



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 06 2023

Conseillers en exercice : 19
Conseillers présents : 13
Conseillers votants : 18

Date de convocation : 14/06/2023
Date d'affichage : 14/06/2023

L'an deux mil vingt-trois, le 22 juin à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal des GONDS, régulièrement convoqué par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle de la Mairie, sous la présidence de M. Alexandre GRENOT, Maire.

Étaient présents : Alain BAUDRY, Christine BOUCHERIE, Marie-Line CLOUX, Patrick CRAJKA, Jacques CROUZET, Laurence DEBORDE, Alexandre GRENOT, Georges GROS, Bernadette HADJ, Alain MALTERRE, Nicole MARINI, Véronique METEREAU, Olivier ROUSSEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir : Davina CHALARD donne pouvoir à Olivier ROUSSEAU, Philippe LIMOUZIN donne pouvoir à Alain BAUDRY, Charles MAGNIEN donne pouvoir à Jacques CROUZET, Christine MEDINA donne pouvoir à Georges GROS, Marie-Thérèse PAILLAT donne pouvoir à Christine BOUCHERIE

Absent n'ayant pas donné pouvoir : Nicolas TOMBU

Secrétaire de séance : Georges GROS

M. le Maire ouvre la séance du Conseil municipal à 20h30, indique les absents excusés et les pouvoirs communiqués. Il rappelle que le quorum est à 10 conseillers municipaux présents et donc la nécessité de venir aux séances du Conseil municipal. Il informe que le prochain conseil municipal est prévu le 12/09/2023.

M. le Maire procède ensuite à la désignation de la Secrétaire de séance, Georges GROS.

Il invite Mme Marion PELLETIER, chargée d'opérations et de développement à la Compagnie du Logement, à présenter le dispositif « Maisons Prim'Access ». Il précise qu'il a été séduit par le concept qui permet à une collectivité de travailler avec un partenaire proposant l'accession sociale à la propriété dans le cadre de programmes de mixité urbaine. C'est aussi faire du social que de permettre ces types de dispositifs.

Maisons PRIM'ACCESS, dispositif d'accession sociale

Mme Marion PELLETIER présente les dispositifs de location-accession (PSLA : 500 logements sur le 17 depuis 2012) et de bail réel solidaire (BRS) via le diaporama ci-joint en précisant, suite aux questions des conseillers municipaux, que :

- la commune est en zonage B2,
- le PTZ est maintenu en 2023 mais incertain pour 2024,
- la clause anti-spéculative est généralement d'une durée de 10 ans,
- travaille habituellement avec habitant 17 mais en local ce sera avec la SEMIS qui a le plus grand parc afin de reloger les personnes si nécessaire et pour participer à des programmes de logements par acquisition,
- si une collectivité est intéressée, vente d'une parcelle viabilisée à la Compagnie du Logement pour programme de logements selon les besoins d'accueil défini par la collectivité (jeunes couples, personnes seule,...)
- avant projet : consultation de la population via une communication pour connaître les besoins de logement,
- pas encore d'engagement dans des programmes de rénovation mais ce ne saurait tarder,
- enquête sur la santé financière des candidats au PSLA et BRS,
- 5 ans après la vente d'un logement, celui sort des quotas de logements sociaux imposés aux communes par la loi SRU.

M. le Maire remercie Mme Marion PELLETIER de cette présentation et précisions et indique que c'est une première approche préalable à la prochaine étape qui est la révision du PLU puis une rencontre avec la SEMIS.

Point sur la révision du PLU

M. le Maire informe le Conseil de la réception des avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la révision du PLU (ouverture de 3 ha à l'urbanisation). L'État, via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, a émis un avis favorable, mais 2 avis sont défavorables par rapport à la consommation autorisée restante de l'espace par le SCOT à l'échelle de l'agglomération selon ces PPA (1 ha).

M. le Maire sollicite l'avis des conseillers municipaux sur la poursuite actuelle de la révision ou l'adaptation du projet à ces 2 avis édictés par rapport au projet de loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) avant l'enquête publique. Le Conseil souhaite maintenir l'actuel projet de révision du PLU.

Proposition de modifications apportées à l'ordre du jour

- Proposition de supprimer la délibération pour la vente de parcelle à la Fondation des Apprentis d'Auteuil, faute d'éléments suffisants : division parcellaire non encore disponible. Pour : 18 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

- Proposition d'ajout de 2 délibérations à l'ordre du jour :

- Modification pour erreur matérielle de la délibération n°19/2023 du 6 avril 2023 Budget primitif communal : au chapitre 012 des dépenses de la section de Fonctionnement : 473 285.00 € ont été inscrits à la place de 472 585.00 €. Pour : 18 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

- Demande de subventions pour acquisition du bien cadastré AR 139 pour réalisation du projet de centre-bourg. Pour : 18 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Les propositions de modifications de l'ordre du jour sont adoptées à l'unanimité.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 6 avril 2023

M. le Maire soumet à approbation le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 avril 2023.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 avril 2023 est approuvé à l'unanimité par le Conseil municipal.

2. Demande de subvention au titre de la voirie communale accidentogène

Jacques CROUZET rappelle le besoin de réaliser des travaux sur certaines voies communales afin de sécuriser la circulation des usagers.

L'aide départementale pour travaux de Point à temps automatique sur voirie communale accidentogène peut être sollicitée.

