



MAIRIE de SAINT-PORCHAIRE

Code Postal 17250

DÉPARTEMENT
de la CHARENTE-MARITIME

Arrondissement de SAINTES
Canton de SAINT-PORCHAIRE

83 rue Nationale
Tél : 05.46.95.60.21
Fax : 05.46.95.68.18
Courriel : mairie@st-porchaire.fr

AFFICHÉ LE 30 MAI 2022

APPROUVÉ EN SÉANCE LE 18 JUIL. 2022

COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2022

Le vingt-trois mai deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le dix-huit mai deux mille vingt-deux s'est réuni en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Claude GRENON, Maire.

Présents : M. GRENON, M. BOUCHERIT, M. LE POULIQUEN, Mme BOURSIQUOT, Mme CABANNES, Mme BROWN, Mme DEMONSAY, Mme LOUASSIER, M. LOUEMBA, Mme MOIZAN, M. PERAIN, M. POTY, Mme ROUX, Mme TIRAND, M. TIREAU, M. VITAL.

Excusé(s) : M. RENOUX qui a donné pouvoir à M. GRENON
M. GARRAUD qui a donné pouvoir à Mme LOUASSIER
Mme FILLIOLLEAU

Absent(s) : /

Secrétaire de séance : M. POTY

Date de convocation : 18 mai 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers municipaux présents : 16 + 2 pouvoirs

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire. M. Poty est désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

Approbation du compte rendu de la séance du 12 avril 2022

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le compte rendu de la séance du 12 avril 2022.

Madame Louassier fait part d'une information qui a été donnée lors du vote du budget de la Communauté de Communes à savoir que le vote du compte de gestion doit avoir lieu avant le vote du compte administratif. Elle transmettra les informations qu'elle a pu trouver à ce sujet au secrétariat.

Aucune autre observation n'étant formulée sur le compte rendu, celui-ci est adopté à l'unanimité étant entendu que les conseillers absents lors de la séance du 12 avril 2022 n'ont pas pris part au vote.

1/ Marchés publics

Réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti : Mission SPS : choix de l'entreprise

Réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti : Mission Contrôle Technique : choix de l'entreprise

Monsieur le Maire rappelle que la Commune et la Communauté de Communes se sont associées au projet "Pierre Loti 2023" où plusieurs projets sont envisagés en partenariat avec les services culturels de la Ville de Rochefort et de la Maison Pierre Loti, et notamment la réhabilitation du 1^{er} niveau de la Maison Pierre Loti de Saint-Porchaire.

Maintenant que l'architecte a été désigné et a commencé à travailler sur le projet, il convient pour avancer de désigner les bureaux d'études pour la mission SPS et la mission contrôle technique. Monsieur le Maire précise que la définition du besoin pour ces missions a été établie par l'architecte.

► pour la mission SPS

. 3 entreprises ont été consultées : Socotec / Vigéïs 17 / Bureau Véritas

. 2 entreprises ont répondu :

→ Socotec - Agence de La Rochelle : 3.744 € TTC

→ Vigéïs 17 - Saintes : 2.880 € TTC

A la demande de Madame Cabannes, Monsieur le Maire précise que la mission SPS intervient pour vérifier l'application sur un chantier des consignes de sécurité et de protection pour les ouvriers mises en place par les entreprises.

Considérant que les cabinets d'études ont répondu au même cahier des charges, Monsieur le Maire propose de retenir l'entreprise la moins-disante : VIGEIS 17.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

ATTRIBUE, dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti, la mission de coordination sécurité chantier et protection de la santé au bureau de contrôle VIGEIS 17, 76 cours Lemercier 17100 Saintes, pour un montant total de 2.880,00 € TTC.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, opération 236.

► pour la mission contrôle technique

. 3 entreprises ont été consultées : Socotec / Apave / Bureau Véritas

. 2 entreprises ont répondu :

→ Socotec - Agence de La Rochelle : 3.324,00 € TTC

→ Apave - Agence de l'Isle d'Espagnac : 2.565,60 € TTC

De même que pour la mission SPS, Monsieur le Maire propose de retenir l'entreprise la moins-disante : APAVE.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

ATTRIBUE, dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti, la mission de contrôleur technique au bureau de contrôle Apave/Agence de l'Isle d'Espagnac, 74 avenue Maryse Bastié 16340 l'Isle d'Espagnac, pour un montant total de 2.565,60 € TTC.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, opération 236.

