urbain des immeubles 3-5-7 rue des Bancs et 22-24-26 rue Grosse Horloge.

La convention prévoit l'institution d'une commission d'appel d'offres. Elle sera composée d'un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la Commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement disposant d'une commission d'appel d'offres.

Par ailleurs, il est nécessaire de désigner un membre titulaire ainsi qu'un membre suppléant.

Par délibération du 28 mai 2020, les membres de la Commission d'appel d'offres communale ont été élus au sein du Conseil municipal.

En application de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la désignation du membre de la Commission d'appel d'offres du groupement de commandes et de son suppléant doit avoir lieu à bulletin secret sauf si le Conseil municipal décide à l'unanimité de procéder au scrutin public.

Il est donc proposé au Conseil municipal de procéder à cette désignation au scrutin public.

Après un appel à candidature, Madame la Maire propose de procéder à l'élection du membre titulaire et du membre suppléant de la Commission d'appel d'offres du groupement de commandes.

Les candidats sont :

- Titulaire : Cyril CHAPPET
- Suppléant : Jean MOUTARDE

En application de l'article L 2121-21 du CGCT, si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire.

**M. CHAPPET** : « Une fois que l'appel sera lancé le 8 mai, pour pouvoir ouvrir les plis et les réponses qui seront apportées, il faut une Commission d'appel d'offres. Comme c'est un groupement de commandes, cette Commission d'appel d'offres est conjointe entre la SEMIS d'un côté et la Ville de l'autre. La convention prévoit l'institution d'une Commission d'appel d'offres. Elle est composée d'un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la Commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement disposant d'une Commission d'appel d'offres, ce qui est le cas pour la SEMIS et pour la Ville de Saint-Jean-d'Angély. Donc nous allons procéder à la désignation du membre titulaire et du membre suppléant ».

**Mme la Maire** : « Qui est candidat pour être titulaire ? ».

**M. CHAPPET** : « Pour les candidatures, puisque je siége en Conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély comme vous pouvez le constater, mais également en tant que vice-président de la SEMIS représentant la Ville de Saint-Jean-d'Angély, je souhaitais présenter ma candidature comme titulaire ».

**Mme la Maire** : « Qui souhaite se présenter au poste de suppléant ? »

**M. CHAPPET** : « Puisque nous sommes dans un dossier d'urbanisme également, nous proposons la candidature de Jean MOUTARDE ».

**Mme la Maire** : « Sachant qu'il fallait déjà être obligatoirement membre de la Commission d'appel d'offres communale et donc Cyril CHAPPET et Jean MOUTARDE siégeant déjà dans cette Commission communale, je propose vos deux candidatures. Y a-t-il d'autres candidats ? ».

**M. CHAPPET** : « Oui, nous pouvons proposer d'autres candidats ».

**Mme la Maire** : « S'il n'y a pas d'autres candidatures, je vous propose de voter à main levée si vous en êtes d'accord. Tout le monde est d'accord ? Qui vote pour Cyril CHAPPET au poste de titulaire ? Donc Monsieur Cyril CHAPPET est élu à l'unanimité. Je vous propose la candidature de Jean MOUTARDE pour le poste de suppléant. Qui est pour ? Bravo. Je félicite nos deux candidats pour ce travail important, parce que je pense qu'ils vont avoir à se réunir à plusieurs reprises ».

**Le Conseil municipal**, après délibération,

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

- **Pour : 23**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Cette délibération étant votée, je passe à la deuxième partie du Conseil qui concerne les dossiers thématiques. Nous parlons été 2025 avec la délibération N° 4 : gestion estivale des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge - Convention entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et le Comité départemental du tourisme des Charentes/Vals de Saintonge Tourisme. Je passe la parole à Madame DELAUNAY ».

#### **D4 - Gestion estivale des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge Convention entre la Ville de Saint-Jean-d'Angély et le Comité Départemental du Tourisme des Charentes/ Vals de Saintonge Tourisme**

**Rapporteur : Mme Anne DELAUNAY**

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

Ce déploiement hors les murs des bureaux d'information touristique intercommunaux prendra forme au long de la saison estivale 2025 à Saint-Jean-d'Angély au pied des Tours de l'Abbatiale (3 352 visiteurs en 2024) et au sein de la Tour de l'Horloge (558 entrées en 2024).