Le devis présenté par le Syndicat Départemental de la Voirie, s'élève à :

- Montant HT : 8 333.96 €
- Montant TTC : 10 000.75 €

Après en avoir délibéré (Pour : 18 - Contre : 0 - Abstention : 0), le Conseil Municipal :

- Décide de solliciter l'aide départementale pour les travaux réalisés sur voirie communale accidentogène,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Jacques CROUZET informe que la rue des Guillonets va prochainement être finalisée, les travaux ayant été reportés suite aux inondations de la rue.

M. le Maire indique que suite à sa demande, pour la première année, le SDV17 réalise le PATA dans une commune de l'intérieur des terres et non du littoral. Les travaux sont ainsi réalisés en début et non en fin d'année.

3. Prise en charge des frais de transport 2023-2024 pour les enfants du RPI Les Gonds-Courcoury

Georges GROS expose que les frais de transport des enfants domiciliés aux Gonds et se rendant à l'école de Courcoury en Bus dans le cadre du Regroupement scolaire (RPI) seront de 45 €/enfant pour l'année scolaire 2023-2024.

La prise en charge de ces frais au budget communal est proposée au Conseil municipal.

Il est procédé au vote : Pour: 18 Contre: 0 Abstentions: 0

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité la prise en charge au budget communal des frais de transport pour l'année scolaire 2023-2024 des enfants domiciliés aux Gonds et se rendant à l'école de Courcoury en Bus dans le cadre du Regroupement scolaire (RPI), soit 45 €/enfant.

4. Convention de partenariat et de financement avec le CCAS de Saintes pour l'année 2024

Nicole MARINI présente la convention de partenariat et de financement avec le CCAS de Saintes pour la prise en charge des administrés de la commune par le service prestataire d'aide à domicile pour l'année 2024 (Interventions effectuées du 01/01 au 30/06/2023, date d'arrêt d'intervention du CCAS et facturation en 2024).

La participation communale, validée chaque année par le Conseil d'Administration du CCAS après concertation avec les communes d'intervention, est limitée à + 4,00 % / an.

Pour les heures effectuées en 2022 (facturation en 2023) la participation de la commune par heure d'intervention a été fixée à 2.31 €, soit 3 215.75 € (1 392.10 heures). Facturation 2024 estimée à 1 672.19 €

Il est proposé d'autoriser M. le Maire à signer la convention avec le CCAS de Saintes pour l'année 2024.

Il est procédé au vote : Pour: 18 Contre: 0 Abstentions: 0

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise M. le Maire à signer la convention présentée.

5. Convention d'adhésion au service de Conseil en Énergie Partagée de la CDA de Saintes

Georges GROS rappelle que dans le cadre de sa compétence « protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie », et plus particulièrement du « soutien aux actions de maîtrise de la demande en énergie », la CDA de Saintes a souhaité renforcer le service de Conseil en Energie Partagé (CEP) afin de mieux répondre aux besoins des communes et d'accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique sur le territoire.

Depuis 2017, un Conseiller en Energie Partagé (CEP) est mis à disposition des communes de moins de 10 000 habitants dans le cadre du programme « Territoire à Energie Positive » (TEPOS) pour l'accompagnement à :

- la réalisation d'actions d'économies d'énergie et d'eau sur leur patrimoine,
 - au développement de la production et la consommation d'énergies renouvelables ?
- en complément de l'intervention de bureaux d'études et des partenaires présents sur le territoire (Service Energie du Département de la Charente-Maritime, Syndicat d'Electrification et d'Equipement Rural de la Charente-Maritime, Centre Régional des Energies Renouvelables).

A une forte augmentation du nombre de sollicitations des communes, s'ajoute l'élaboration du Plan Climat-Air-Energie Territorial (« PCAET ») et la démarche de labélisation « Territoire Engagé Transition Energétique Climat-Air-Energie » (« TETE-CAE »), dans lesquels la CDA de Saintes s'est engagée en 2021.

Le financement de l'ADEME relatif au premier poste de CEP ayant pris fin en mai 2022, la CDA de Saintes finance actuellement totalement le service dont les actions bénéficient aux communes et il est nécessaire d'augmenter les moyens alloués au service en recrutant un second conseiller.

Aussi, une contribution financière des communes étant indispensable pour renforcer le service, la CDA de Saintes a délibéré le 8 juin dernier afin d'autoriser la mise en place d'une convention entre la CDA de Saintes et les communes et d'instaurer une participation financière à hauteur de 1 €/habitant/an.

Il est proposé au Conseil de délibérer sur le projet suivant de convention d'adhésion au service CEP :

- prise d'effet pour l'année 2023 au 1^{er} septembre,
- convention tacitement reconductible 2 fois un an, soit jusqu'au 31 décembre 2025 maximum,
- participation financière annuelle pour bénéficier du service de 1 €/habitant (selon la référence population INSEE), calculée au prorata de l'année en cours, celle-ci étant considérée du 01/08/2023 au 31/12/2023 (940.50 €).
- la CDA émettra un titre de recettes établi dans les 3 mois suivant la date de signature de la convention, puis chaque année au 1^{er} trimestre
- la commune s'acquittera de la somme due à la CDA de Saintes dans un délai de trente (30) jours,
- les crédits sont inscrits au budget 2023 (chap. 011 - article 62876 remboursement au Groupement à Fiscalité Propre de rattachement)

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer la convention présentée.