Madame Louassier demande si ces coûts entrent dans les estimatifs pour la rénovation qui ont été annoncés, soit 300.000 €. Monsieur le Maire lui répond par l'affirmative ; cependant nous ne serons fixés sur le coût définitif des travaux qu'une fois la consultation des entreprises réalisée. Monsieur le Maire précise que les offres des entreprises pour les travaux de la Maison Pierre Loti de Rochefort étaient environ 30% plus chères que les estimations. Madame Louassier fait remarquer que 30 % sur notre projet cela le porte à 400.000 € et elle rappelle que nos demandes de subventions sont figées à 300.000 €.

Madame Moizan a lu un article de presse qui relatait que la Maison Pierre Loti était régulièrement entretenue et demande de quel entretien il s'agit. Monsieur le Maire répond que le crépi de façade a été refait ainsi que la toiture et les volets. L'intérieur n'a pas été touché tant qu'il n'y avait pas de projet précis. La Commune a protégé ainsi le clos et le couvert.

Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire : Mission SPS : choix de l'entreprise

Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire : Mission Contrôle Technique : choix de l'entreprise

Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire : Mission Etude de sols : choix de l'entreprise

Dans le cadre du projet de construction de la Maison de santé pluridisciplinaire, Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il convient de désigner les bureaux d'études pour la mission SPS, la mission contrôle technique et la mission étude de sols. Monsieur le Maire précise que la définition du besoin pour ces missions a été établie par le Cabinet d'Architectes.

► pour la mission SPS

. 4 entreprises ont été consultées : Erso / Socotec / Vigéis 17 / Bureau Véritas

. 3 entreprises ont répondu :

- Erso - Fontenay-le-Comte : 4.650 € TTC
- Socotec - Agence de La Rochelle : 5.472 € TTC
- Vigéis 17 - Saintes : 4.080 € TTC

Considérant que les cabinets d'études ont répondu au même cahier des charges, Monsieur le Maire propose de retenir l'entreprise la moins-disante : VIGEIS 17.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

ATTRIBUE, dans le cadre des travaux de construction d'une Maison de santé pluridisciplinaire, la mission de coordination sécurité chantier et protection de la santé au bureau de contrôle Vigéis 17, 76 cours Lemercier 17100 Saintes, pour un montant total de 3.400,00 € HT / 4.080,00 € TTC.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, opération 121.

► pour la mission contrôle technique

. 3 entreprises ont été consultées : Socotec / Apave / Bureau Véritas

. 2 entreprises ont répondu :

- Socotec - Agence de La Rochelle : 11.514,00 € TTC
- Apave - Agence de Rochefort : 5.654,40 € TTC

De même que pour la mission SPS, Monsieur le Maire propose de retenir l'entreprise la moins-disante : APAVE.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

ATTRIBUE, dans le cadre des travaux de construction d'une Maison de santé pluridisciplinaire, la mission de contrôleur technique au bureau de contrôle Apave/Agence de Rochefort, 17 rue Pierre-Marie Touboulic 17300 Rochefort, pour un montant total de 4.712,00 € H / 5.654,40 € TTC.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, opération 121.

► **pour la mission étude de sols**

. 2 entreprises ont été consultées : Groupe Ginger (ex Josensi) / Compétence Géotechnique

. 2 entreprises ont répondu :

→ Groupe Ginger - Rochefort : 3.390 € TTC

→ Compétence Géotechnique - Cozes : 2.340 € TTC

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

ATTRIBUE, dans le cadre des travaux de construction d'une Maison de santé pluridisciplinaire, la mission étude de sol au cabinet Compétence Géotechnique, 8 impasse des Petits Fossés 17120 Cozes, pour un montant total de 2.198,00 € HT / 2.340,00 € TTC.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, opération 121.

2/ Travaux

Voirie : réfection de la rue du Stade, de la rue Pasteur et de la rue des Ormes : choix des entreprises

Comme proposé lors du budget des travaux sont programmés pour des réfections de voirie Rue du Stade, Rue Pasteur et Rue des Ormes. Monsieur le Maire invite les conseillers à consulter les plans des travaux joints à leur dossier.

Pour la Rue des Ormes : à ce jour il y a des bordures de trottoirs et du gravillon rose là où il y a des habitations et des bordures enherbées là où il y a des terrains sans construction. Pour ces travaux, l'idée était de faire décaper, empierrer et cylindrer par une entreprise. Trois devis ont été demandés à Scotpa, TP Jolly et Eurovia. Pour le revêtement en gravillon rose, il doit être réalisé par le personnel de la CdC dans le cadre du point-à-temps.

Pour la Rue Pasteur : le linéaire du côté impair est plus important que du côté pair ; aussi les entreprises ont différencié les deux côtés.