Dans le cadre des Tours de l'Abbatiale, Vals de Saintonge Tourisme assurera l'accueil des visiteurs en complément de la Ville et se chargera de la médiation, notamment lors des vols en immersion par le

biais de drones les jeudis 24 juillet et 28 août à 11h et des « Vendredis animés aux Tours ». La période d'ouverture du site est prévue du 1<sup>er</sup> juillet au 19 septembre, du mardi au samedi de 15h à 18h (9h30 à 12h30 en cas de canicule), ainsi que les 20 et 21 septembre de 14h à 17h30 (Journées Européennes du Patrimoine). Vals de Saintonge Tourisme y prévoit la présence d'un personnel salarié, recruté spécifiquement en contrat saisonnier, du 1<sup>er</sup> juillet au 30 août. Du 2 au 21 septembre, la Ville y organise l'accueil en recourant à des habitants bénévoles.

Il est également proposé de rendre la Tour de l'Horloge accessible à des visites libres sur condition d'accueil en binôme du 2 juillet au 30 août, le mercredi et le samedi de 10h à 12h30.

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

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

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

**Mme DELAUNAY** : « Souhaitant maintenir une offre touristique adaptée et ouverte à tous par le biais d'activités, services et produits permettant à ses collectivités partenaires de gagner en attractivité, Vals de Saintonge Tourisme propose comme chaque année durant la saison estivale un maillage du territoire sur les sites à forte fréquentation afin d'être au plus près des visiteurs. Ce déploiement hors les murs prendra forme au long de la saison estivale 2025 à Saint-Jean-d'Angély, au pied des Tours de l'Abbatiale qui a reçu 3 352 visiteurs en 2024 et la Tour de l'Horloge, 558 entrées en 2024.

Dans le cadre des Tours de l'Abbatiale, Vals de Saintonge Tourisme assurera l'accueil des visiteurs en complément de la Ville et se chargera de la médiation notamment lors des vols en immersion par le biais de drones les jeudis 24 juillet et 28 août à 11h et des vendredis animés autour. La période d'ouverture du site est prévue du 1<sup>er</sup> juillet au 19 septembre, du mardi au samedi de 15h à 18h. En cas de canicule, nous ouvrirons le matin, ainsi que les 20 et 21 septembre de 14h à 17h30 pour les Journées européennes du Patrimoine. Vals de Saintonge Tourisme prévoit la présence d'un personnel salarié recruté spécifiquement en contrat saisonnier du 1<sup>er</sup> juillet au 30 août. Du 2 au 21 septembre, la Ville organise l'accueil en recourant à des habitants bénévoles. Si cela vous dit, vous pouvez être bénévoles.

Il est également proposé de rendre la Tour de l'Horloge accessible à des visites libres sur conditions d'accueil en binôme du 2 juillet au 30 août, le mercredi et le samedi, au moment du marché, de 10h à 12h30. La visite des Tours et de la Tour de l'Horloge sera gratuite conformément à la politique culturelle de la Ville depuis 2014. Pour permettre la gestion des Tours de l'Abbatiale et de la Tour de l'Horloge et en définir les modalités, il convient d'établir une convention entre la Ville et Vals de Saintonge Tourisme jointe au présent rapport. Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à la signer. Vous avez la convention qui suit ».

**Mme la Maire** : « Merci beaucoup, Anne. Je tiens à remercier Anne pour toute l'énergie qu'elle déploie pour assurer la visite des Tours notamment avec les bénévoles. Vous dire que comme je siège à la Communauté de communes en tant que vice-présidente en charge de l'économie, mais aussi du tourisme, nous avons beaucoup travaillé avec Charentes Tourisme pour déployer encore plus la médiation culturelle sur l'ensemble du territoire. Il y a notamment l'ouverture à la visite des Jardins de Gabriel avec un financement de la région Nouvelle-Aquitaine. Et sur Saint-Jean-d'Angély, la surprise de l'été 2024, c'était le succès de la visite de la Tour de la Grosse Horloge. Compte tenu de ce succès, la visite qui n'avait lieu que le mercredi l'année dernière aura lieu cette année, le mercredi et le samedi. Petit à petit, nous essayons de développer la médiation culturelle et patrimoniale pour permettre aux touristes de découvrir les trésors cachés de notre belle Ville.