Il est procédé au vote : Pour: 18 Contre: 0 Abstentions: 0

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe d'adhésion au service de conseil en énergie partagé (CEP) de la CDA de Saintes.

M. le Maire informe le Conseil de sa proposition faite en réunion de Vice-Présidents de la CDA de Saintes : participer à hauteur d'1 €/habitant par commune afin de financer un autre poste de CEP, charge que la CDA ne peut assurer mais de moindre coût que celui d'un bureau d'études.

6. Convention d'adhésion au service d'accompagnement expert de l'activité administrative par le CDG17

Jacques CROUZET informe les membres de l'assemblée que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) propose le service dénommé « Accompagnement expert de l'activité administrative ».

Cette mission facultative a pour objectif :

- de répondre aux besoins immédiats et urgents de compétences administratives relevant d'un niveau d'exigence élevé (budget, marché public, appui spécialisé en urbanisme, état civil...) = « Intervention de conseil et d'expertise métier », 65€/heure (hors frais de déplacement et repas),
- l'« Accompagnement à la prise de poste des stagiaires de la formation des secrétaires de mairie » organisée par le CDG17, 45€/heure (hors frais de déplacement et repas).

Il est proposé au Conseil de pouvoir solliciter cette prestation auprès du CDG17 et à cette fin de conclure la convention cadre d'adhésion correspondante, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 5 ans.

Après avoir pris connaissance du contenu de la convention, et en avoir délibéré (Pour: 17 Contre: 0 Abstentions: 0), M. le Maire, Président du Centre de Gestion 17, ne prenant pas part au vote :

Le Conseil Municipal, décide,

- de demander au CDG17, le bénéfice du service « Accompagnement expert de l'activité administrative »,
- d'autoriser M. le Maire à signer la convention relative à l'adhésion au service d'accompagnement et d'expertise dédié à l'activité administrative du CDG 17, annexée à la présente délibération,
- d'inscrire au budget les crédits nécessaires,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions pour le suivi administratif et financier de la présente délibération.

7. Création de postes et modification du tableau des effectifs

Suite au tableau annuel d'avancement de grade pour 2023, émanant du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale,

Il est proposé au Conseil municipal, à compter du 1^{er} juillet 2023 :

- la création d'un poste d'Adjoint technique principal de 2^{ème} classe permanent à 35/35^{ème},
- la création d'un poste d'Adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe permanent à 35/35^{ème},
- la modification du tableau de effectifs en conséquence.

Tableau des effectifs LES GONDS au 01 07 2023

Emplois permanents	Catégorie	Effectifs budgétaires	Effectifs pourvus	Dont temps non complet
Administratifs				
Attaché Territorial	A	1	0	
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	B	1	1	
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	C	1	1	
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	C	1	1	29.5/35 ^{ème}
Adjoint administratif	C	1	1	21/35 ^{ème}
Adjoint administratif	C	1	0	Disponibilité
Techniques				
Agent de maîtrise principal	C	1	1	
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	C	2	2	
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	C	1	1	
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	C	1	1	14/35 ^{ème}
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	C	1	1	12,95/35 ^{ème}
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	C	1	1	2,2/35 ^{ème}
Adjoint technique	C	1	1	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, procède au vote : Pour : 18 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Jacques CROUZET demande s'il est possible de procéder à un avancement de manière rétroactive ? Cela n'est pas possible car la délibération créant les postes ne peut avoir d'effet rétroactif.

8. Accueil du Grand départ du Tour cycliste International du Poitou-Charentes en Nouvelle-Aquitaine en 2024

Olivier ROUSSEAU informe que le Président de Poitou-Charentes Animation a confirmé par courrier :

- que la commune est apte à accueillir la 38^{ème} édition du Tour cycliste international du Poitou-Charentes en Nouvelle-Aquitaine en 2024,
- la possibilité d'y organiser le Grand Départ de l'épreuve le mardi 20 août 2024, les installations techniques et logistiques étant mises en place dès la veille.

Le coût financier pour la commune serait de 15 000 € sous forme de subvention, la commune sollicitant des participations pour celle-ci.

M. le Maire précise que c'est la première épreuve de cyclisme après les Jeux Olympiques et qu'elle aura un impact médiatique très important. Le contact avec le Président du TPC a été permis par Olivier ROUSSEAU.

Ce dernier précise qu'il y aura une permanence dès le lundi 19 août 2024, veille du départ de la course.

Il sera nécessaire de prêter les salles mais il n'y aura pas besoin de mettre du personnel à disposition ou de faire appel à des bénévoles.

Cette manifestation aura d'importantes retombées économiques localement, notamment pour les commerces, dont la boucherie, mais aussi pour les associations si elles le souhaitent.

France 3 TV sera en direct le lundi soir pour ce TPC dont le départ sera le lendemain aux Gonds, pour poursuivre par un tour des communes de la CDA de Saintes et revenir aux Gonds avant de rejoindre Cognac.

M. le Maire souligne que cette manifestation est un spectacle gratuit pour la population et intergénérationnel.

Il est proposé au Conseil d'autoriser M. le Maire à donner un accord de principe au Président de Poitou-Charentes Animation pour accueillir le Grand Départ de l'épreuve de la 38^{ème} édition du Tour cycliste international du Poitou-Charentes en Nouvelle-Aquitaine en 2024 le mardi 20 août 2024.