Pour la Rue du Stade : les travaux seront réalisés depuis la jonction de la Rue Pierre Loti et de la Rue du Stade jusqu'à l'Allée des Platanes puis jusqu'à l'entreprise 3 Francs 6 Sous et enfin depuis les ateliers municipaux jusqu'à la Rue Pierre de Coubertin.

Monsieur le Maire rappelle que la Commission Voirie s'est réunie le 19 avril dernier pour examiner les offres des entreprises, qui sont détaillées dans le tableau ci-après.

		TP JOLLY	SCOTPA	EUROVIA
Rue du Stade	Allée des Platanes	/	10.716,30	12.213,60
Rue du Stade	Rue P. de Coubertin	/	21.238,20	25.100,40
Rue Pasteur	côté pair	/	11.200,80	13.860,00
Rue Pasteur	côté impair	/	8.804,40	7.694,40
Rue des Ormes		7.499,50	5.160,00	6.211,20
TOTAL		n'a pas répondu à la totalité	57.119,70 € TTC	65.079,60 € TTC

La Commission propose de retenir l'offre de l'entreprise Scotpa pour un total de 57.119,70 € TTC. Il a été constaté que les prix sont nettement supérieurs à l'année dernière notamment à cause du prix des liants.

Madame Tirand demande si les routes seront fermées à la circulation, ce à quoi Monsieur le Maire répond qu'en général les entreprises travaillent en circulation alternée. Madame Louassier suggère que les riverains soient informés, ce à quoi Monsieur le Maire répond que nous le faisons systématiquement bien que le plus souvent ce sont les entreprises qui s'en charge.

Madame Moizan dit être régulièrement interpellée par un voisin qui lui demande où en sont les travaux d'aménagement des sorties de la Commune. Monsieur le Maire rappelle que la Commune a fait une demande au Département pour une étude et qu'à ce jour nous n'avons aucune nouvelle. Il rappelle de la même manière que la Commune a demandé une étude pour l'aménagement des sorties de ville Rue des Coudraies et Rue du Stade et qu'à ce jour pas de nouvelles non plus.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

CHOISIT l'entreprise SCOTPA, ZE Les Savis 16160 Gond-Pontouvre, pour la réalisation des travaux de voirie 2022 d'un montant total de 57.119,70 € TTC.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées à l'opération 131.

Groupe scolaire : réhabilitation des locaux : choix des entreprises

Monsieur Le Pouliquen explique au Conseil que les travaux concernent :

- à l'école élémentaire :
 - . la réfection des sanitaires filles et garçons (plomberie / menuiserie / carrelage / peinture)
 - . l'isolation des locaux par apposition de films solaires sur les vitres
 - . la réparation et la mise aux normes des fenêtres basculantes
- à l'école maternelle :
 - . la réfection des sols de la classe des petits et du dortoir
 - . l'isolation des locaux par apposition de films solaires sur les vitres
 - . le remplacement des ventilo-convecteurs

La Commission Entretien des Bâtiments s'est réunie le 15 avril dernier pour examiner les offres des entreprises qui ont été consultées pour les différents travaux. Monsieur le Pouliquen détaille les différents travaux et les offres des entreprises :

- Les sanitaires de l'école élémentaire filles et garçons : démolition totale de l'existant, ne sont conservés que les murs, et reconstruction sur le même modèle que les sanitaires de l'espace multi-activités, à savoir :
 - cloisons et portes en stratifié
 - WC suspendus sans réservoir facilitant l'entretien
 - murs en faïence blanche avec frise de couleur sur une hauteur de 2,05 m
 - sol en carrelage anti-chute
 - peinture des murs au-delà de la faïence
 - installation d'un bac de douche dans les sanitaires filles (nouvelle demande des instituteurs, non chiffrée) de type sabot
 - WC PMR
 - installations de 2 lavabos collectifs dans la cour

Nous avons reçu deux devis pour chaque type de travaux ; voici les propositions de la Commission :

- plomberie : Stéphane Tranquard : 19.101,34 € TTC (installation de la douche non chiffrée)
 - menuiserie : Menuiserie Saintaise : 16.266,50 € TTC
 - carrelage : David Rabaud : 5.615,05 € TTC
 - peinture : Azur Peinture : 1.454,40 € TTC
- soit un total de : 42.437,25 € TTC

Les couleurs des portes ont été choisies par les enseignants : une déclinaison de bleus pour les toilettes garçons et de rouges et verts pour les toilettes des filles. Les frises seront vertes et orangées.

Monsieur Le Pouliquen précise que dès demain, après la décision du Conseil, les devis retenus seront signés par le maire car il est urgent de prévenir les entreprises pour qu'elles interviennent durant l'été.