Y a-t-il des 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 Mme le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (23) :

- **Pour : 23**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Droit de préemption urbain - Modification du secteur d'intervention. C'est un sujet important qui fait suite à de mauvaises surprises et donc pour préserver notre capacité de développement économique, il nous a semblé important de proposer cette délibération. Monsieur MOUTARDE ».

## **D5 - Droit de préemption urbain - Modification du secteur d'intervention**

**Rapporteur : M. Jean MOUTARDE**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22 15°,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 211-1 relatif au droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2012, modifié le 19 septembre 2013, le 12 décembre 2013, le 21 septembre 2017, le 1<sup>er</sup> février 2018, le 31 mai 2018, le 4 octobre 2018, le 26 septembre 2019, le 9 mars 2023, le 29 juin 2023 et le 30 janvier 2025,

Considérant que le droit de préemption urbain permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de leur mutation,

Considérant l'importance pour la commune de Saint-Jean-d'Angély de maîtriser dans les meilleures conditions possibles l'urbanisation de son territoire et particulièrement les zones Urbaines (U) et les zones d'Urbanisation future (AU),

Considérant que la commune avait initialement instauré ce droit de préemption urbain en date du 22 octobre 2009 mais que celui-ci était limité, en ce qui concerne les zones d'activité, aux seules zones d'activités communales,

Considérant, d'une part, que l'ensemble des zones d'activité relève aujourd'hui de la compétence de Vals de Saintonge Communauté et que la notion de zone d'activité communale ne correspond donc plus à aucune réalité,

Considérant, d'autre part, qu'il est nécessaire que la Ville de Saint-Jean d'Angély puisse disposer du droit de préemption sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser à vocation commerciale, industrielle ou artisanale afin de pouvoir accompagner la politique de développement économique de Vals de Saintonge Communauté,

Il est nécessaire que ce droit de préemption soit étendu à l'ensemble des zones U et AU du nouveau PLU révisé et de délibérer en ce sens.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'étendre l'exercice du droit de préemption aux zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Il est précisé que :

- le périmètre d'application du présent droit de préemption sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme ;
- un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive qui sera donnée aux biens ainsi acquis est ouvert en mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.

**M. MOUTARDE :** « Le droit de préemption urbain permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de leur mutation. La commune avait initialement instauré ce droit de préemption urbain en date du 22 octobre 2009 et celui-ci était limité en ce qui concerne les zones d'activités aux seules zones d'activités communales. L'ensemble des zones d'activité relève aujourd'hui de la compétence de la CDC et la notion de zone d'activités communales ne correspond donc plus à aucune réalité. Considérant l'importance pour la commune de Saint-Jean-d'Angély de maîtriser dans les meilleures conditions possibles l'urbanisation de son territoire et particulièrement les zones urbaines U et les zones d'urbanisation futures AU, il est nécessaire que la Ville de Saint-Jean-d'Angély puisse disposer du droit de préemption sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser à vocation commerciale, industrielle ou artisanale afin de pouvoir accompagner la politique de développement économique des Vals de Saintonge. Il est donc proposé au Conseil municipal d'étendre l'exercice du droit de préemption aux zones urbaines U et d'urbanisation futures AU délimitées par le PLU en vigueur. Il est précisé que le périmètre d'application du présent droit de préemption sera annexé au PLU, conformément à l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme et un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive qui sera donnée aux biens ainsi acquis est ouvert en mairie et mis à disposition du public ».

**Mme la Maire :** « Nous avons un certain nombre de zones qui sont en U et AU qui permettent le développement économique et commercial. Dans le souci de maîtriser notre développement économique futur, avec la Communauté de communes, cette année, nous faisons l'acquisition de plusieurs hectares sur Arcadys pour agrandir cette zone, puisque nous n'avons plus de parcelles à vendre. Et nous allons acheter du côté est, du côté de Leclerc, aussi du foncier à vocation artisanale et économique. Néanmoins, on ne peut pas acheter toutes les zones AU et U. Et donc pour éviter que ces zones partent sur des projets qui ne seraient pas pertinents, nous préférons mettre en place ce droit de préemption pour pouvoir orienter notre développement économique selon la feuille de route de la Ville.