Après en avoir délibéré (Pour: 18 Contre: 0 Abstentions: 0) , le Conseil municipal :

- autorise M. le Maire à donner un accord de principe au Président de Poitou-Charentes Animation pour accueillir le Grand Départ de l'épreuve de la 38^{ème} édition du Tour cycliste international du Poitou-Charentes en Nouvelle-Aquitaine en 2024 le mardi 20 août 2024,
- à signer tous les documents afférents à ce dossier.

9. Demandes de subventions pour accueil du Grand départ du Tour cycliste International du Poitou-Charentes en Nouvelle-Aquitaine en 2024

Le coût financier de l'organisation à verser à Poitou-Charentes Animation étant de 15 000 €, il est proposé au Conseil municipal de solliciter les aides suivantes auprès du Département de Charente-Maritime et de la Communauté d'Agglomération de Saintes selon le plan de financement ci-dessous :

	EN %	En €
COUT DU PROJET	100	15 000.00
DÉPARTEMENT DE CHARENTE-MARITIME	20	3 000.00
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES	50	7 500.00
COMMUNE LES GONDS	30	4 500.00

M. le Maire précise que bien que le Département subventionne déjà le TPC, il a obtenu de ce dernier de pouvoir solliciter 20% du coût de la manifestation, et il exposera le projet aux vice-présidents de la CDA pour solliciter une subvention aussi auprès de l'Agence d'attractivité, au vue des retombées économiques et touristiques du TPC pour l'agglomération Saintaise.

Il indique que des entreprises de la commune pourraient aussi donner une participation au financement de l'accueil du Grand Départ du TPC. A cette fin il convient de prendre contact avec la nouvelle association des commerçants et artisans créée sur la commune.

Aussi, les associations seront réunies plus tôt que février pour leur faire connaître les opportunités d'accueillir le Grand Départ du TPC sur la commune et qu'elles s'organisent au mieux pour cette manifestation.

La proposition est mise au vote : Pour : 18 - Contre : 0 - Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, autorise M. le Maire à solliciter les subventions comme présentées auprès du Département de Charente-Maritime (3 000.00 €) et de la Communauté d'Agglomération de Saintes (7 500.00 €) et à signer tout document relatif à ces demandes.

10 - Incorporation définitive dans la voirie communale

Jacques CROUZET rappelle les délibérations du 12/01/2021 et du 30/03/2022 par lesquelles le Conseil municipal a accepté les cessions gracieuses des parcelles AR 792 et AR 794 faites par Mme et M. Didier Chabot.

Suite à la signature de l'acte de vente des parcelles AR 792 et AR 794 le 19/04/2023, il est proposé au Conseil d'incorporer définitivement ces parcelles dans la voirie communale.

M. le Maire informe de la future réalisation d'un beau projet immobilier (rénovation et construction) à l'angle du chemin et de la rue Maurice Ravel, avec 12 places de parking.

Le chemin est actuellement en calcaire et est un futur accès possible pour un lotissement.

La proposition est mise au vote : Pour: 18 Contre: 0 Abstention: 0

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide l'incorporation dans la voirie communale des parcelles AR 792 et AR 794,
- Donne pouvoir à M. le Maire pour accomplir et signer tous les actes y afférents.

11 - Dénomination de voie suite à incorporation des parcelles AR 792 et AR 794 dans la voirie communale

Jacques CROUZET rappelle que la dénomination des voies communales est laissée au libre choix du Conseil Municipal, conformément aux articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2213-28 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Suite à l'incorporation des parcelles AR 792 et AR 794 dans la voirie communale, il convient de dénommer cette voie.

Le nom de « Passage des Semailles » est proposé au Conseil. Cette dénomination en « Passage » respecte la tradition communale (passage Martelet, du Portail, dernièrement à proximité passage des Vendanges) et le nom de « semailles » rappelle les champs situés à l'extrémité de la voie.

La proposition est mise au vote : Pour: 18 Contre: 0 Abstention: 0

M. le Maire indique que la nouvelle numérotation d'adressage devra être délibérée lors du prochain conseil municipal.

12 - Acquisition d'un ensemble immobilier composé de trois logements situé 6 Rue Maurice Ravel sur la parcelle cadastrée AR n°139

Alexandre GRENOT, Maire, et Laurence DEBORDE, conseillère municipale déléguée, sortent de la salle du Conseil du fait de leur lien familial avec le vendeur de la parcelle AR 139.

Olivier ROUSSEAU expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant l'avis du Domaine n°2022-17179-39146 du 30 novembre 2022,

Considérant la mise en vente par M. JOULIN Stéphane et Mme JOULIN née GILARDEAU Stéphanie de l'ensemble immobilier situé 6 Rue Maurice Ravel, sur la parcelle cadastrée AR n°139 d'une superficie de 1677m², à Les Gonds, composé de deux bâtiments à usage d'habitation représentant trois logements loués, d'un hangar tenant lieu d'abri voitures, et d'espaces non bâtis à usage de jardins,

Considérant la volonté des propriétaires, M. et Mme JOULIN, de vendre ledit bien au prix de 240 000€,