Monsieur Le Pouliquen précise que les travaux commenceront dès le mercredi 6 juillet. Avec l'accord de la directrice, les toilettes garçons seront donc fermées dès le mercredi.

Monsieur Tireau demande qui s'occupe de la démolition des toilettes existantes ; ces travaux seront réalisés par le personnel communal.

Madame Moizan demande si la douche de type sabot a été validée par les enseignants ; Monsieur Le Pouliquen répond par l'affirmative.

Les propositions de la Commission sont validées par le Conseil.

Monsieur Le Pouliquen présente maintenant les autres travaux :

- films solaires sur les vitres pour les deux écoles. La Commission propose de retenir le devis de l'entreprise Lagarde pour un montant de 15.600 € TTC. Ce type de film s'installe sur l'extérieur des vitres et "rejette" l'excédent de chaleur. Monsieur le Maire précise qu'il a constaté l'efficacité de ces films sur les vitrages du SDIS à La Rochelle qui abaisserait l'effet de chaleur de 85 %.
- réparation et mise aux normes des fenêtres basculantes dans l'extension : aucune de ces fenêtres ne disposaient de compas de retenue ; elles ont donc toutes été condamnées dans l'attente de leur réfection. Deux entreprises ont été consultées. La Commission propose de retenir l'offre de l'entreprise Menuiserie Bernard pour un montant de 5.266,87 € TTC.
- réfection des sols de la classe de petite section et du dortoir : la Commission propose de retenir l'offre de l'entreprise OTB Viaud pour un montant de 8.649,60 € TTC.
La couleur des sols a été choisie par les enseignants.
- réfection du bandeau du auvent : la Commission propose de retenir l'offre de l'entreprise OTB Viaud pour un montant de 1.464 € TTC.
- remplacement des ventilo-convecteurs de l'école maternelle dans la classe de moyenne section : les ventilo-convecteurs actuels datent de l'origine de l'école, ils sont très bruyants et ne fonctionnent plus très bien. Ils seront remplacés par un système eau/air, aux normes acoustiques actuelles.

Madame Moizan signale que lors du Conseil d'école il a été dit qu'une fenêtre du couloir à l'étage ne comportait visiblement pas de garde du corps adaptés. Monsieur Le Pouliquen indique que la fenêtre est à sa connaissance aux normes mais qu'il n'a pas eu encore le temps de s'en occuper.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

RETIENT les entreprises suivantes pour les travaux du groupe scolaire :

- . travaux de plomberie : Entreprise Stéphane Tranquard pour un montant de 19.101,34 € TTC.
- . travaux de menuiserie : Entreprise Menuiserie Saintaise pour un montant de 16.266,50 € TTC.
- . travaux de carrelage : Entreprise David Rabaud pour un montant de 5.615,08 € TTC.
- . travaux de peinture : Entreprise Azur Peinture pour un montant de 1.454,40 € TTC
- . travaux isolation thermique : Entreprise Lagarde pour un montant de 15.546,00 € TTC
- . travaux sur fenêtres : Entreprise Menuiserie Raymond Bernard pour un montant de 4.229,89 € TTC
- . travaux de réparation chauffage : Entreprise Skieffer pour un montant de 3.640,78 € TTC
- . travaux de réfection des sols : Entreprise OTB Viaud pour un montant de 8.649,60 € TTC
- . réfection du bandeau du auvent : Entreprise OTB Viaud pour un montant de 1.464,00 € TTC

DIT que ces prix s'entendent hors surcoûts dus aux difficultés techniques et à l'évolution des conditions économiques.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées à l'opération 136.

3/ Finances

Travaux de voirie : demande de subvention au Département de la Charente-Maritime au titre de la prévention de l'accidentologie

Monsieur le Maire informe le Conseil que les travaux de voirie vus au point précédent peuvent bénéficier d'une subvention du Département de la Charente-Maritime au titre de la prévention de l'accidentologie.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

SOLLICITE auprès du Département de la Charente-Maritime le versement d'une subvention pour les travaux de réfection des voiries au titre de la prévention de l'accidentologie.

DIT que les dépenses pour ces travaux sont inscrites au budget primitif de l'année 2022.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget principal, chapitre 13.

Réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti : demande de subvention au Département de la Charente-Maritime au titre du Plan Patrimoine

Monsieur le Maire informe le Conseil que les travaux de réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti peuvent bénéficier d'une subvention du Département de la Charente-Maritime au titre du Plan Patrimoine à hauteur de 20 % du montant HT.