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

**Le Conseil municipal, après délibération,**

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

- **Pour : 23**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Modification du tableau des effectifs permanents et non permanents. Madame JAUNEAU ».

## **D6 - Modification du tableau des effectifs permanents et non permanents**

**Rapporteur** : Mme Marylène JAUNEAU

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code des communes et notamment son article L. 412-49-1° ;

**Vu** le Code du tourisme et notamment ses articles L. 133-11 à L. 133-18° ;

**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 délibération D12 du Conseil municipal du 3 avril 2025 portant mise à jour du tableau des effectifs permanents et non permanents de la Commune ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2021-3223 du 25 novembre 2021 portant classement de la Ville de Saint-Jean-d'Angély en « commune touristique » ;

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

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

Il appartient 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 à la situation ci-dessous présentée et d'adopter le nouveau tableau des emplois en annexe.

### **Pôle des affaires générales / Service Police municipale (PM) / Création d'emploi**

Pour assurer la continuité de l'exercice des missions de sécurité et de tranquillité publiques durant la période estivale et seconder temporairement la police municipale, la Ville de Saint-Jean d'Angély a la possibilité, en tant que « commune touristique », de procéder au recrutement d'assistants temporaires des agents de PM (ATPM).

A l'instar des agents de Police municipale, les ATPM doivent être agréés par le Préfet et par le Procureur de la République. Ils ne peuvent être armés. Ces emplois sont non permanents et, en l'absence de cadre d'emploi spécifique, ils doivent être recrutés sur un cadre emploi existant puis affectés à leur mission d'ATPM.

C'est pourquoi, afin de permettre le recrutement de deux ATPM, il est proposé au Conseil municipal, de créer, pour la période du 16 juin au 15 septembre 2025, deux emplois saisonniers d'Adjoint technique à 35/35<sup>ème</sup>, au tableau des emplois.

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

**SUR POSTE NON PERMANENT, à 35/35<sup>ème</sup> :**

Pour la filière technique :

- de créer 2 emplois d'adjoint technique pour la période du 16 juin au 15 septembre 2025.

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

**Mme JAUNEAU :** « Merci, Françoise. Considérant la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs permanents et non permanents, il appartient au Conseil 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 correspondants à la situation ci-dessous présentée et adopter le nouveau tableau des emplois en annexes. Ces emplois sont prévus au service de la police municipale.

Pour assurer la continuité de l'exercice des missions de sécurité et de tranquillité publique durant la période estivale et seconder temporairement la police municipale, la Ville de Saint-Jean-d'Angély a la possibilité en tant que commune touristique depuis 2021 de procéder au recrutement d'assistants temporaires des agents de police municipale, appelée ATPM.

À l'instar des agents de police municipale, les ATPM doivent être agréés par le préfet et par le procureur de la République. Ils ne peuvent être armés. Ces emplois sont non permanents et en l'absence de cadre d'emploi spécifique, ils doivent être recrutés sur un cadre emploi existant puis affectés à leur mission d'ATPM. C'est pourquoi afin de permettre le recrutement de deux ATPM, il est proposé au Conseil municipal de créer pour la période du 16 juin au 15 septembre 2025 deux emplois saisonniers d'adjoints techniques à 35,00/35<sup>ème</sup> au tableau des emplois. En conclusion, il est proposé au Conseil municipal de modifier le tableau des effectifs tel que suit : sur poste non permanent à 35,00/35<sup>ème</sup> pour la filière technique, de créer deux emplois d'adjoints techniques pour la période du 16 juin au 15 septembre 2025. Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents qui seront nommés sont inscrits au budget ».

**Mme la Maire :** « Effectivement, le temps de pourvoir les deux postes actuels, il nous a semblé préférable de prévoir ces remplacements temporaires pour la saison estivale dès maintenant afin de pouvoir organiser et de garantir la prévention au niveau de la Ville pendant cet été.