Considérant l'intérêt pour la commune de Les Gonds d'acquérir le bien décrit ci-dessus afin de réaliser une opération de développement commercial destinée à redynamiser le centre-bourg, sur ce foncier stratégique au regard de sa superficie et de sa localisation en centre-bourg (esquisse d'implantation du projet présenté en informations et questions diverses) ;

Considérant l'accord des propriétaires pour la réalisation de cette cession au profit de la commune de Les Gonds au prix de 240 000 € net vendeur,

Considérant que cet accord doit être concrétisé par un acte notarié, dont la prise en charge des frais d'acte est à la charge de la commune,

Considérant que les crédits afférents sont inscrits sur le budget 2023,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de l'acquisition auprès de M. et Mme JOULIN de l'ensemble immobilier situé 6 rue Maurice Ravel, parcelle cadastrée AR n°139, d'une contenance de 1677 m² pour un montant de 240 000€ net vendeur (deux cent quarante mille euros),
- Sur l'autorisation donnée à M. Jacques CROUZET, 1^{er} adjoint au Maire ayant délégation de signature par arrêté N°2023-43, pour signer tous les documents et actes notariés nécessaires à la vente de ladite parcelle selon les conditions susmentionnées, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de la commune.

Après en avoir délibéré, les propositions exposées sont mises au vote (Alexandre GRENOT, Maire, et Laurence DEBORDE, conseillère municipale déléguée, sortis de la salle du Conseil du fait de leur lien familial avec le vendeur, ne prennent pas part aux délibérations ni au vote) et le Conseil Municipal :

- approuve l'acquisition auprès de M. et Mme JOULIN de l'ensemble immobilier situé 6 rue Maurice Ravel, parcelle cadastrée AR n°139, d'une contenance de 1677 m² pour un montant de 240 000€ net vendeur (deux cent quarante mille euros) . Vote : Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 0 ;
- autorise M. Jacques CROUZET, 1^{er} adjoint au Maire ayant délégation de signature par arrêté N°2023-43, à signer tous les documents et actes notariés nécessaires à la vente de ladite parcelle selon les conditions susmentionnées, les frais inhérents à la présente vente étant à la charge de la commune. Vote : Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 0.

13 - Modification pour erreur matérielle de la délibération n°19/2023 du 6 avril 2023 Budget primitif communal 2023

Olivier ROUSSEAU expose l'erreur matérielle constatée sur la délibération n°19/2023 du 6 avril 2023 du vote du Budget primitif communal 2023 au chapitre 012 des dépenses de la section de Fonctionnement : 473 285.00 € ont été inscrits à la place de 472 585.00 €. Le total de la section de fonctionnement en dépenses et en recettes et le total du budget dans son ensemble restent inchangés.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la modification suivante suite à erreur matérielle de la délibération n°19/2023 du 6 avril 2023 voté à l'unanimité par chapitre et par section :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES			RECETTES		
Chap.	Libellé chapitre	Montants	Chap.	Libellé chapitre	Montants
011	Charges à caractère général	361 820.00 €	013	Atténuations de charges	8 000.00 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	472 585.00 €	70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	20 331.00 €
014	Atténuation de produits	90 000.00 €	73	Impôts et taxes	766 572.00 €
65	Autres charges gestion courante	137 187.00 €	74	Dotations et participations	227 869.00 €
66	Charges financières	5 357.00 €	75	Autres produits de gestion	42 000.00 €
67	Charges exceptionnelles	400.00 €	76	Produits financiers	0.00 €
022	Dépenses imprévues	25 531.91 €	77	Produits exceptionnels	300.00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	47 191.09 €	042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	75 000.00 €
Restes à réaliser 2022		0.00 €	Restes à réaliser 2022		0.00 €
		1 140 072.00 €			1 140 072.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES			RECETTES		
Chap.	Libellé chapitre	Montants	Chap.	Libellé chapitre	Montants
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)	7 248.00 €	13	Subventions d'investissement	15 929.00 €
204	Subvention d'équipement versées	180 553.00 €	16	Emprunts et dettes assimilés	2 000.00 €
21	Immobilisations corporelles	566 327.35 €	10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 1068)	70 246.08 €
23	Immobilisations en cours	5 000.00 €	1068	Excédent de fonctionnement capitalisés	292 976.14 €
16	Emprunts et dettes assimilés	24 576.00 €	024	Produits des cessions d'immobilisations	8 450.00 €
26	Participations et créances rattachées à des participations	500.00 €	040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	47 191.09 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	75 000.00 €	041	Opérations patrimoniales	2 000.00 €
041	Opérations patrimoniales	2 000.00 €	001	Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	410 268.57 €
Restes à réaliser 2022		111 083.65 €	Restes à réaliser 2022		123 227.12 €
		972 288.00 €			972 288.00 €

La proposition de modification pour erreur matérielle de la délibération n°19/2023 du 6 avril 2023 Budget primitif communal 2023 présentée est mise au vote : Pour :18 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

14. Demande de subventions pour acquisition du bien cadastré AR 139 pour réalisation du projet de centre bourg

Olivier ROUSSEAU rappelle l'acquisition de l'ensemble immobilier composé de trois bâtiments situé 6 Rue Maurice Ravel sur la parcelle cadastrée AR n°139 pour réaliser le projet de centre-bourg.

L'accueil de commerces existants, mais dispersés sur la commune, dans les bâtiments de la parcelle AR 139 permettra de donner une centralité du bourg.

Le coût d'acquisition est de 240 000 € hors frais de notaire.