Monsieur le Maire doit se rapprocher des services du Département pour vérifier si ces travaux peuvent aussi bénéficier d'une subvention au titre de la revitalisation.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

SOLLICITE auprès du Département de la Charente-Maritime une subvention pour les travaux de réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti au titre du Plan Patrimoine dont le montant est estimé à 300.000 € HT.

DIT que les dépenses pour ces travaux sont inscrites au budget primitif de l'année 2022.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget principal, chapitre 13.

4/ Voirie

Classement de la parcelle AL 501 dans le domaine public de la Commune à usage de voie

Monsieur le Maire informe le Conseil que la parcelle AL 501 (voir plan joint au dossier) est la parcelle située Rue du Collège qui dessert les trois lots issus de la parcelle AL 349 acquis par trois entrepreneurs pour y créer leur activité.

Il rappelle le contexte de l'acquisition de cette parcelle : quand l'entreprise Caleix s'est implantée sur la parcelle AL 502, la Commune a demandé à y acquérir une bande de six mètres en vue d'y créer un chemin pour la desserte de la parcelle AL 349.

Aujourd'hui, la parcelle AL 349 est divisée en trois lots. Afin de permettre à ces trois lots d'être desservis par les différents réseaux et que ceux-ci soient considérés comme une extension depuis la Rue du Collège et donc être pris en charge par les opérateurs, la voie desservant les lots doit être une voie publique.

Monsieur le Maire explique que la gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement et de déclassement des voies communales relève de la compétence du Conseil Municipal. Conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, le classement dans le domaine public peut être prononcé sans enquête publique préalable lorsque le classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ; ce qui est le cas en l'espèce. Le classement fait alors l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

Si la Commune ne classe pas cette parcelle dans son domaine public, la RESE et ENEDIS arrêteront les réseaux sur la Rue du Collège et les deux lots en fond de parcelle devront se raccorder en usant de droit de passage sur parcelle privée, ce qui n'est pas satisfaisant.

Monsieur Tireau demande si la partie qui a été défrichée fait bien partie de la parcelle AL 349, ce à quoi Monsieur le Maire répond par l'affirmative, le terrain ayant été borné.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

CLASSE dans le domaine public communal la parcelle AL 501 à usage de voie, selon plan ci-annexé.

DIT que cette voie sera une extension de la rue du Collège.

AUTORISE le Maire à signer tous documents relatifs à l'application de la présente délibération.

5/ Domaine et patrimoine

Cession des parcelles ZK 17 et ZK 19 sises Les Coudraies à GPM IMMOBILIER

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il a été contacté par l'entreprise GPM IMMOBILIER sise à Royan qui souhaite créer un lotissement dans le secteur des Coudraies entre le Lotissement Le Pré des Roches et le Lotissement Les Jardins de l'Ecole.

Pour réaliser ce projet, le promoteur a besoin d'acquérir deux parcelles appartenant à la Commune, les parcelles ZK 17 et ZK 19. Monsieur le Maire invite les conseillers à consulter le plan joint à leur dossier. Il rappelle que ces parcelles appartenaient à l'Association Foncière de Remembrement (AFR) et qu'elles ont été incorporées dans les biens de la Commune lors de la dissolution de l'Association.

Le promoteur a proposé d'acquérir ces parcelles pour un montant de 15 €/m², ce qui correspond au prix des dernières cessions sur la Commune pour la création de lotissements. La superficie des parcelles étant respectivement de 1.190 m² et 330 m², le montant de la transaction est de 22.800 €.

Monsieur le Maire précise que la Commune n'a pas d'intérêt à conserver ces deux parcelles, cela permettant à un projet de lotissement d'aboutir et participant ainsi au développement de la Commune.

Madame Louassier trouve que le prix de 15 € du m² ce n'est pas très cher, d'autant que la Commune a récemment acquis la parcelle de Mme Bouquet pour le projet de Maison de Santé à un prix nettement supérieur. Monsieur le Maire indique que le contexte n'est pas le même et que ces deux parcelles ne sont pas viabilisées. Monsieur Tireau demande quel est le prix de vente des parcelles dans les lotissements. Monsieur le Maire répond que les dernières ventes se sont réalisées à un prix compris entre 75 € et 90 € du m², sachant que les parcelles sont viabilisées de tous les réseaux et que les promoteurs ont une obligation de voirie et d'espaces verts ; au final, leur marge n'est pas si importante que cela.

Madame Moizan demande par où se fera l'accès. Monsieur le Maire répond que pour l'instant le plan d'aménagement ne lui a pas encore été présenté mais sachant que les parcelles donnent sur la Rue du Stade qui est une route départementale, la Direction des routes sera consultée.