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 (23) :**

- **Pour : 23**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire** : « Nous arrivons à la dernière délibération de ce Conseil qui concerne la SEMIS. L'approbation des comptes 2023 des logements locatifs sociaux. Je passe la parole à Monsieur GUIHO ».

## D7 - SEMIS - Logements locatifs sociaux - Approbation des comptes 2023

**Rapporteur** : M. Matthieu GUIHO

La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2023 certifiés conformes par le Commissaire aux comptes, des opérations de construction et de rénovation de logements locatifs réalisées sur la commune, conformément aux conventions listées ci-dessous, ainsi que le rapport général sur les comptes de l'exercice.

Date début convention	Date fin convention	N°	Opération	Engagement conventionnel au 31/12/2022	Résultat 2023	Engagement conventionnel au 31/12/2023
16/01/1987	31/08/2023	045	Foyer Camuzet	- 25 523,94 €	3 378,01 €	- 22 145,93 €
19/07/1988	31/03/2025	057	Ancienne bibliothèque	- 81 411,15 €	544,73 €	- 80 866,42 €
21/12/1992	21/12/2027	107	Fief de l'Aumônerie	115 219,03 €	6 366,02 €	121 585,05 €
31/08/1993	31/08/2028	117	Avenue de Gaulle Rue du 4 Septembre	28 379,82 €	996,86 €	29 376,68 €
			<b>TOTAL</b>	<b>36 663,76 €</b>	<b>11 285,62 €</b>	<b>47 949,38 €</b>

Conformément à l'article L1524-5 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit émettre un avis sur l'exercice 2023 et donner quitus au mandataire pour cette période.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations ci-dessus arrêtés au 31/12/2023 laissant apparaître un excédent cumulé pour la commune de 47 949,38 €.

**M. GUIHO** : « Bonsoir. Comme chaque année, le Conseil municipal doit se prononcer sur les arrêtés et les comptes de la SEMIS et notamment sur les opérations sur lesquelles la Ville de Saint-Jean-d'Angély a des conventions. La SEMIS a transmis à la Ville les bilans 2023 certifiés conformes par leur commissaire aux comptes, de l'ensemble des opérations de construction, de rénovation de logements locatifs réalisés sur la commune conformément aux conventions que nous avons avec la SEMIS. Elle nous a aussi transmis le rapport général sur les comptes de l'exercice.

Sur la Ville de Saint-Jean-d'Angély, nous avons quatre conventions en cours avec la SEMIS :

- La première opération concerne le foyer Camuzet, qui au 31 décembre 2022, faisait état d'un engagement de moins 25 524 €. Et comme en 2023, le résultat était de 3 378 €, nous avons un engagement conventionnel de moins 22 146 €.
- L'opération ancienne bibliothèque avec un engagement conventionnel au 31 décembre 2022 de moins 81 411 € et un résultat 2023 de 545 €, ce qui nous donne un engagement conventionnel à la fin de l'année 2023 de moins 80 866 €.
- L'opération fief de l'Aumônerie avec un engagement au 31 décembre 2022 de 115 219 €, un résultat 2023 de 6 366 €, soit un engagement conventionnel au 31 décembre de l'année 2023 de 121 585 €.

- La dernière opération concerne l'avenue de Gaulle et la rue du 4 septembre avec un engagement conventionnel au 31 décembre 2022 de 28 380 €, un résultat de l'année à 997 €, ce qui nous donne un engagement conventionnel pour la collectivité au 31 décembre 2023 de 29 377 €.

Nous avons donc un engagement conventionnel au 31 décembre 2023 de 47 949,38 €. Conformément à l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal doit émettre un avis sur l'exercice 2023 et donner quitus au mandataire pour cette période. Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver les comptes des opérations décrites ci-dessus au 31 décembre 2023, laissant apparaître un excédent cumulé pour la commune de 47 949,38 € ».

**Mme la Maire :** « Des 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 (23) :**

- **Pour : 23**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**

**Mme la Maire :** « Je vous indique qu'il n'y a pas eu de questions orales reçues et que le prochain Conseil municipal aura lieu le jeudi 3 juillet 2025 à 19h. Je vous souhaite une excellente soirée et à bientôt pour de nouvelles aventures ».

\*\*\*\*\*

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**