Il est possible de solliciter des subventions :

- auprès de la Communauté d'Agglomération de Saintes dans le cadre du Fonds de concours (solde de l'enveloppe allouée par commune, soit 41 367.50 €)
- et du Département de Charente-Maritime au titre du Fonds de revitalisation des petites communes (35% du coût plafonnée à 100 000 €, soit 35 000 €).

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter les subventions suivantes auprès des partenaires présentés ci-dessus selon le plan de financement suivant :

	EN %	En € HT
COUT DU PROJET	100	240 000.00
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES	17.24	41 367.50
DÉPARTEMENT DE CHARENTE-MARITIME	14.58	35 000.00
COMMUNE LES GONDS	68.18	163 632.50

La proposition est mise au vote : Pour : 18 - Contre : 0 - Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal autorise M. le Maire :

- à solliciter les subventions comme présentées auprès de la Communauté d'Agglomération de Saintes au titre du Fonds de concours (41 367.50 €) et du Département de Charente-Maritime (35 000.00 €) au titre du Fonds de revitalisation des petites communes

- à signer tout document relatif à ces demandes.

15. Informations et Questions diverses

• **Projet de Centre-Bourg** : Présentation du scénario n°4 établi par la SEMDAS suite à la réunion du 15/06/2023 où 3 scénarii ont été présentés avec le plan de financement intégrant les subventions possibles.

M. le Maire indique que lors de la réunion de quartier à Courpignac, les habitants ont sollicité des places de parking dans le bourg. Selon les 4 scénarii du projet de centre-bourg, 20 à 32 places de parking sont créées.

• **Gîte communal** :

- Présentation par Jaques CROUZET des plans de restructuration et d'aménagement du futur gîte communal réalisé par un cabinet d'architectes.

Les travaux débiteront au retour de l'avis du service instructeur d'urbanisme de la CDA de Saintes sur la Déclaration Préalable (DP) de travaux déposée. La majorité des travaux sera réalisée par les agents communaux, dont le hourdis pour débiter.

Par rapport aux plans présentés :

- un sanitaire supplémentaire sera réalisé au rez-de-chaussée,
- des lits jumeaux pouvant être rapprochés et des lits superposés seront installés,
- une douche supplémentaire sera installée à l'étage.

- Statut du Quéreux : M. le Maire rappelle que sur le cadastre, le quéreux est de propriété communale, ce qui est contesté par le voisin. Le service foncier sera interrogé sur la propriété du quéreux.

• **Prochains évènements/manifestations** :

- 23/06 : 30 personnes en paddle feront une halte au ponton de la Prée. Manifestation organisée par l'Agence de l'Eau.

- 24/06 : Réunion de quartier à l'Anglade de 10h à 12h, rendez-vous sur l'exploitation agricole de David Labbé.

- 25/06 : Téléthon organisé de 9h à 12h au ponton de la Prée par la municipalité et l'Espérance. Marche et initiation au Paddle

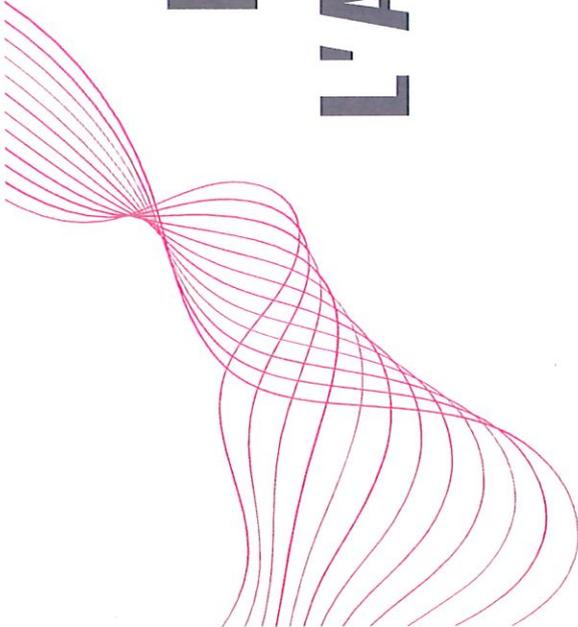
- 28/06 : Nouveau foodtruck le mercredi soir place de l'église de 19h à 21h30. Une convention d'occupation précaire de l'espace public avec branchement électrique sera établie.

- Zone de gratuité le 03/09 : beaucoup de vêtements récupérés. Une session supplémentaire de dépôt est prévue le 30/08. La zone de gratuité sera organisée à la salle associative et non pas au jardin à côté de la mairie.