Madame Moizan demande s'il y aura un jour une limite à cette urbanisation. Monsieur le Maire répond qu'il y a encore des secteurs à urbaniser sur la Commune, faut-il encore que les propriétaires acceptent de vendre et que le PLU l'autorise. Lors d'une refonte de notre PLU, certains secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation. Madame Louassier demande si cela donne une estimation de la population. La population actuelle est proche de 2.000 habitants.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

CÈDE à la société GPM IMMOBILIER, sise 91 rue du Font de Cherve 17200 Royan, les parcelles communales cadastrées ZK 17 (superficie 1.190 m²) et ZK 19 (superficie 330 m²) sises Les Coudraies, selon plan ci-annexé.

FIXE le prix de vente à 15 €/m², soit un prix total de 22.800 €.

DIT que les frais de bornage et les frais de rédaction de l'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE le Maire à intervenir pour la signature de cet acte et de tout document relatif à cette vente.

DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal, chapitre 024.

Cession d'une partie de la parcelle AW 557 sise Le Bourg à Ages et Vie Habitat pour la création d'une Résidence Séniors

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il a été contacté par le Groupe Ages et Vie Habitat qui recherchait un terrain d'environ 3.000 m² pour bâtir une résidence séniors destinée aux personnes âgées valides, mais seules, qui ne souhaitent plus rester chez elles. Il s'agit de créer deux unités de huit logements indépendants d'environ 30 m² chacun, avec des salles communes, notamment de restauration et de loisirs.

Le projet de santé étant maintenant bien avancé, Monsieur le Maire a proposé le terrain qui se trouve derrière, propriété de la Commune. Ce qui est intéressant dans ce projet, c'est l'implantation en centre-bourg, l'utilisation d'une voie commune avec la maison de santé, la proximité de la maison de santé, la complémentarité avec les commerces, et souhaitons-le, la participation à la vie de la commune notamment associative.

Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui, les communes doivent faciliter les initiatives privées car elles n'ont pas les moyens financiers de mener ce genre de projet. Après négociation le prix de vente a été fixé à 50.000 €.

Madame Moizan demande s'il y aura un étage car elle s'est renseignée et souvent ce type de structure a un étage dans lequel est logé le personnel. Monsieur le Maire répond qu'il conviendra que le projet s'intègre au paysage et qu'en tout état de cause, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoirement requis.

Madame Louassier déplore qu'il soit décidé ce soir la vente de cette parcelle alors qu'il n'y a eu aucune discussion en amont et trouve anormal de découvrir ce dossier ce soir. Elle ajoute que Ages et Vie Habitat dépend du tristement Groupe Korian. Les avis des personnes qui vivent dans ces unités et les avis des personnels ne sont pas très favorables (charge de travail, chantage au logement de fonction, maltraitance envers les résidents, beaucoup de promesses et peu de choses retenues, ...). Elle pense que tout autre projet, décidé en concertation, aurait pu voir le jour sur cette parcelle ; pourquoi ce projet-là avec cet investisseur ?

Monsieur le Maire indique que pour l'instant c'est la seule entreprise qui a proposé un projet qui, selon lui, structure le bourg et participe à la vie de la Commune. Ce Groupe a contacté la Commune car il souhaite s'installer dans le sud-ouest. Ce qui paraît important, c'est le service apporté à la population de Saint-Porchaire : pour celles et ceux qui ne souhaitent plus rester seuls mais qui sont trop jeunes et encore valides pour aller en maison de retraite.

Madame Louassier estime que dans ce genre de dossier on a un devoir de prudence. Madame Moizan ajoute qu'elle adhère au principe de ce type de projet mais qu'il ne faut pas se précipiter et se garantir de l'investisseur, s'ouvrir à d'autres possibilités.

Monsieur Tireau regrette que ce projet arrive ce soir en délibération alors qu'il y a quelques semaines, quand le projet de la maison de santé a été lancé, il avait demandé s'il y avait des projets sur cette parcelle et la réponse avait été négative. De plus, il y a un mois le budget a été voté et cette recette de 50.000 € n'a même pas été inscrite.

Monsieur le Maire répond qu'il y a encore un mois, la proposition n'était pas encore validée et qu'il a préféré que les négociations soient finalisées avant d'en parler. Il rappelle que lorsqu'il a présenté le projet des dentistes, il n'a pas été pris au sérieux et pourtant. Madame Louassier interpelle Monsieur le Maire en indiquant qu'il donne l'impression de préparer les projets tout seul sans en parler à personne et qu'ils sont amenés en Conseil sur sa seule décision ou alors s'il en discute avec l'équipe municipale majoritaire que cela soit dit.

Monsieur le Maire répond qu'il faut savoir saisir les opportunités qui se présentent notamment quand il s'agit de projets qui participent au développement de la Commune.

Madame Louassier déplore la méthode : le Maire reçoit des projets, ne parle que de ce qui l'intéresse sans concertation au préalable, comment définit-on alors l'intérêt de la population ?

Monsieur le Maire répond qu'il ne proposerait pas un dossier sans garantie. Ici, c'est une intention pour signer un compromis. Si ça ne va pas le projet n'aboutira pas.

Madame Louassier revient sur le prix de vente qui revient à 16 €/m². Quand on sait que le prix de séjour pour les résidents est autour de 1.600 € par mois toutes aides de l'Etat déduites. Madame Cabannes indique qu'elle a une autre information à savoir que le séjour coûte 1.500 € par mois avant aides de l'Etat.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune ayant moins de 2.000 habitants, il n'y a pas l'obligation de consulter l'avis des Domaines.

Après ces échanges, Madame Louassier demande une suspension de séance afin de se concerter.

La séance est donc suspendue pour une durée de cinq minutes.

A la reprise de la séance, Madame Louassier intervient "Nous avons décidé de ne pas prendre part au vote sur ce projet parce que nous pensons qu'il n'a pas été assez travaillé en amont. Nous ne remettons pas en cause le contenu du projet ni l'utilité d'une résidence séniors pour la commune. Nous remettons en cause la façon dont le projet est abordé et nous regrettons que cela ne s'inscrive pas dans le cadre d'une politique communale globale et concertée."

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, avec 14 voix pour (Mesdames MOIZAN, LOUASSIER et Messieurs GARRAUD et TIREAU n'ont pas pris part au vote), le Conseil Municipal,

CÈDE à la société Ages et Vie Habitat environ 3.000 m² de la parcelle communale cadastrée AL 557 sise Le Bourg, selon plan ci-annexé.

FIXE le prix de vente à 50.000 €.

DIT que les frais de bornage et les frais de rédaction de l'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE le Maire à intervenir pour la signature de cet acte et de tout document relatif à cette vente.

DIT que la recette en résultant sera constatée au budget communal, chapitre 024.

Observations de Monsieur Tireau

Monsieur Tireau souhaite revenir sur son intervention concernant la vente de la parcelle AW 557 : il rappelle qu'il avait demandé lors de la séance du 6 décembre 2021, il y a donc quelques mois, s'il y avait un projet pour cette parcelle et la réponse du Maire avait été négative ; cependant il avait indiqué avoir constaté que des sondages de sol sur ce terrain étaient en cours. Il constate qu'il y avait donc bien un projet en cours.

6/ Urbanisme

Autorisation du Conseil pour le dépôt du permis de construire pour la réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti

Monsieur le Maire informe le Conseil que dans le cadre du projet de réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti, il convient que le Conseil Municipal l'autorise à déposer le permis de construire. Il rappelle que les travaux ne concernent que les intérieurs et qu'il ne sera pas touché au bâti si ce n'est l'installation de fenêtres.

Il précise qu'il a été demandé un diagnostic amiante et plomb. Nous sommes dans l'attente des résultats. Cependant, les peintures datant des années 50, elles sont très certainement à base de plomb.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

AUTORISE le Maire à déposer le permis de construire pour les travaux de réhabilitation de la Maison de Marie Bon/Pierre Loti.

Madame Demonsay quitte la réunion à 21h55.

7/ Questions orales

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il a reçu une série de questions orales de la part de Mesdames Louassier et Moizan et Messieurs Garraud et Tireau, ces questions ayant été envoyées à l'ensemble du Conseil. Il rappelle que conformément au règlement intérieur, les questions orales sont déposées auprès du Maire et non pas envoyées à l'ensemble du Conseil.

Il rappelle que les réponses à ces questions n'entraîneront pas de débat.

1/ Petites Villes de Demain

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, le poste de chef de projet est-il pourvu ? Une réunion sera-t-elle organisée avec les conseillers municipaux qui le souhaitent pour discuter ensemble du développement de la commune ?

Le poste de chef de projet a été pourvu et la personne retenue devrait prendre ses fonctions au 1^{er} juillet. Je rappelle que ce poste est partagé par mi-temps avec la Commune de Pont l'Abbé d'Arnoult. La mission première sera d'établir un diagnostic de chacune des communes. Elle sera présentée au Conseil.