M. le Maire remercie les membres du conseil municipal et lève la séance du 22 juin 2023 à 22h35.

Le Secrétaire de séance, Georges GROS

BAUDRY Alain 	BOUCHERIE Christine 	CHALARD Davina <i>Excusée. Pouvoir donné à Olivier ROUSSEAU</i> 	CLOUX Marie-Line
CRAJKA Patrick 	CROUZET Jacques 	DEBORDE Laurence 	GRENOT Alexandre
GROS Georges 	HADJ Bernadette 	LIMOUZIN Philippe <i>Excusé. Pouvoir donné à Alain BAUDRY</i> 	MAGNIEN Charles <i>Excusé. Pouvoir donné à Jacques CROUZET</i>
MALTERRE Alain 	MARINI Nicole 	MEDINA Christine <i>Excusée. Pouvoir donné à Georges GROS</i> 	METEREAU Véronique
PAILLAT Marie-Thérèse <i>Excusée. Pouvoir donné à Christine BOUCHERIE</i> 	ROUSSEAU Olivier 	TOMBU Nicolas <i>Absent n'ayant pas donné de pouvoir</i>	



PRÉSENTATION DE L'ACCESSION SOCIALE



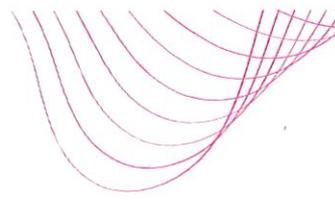
MAISONS PRIM'ACCESS

LES GONDS - JEUDI 22 JUIN 2023

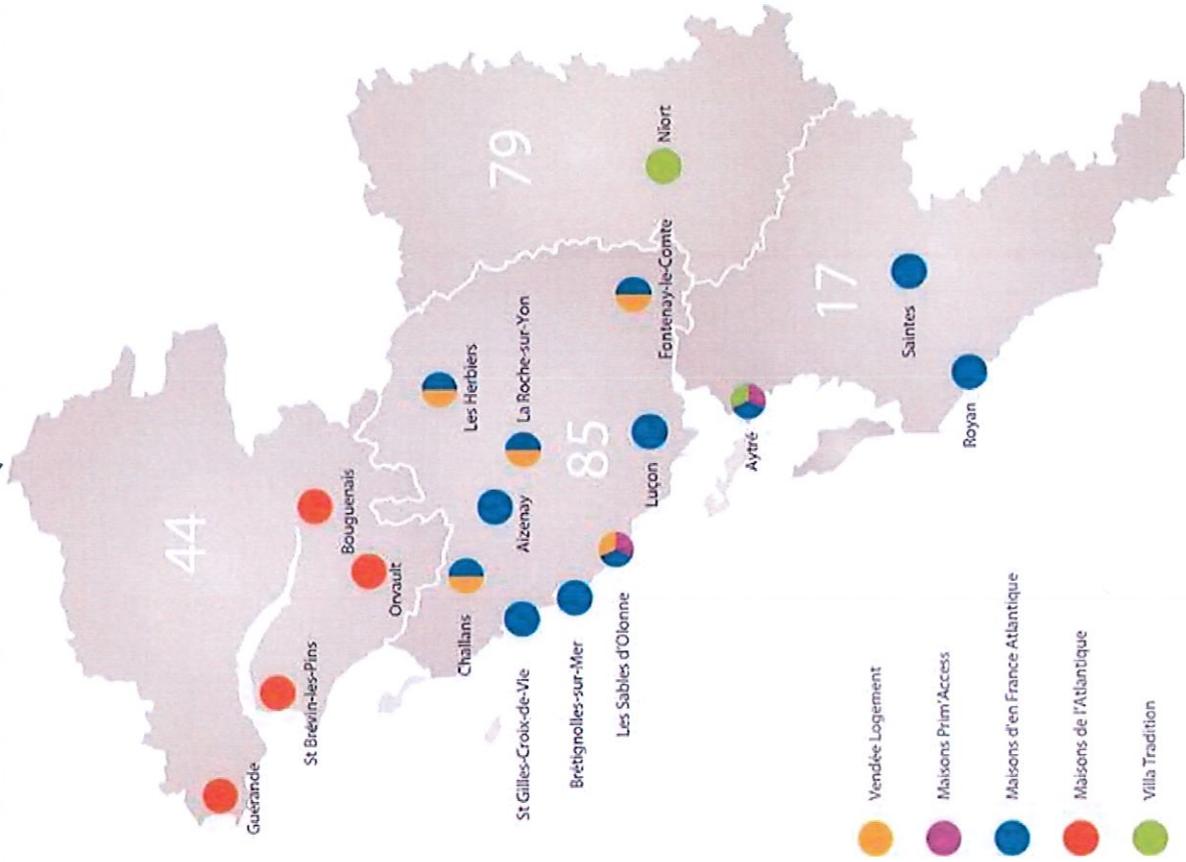


La Compagnie
du logement

Coopérer pour mieux se construire.



A COMPAGNIE DU LOGEMENT : QUI SOMMES NOUS ?



- Vendée Logement
- Maisons Prim'Access
- Maisons d'en France Atlantique
- Maisons de l'Atlantique
- Villa Tradition

A COMPAGNIE DU LOGEMENT : QUI SOMMES NOUS ?

Depuis près de 70 ans, La Compagnie du logement propose une offre de parcours résidentiel complète. Elle accompagne quotidiennement ses clients, qu'ils soient locataires ou propriétaires, en leur proposant une solution logement personnalisée et une relation client basée sur la confiance et la proximité.



Vendée logement
ESH

Coopérative Vendéenne du Logement

La Compagnie du logement est un **groupe coopératif** constitué de :

- **7 marques complémentaires** dédiées au parcours logement : location abordable, location accession, accession à la propriété, aménagement de terrains constructibles ;
- **21 agences** situées en Vendée, Loire-Atlantique, Charente-Maritime et Deux-Sèvres afin de garantir un haut niveau de proximité avec ses clients, ses partenaires locaux et les territoires ;
- **170 collaborateurs**, experts dans leurs domaines et mobilisés pour répondre aux besoins de habitants et aux enjeux des politiques ;
- **Plus de 17 000 logements bâtis** dans plus de 200 communes.

'ACCESSION SOCIALE : LES DEUX DIFFÉRENTS DISPOSITIFS

'EQUIPE DE MAISONS PRIM'ACCESS

Composée de 10 spécialistes du métier : accompagnement de l'étude du projet et du financement jusqu'à la levée d'option en passant par la personnalisation de la maison et sa construction.

Ce jour, Maisons Prim'Access a permis à plus de 500 ménages d'accéder à la propriété en Vendée, Charente-Maritime, Loire-Atlantique et Deux-Sèvres. En 2019, Appart' Access vient compléter l'offre de Maisons Prim'Access avec un dispositif spécifique aux appartements.

A LOCATION-ACCESSION (PSLA)

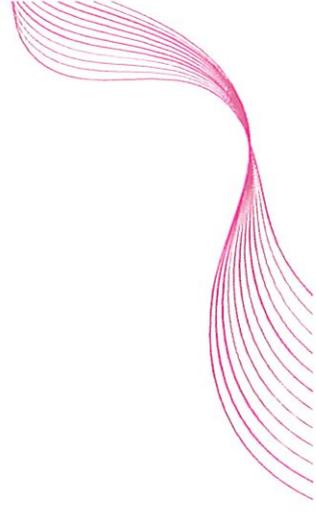
Depuis 2006, Maisons Prim'Access facilite l'accès social à la propriété via le dispositif encadré du Prêt social en Location-Accession (PSLA). Destinée aux revenus intermédiaires, cette formule permet de devenir propriétaire d'un logement neuf de façon progressive et sécurisée.



E BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)

Dispositif juridique créé en 2017, le Bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif offrant la possibilité à des ménages de classes moyennes de devenir propriétaires de leur résidence principale dans ces zones endues. Il permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix du logement tout en garantissant un effet anti-spéculatif. Concrètement, le ménage acquiert la partie bâtie et loue le terrain à un organisme de foncier solidaire (OFS).

En 2022, Maisons Prim'Access a livré les premiers logements en Bail Réel Solidaire de Charente-Maritime sur la commune de La Flotte en Ré.



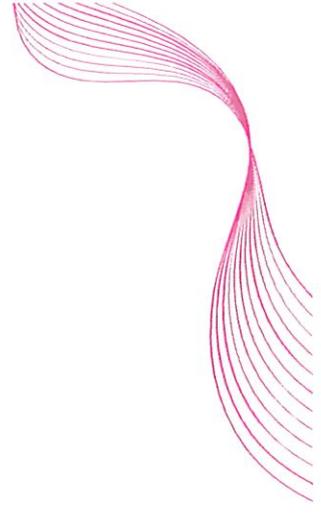
'ACCESSION SOCIALE : LES DEUX DIFFÉRENTS DISPOSITIFS



LES DEUX PRINCIPAUX CRITÈRES :

Nombre de personnes dans le foyer	Revenu fiscal de référence (N-2)
1	26 921 €
2	35 899 €
3	41 525 €
4	46 014 €
5 et plus	50 489 €

Zonage	Prix de vente plafonné (m ² habitable – €)
Abis	5 502 € ht / 5 805 € ttc
A	4 198 € ht / 4 429 € ttc
B1	3 338 € ht / 3 522 € ttc
B2	2 914 € ht / 3 074 € ttc
C	2 548 € ht / 2 688 € ttc



TOUJOURS SUR LA LOCATION ACCESSION (PSLA)

/ **Phase locative** : le locataire accédant occuper son logement et verse une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'une complément qui constitue son épargne.

/ **Phase acquisitive** : dans la limite d'un délai de 2 ans, le locataire-accédant peut devenir pleinement propriétaire. A la levée d'option, le locataire-accédant bénéficie de 1% de remise par année de location. Sa phase d'épargne devient de l'apport personnel.



Les avantages pour le client :

- **Simple** : un accompagnement personnalisé tout au long du projet
- **Avantageux** : TVA réduite + exonération de taxe foncière pendant 15 ans + dispositif éligible au PTZ
- **Sécurisé** : garantie de rachat et de relogement + garantie décennale et dommage ouvrage + paiement à la levée d'option.

Les avantages pour la collectivité :

- Etre acteur de la politique de l'habitat & Favoriser la mixité sociale ;
- Rendre possible l'accès à la propriété pour les ménages travaillant et habitant sur le secteur ;
- Fluidifier un parc social sous pression ;
- Clause anti-spéculative ;

NOUS REALISATIONS : EN INDIVIDUEL, GROUPE ET COLLECTIF



108 AGENCES DE PROXIMITÉ

AYTRE

6d avenue du Commandant Lisiack
17440 Aytéré
05 46 56 76 16



LA ROCHE-SUR-YON

Siège social
6 rue du Maréchal Foch
85000 La Roche-sur-Yon
02 51 45 23 00



LES SABLES D'OLONNE

Rue du Pinay
85340 Olonne-sur-Mer
02 51 21 95 80



Votre contact / Agence d'Aytéré :

Marion PELLETIER

Chargée d'opérations et de développement

06 24 96 31 30

m.pelletier@cie-logement.fr



Des marques du groupe



**La Compagnie
du logement**

Coopérer pour mieux se construire.