2/ Publication des comptes rendus des conseils municipaux sur le site internet de la mairie

L'article L.2121-25 du CGCT dispose que "Dans un délai d'une semaine, le compte rendu de la séance du conseil municipal est affiché à la mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe".

Or à Saint-Porchaire, les comptes rendus des conseils municipaux sont mis en ligne uniquement après leur approbation lors du conseil municipal suivant. Ceci est d'autant plus incompréhensible que les remarques formulées lors de l'approbation n'apparaissent que dans le compte rendu suivant.

Nous vous avons adressé un courrier à ce sujet le 5 novembre 2021, courrier auquel vous n'avez pas apporté de réponse (ce qui est d'ailleurs contraire à l'article 6 de notre règlement intérieur).

Nous vous réitérons notre demande de publier les comptes rendus des conseils municipaux sur le site internet de la mairie dans un délai de 8 jours maximum.

Les comptes rendus seront mis en ligne sur notre site internet dans le délai de 8 jours conformément au CGCT.

3/ Politique communale

Nous sommes opposés au principe du "on a été élu pour décider" qui a été répété et appliqué pendant la mandature précédente. Nous préférons la concertation et le dialogue avec les habitants.

Cela fait deux ans depuis le début de cette mandature. Quelles actions la majorité municipale a-t-elle entrepris, à l'échelle de la population de Saint-Porchaire, pour s'assurer que ses choix de projets correspondent bien aux attentes des habitants ?

Bien entendu, nous ne parlons pas ici d'une discussion devant le comptoir de la mairie ou d'une rencontre fortuite dans la rue ou sur la place du marché.

Ce constat est votre opinion, je n'ai pas de commentaire à faire. Je rappelle que nous avons eu un débat de politique générale au cours duquel j'ai indiqué que nous appliquerions notre programme.

4/ Locaux commerciaux en centre bourg

La mairie a acquis ces dernières années plusieurs locaux à usage commercial en centre-bourg, dans le but louable à l'origine de ne pas voir disparaître ces vitrines. La constatation que l'on fait aujourd'hui est que ces vitrines sont inoccupées (voire sales) et que notre commune manque de commerces. A notre connaissance, aucune action n'est prévue pour les réhabiliter ou leur trouver un locataire. Que pouvez-vous nous dire sur ce sujet ?

Je rappelle que la Commune a acquis deux locaux, un au 55 Rue Nationale, l'autre au 92/92B Rue Nationale. Pour ce qui est du local situé au 55 Rue Nationale, une auto-école ouvrira ses portes en septembre.

Pour le local du 92 Rue Nationale, la réflexion sur le devenir de ce local entre dans le programme de Petites Villes de Demain. Dans ce cadre, le local et le logement seront alors réhabilités.

Je précise que pour ce qui est de la Coop, j'avais demandé à Monsieur Gesland que le local ne soit pas vendu pour créer des logements mais conservé en local commercial, ce qui a été fait, puisque c'est un opticien qui s'y est installé.

5/ Ecole élémentaire - surveillance de la cour de récréation pendant le temps de pause méridienne

Le compte rendu du dernier conseil d'école de l'école élémentaire qui a eu lieu le 9 mai 2022 indique que le temps de récréation entre 12h00 et 13h20, avant et après le déjeuner au restaurant scolaire et donc sous la responsabilité de la mairie, concerne plus de 100 enfants tous les midis et n'est surveillé que par deux agents municipaux. Ce ratio de 2 adultes pour 100 enfants de 6 à 11 ans est nettement insuffisant et pose des

problèmes d'organisation et de sécurité, par exemple quand un accident se produit d'un côté et qu'il faut accompagner des élèves aux toilettes de l'autre. Cela fait plusieurs années que nous mettons régulièrement ce sujet sur la table et rien n'a changé.

Le problème de budget évoqué par M. le Maire ce soir-là n'est pas entendable sur ce sujet car il s'agit de la sécurité d'enfants d'une part, et ce poste ne représente que 1h30 4 fois par semaine, 36 semaines par an, soit un volume global de 216 heures par an. Cela n'aura donc qu'un impact faible sur les charges de personnel.

Nous demandons donc le recrutement d'un agent de surveillance supplémentaire sur ce temps de pause méridienne pour la rentrée de septembre 2022, et la mise en place d'animations pour occuper les élèves qui s'ennuient bien souvent.

Je me suis posé la question de savoir si cette question est du ressort du Conseil d'école ou du Conseil Municipal. Je vous demande de me fournir un exemple où un enfant a été accidenté et pris en charge en même temps qu'un autre accompagné aux toilettes.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 21h10

Le Secrétaire de séance
Denis POTY



Le Maire
Jean-Claude GRENON

