

COMMUNE DE SAINT-SÉVERIN - 16390
PROCÈS-VERBAL
Réunion du Conseil Municipal du 12 AOÛT 2019

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, LE DOUZE DU MOIS d'AOÛT à 19 H 00 le Conseil Municipal de SAINT-SÉVERIN s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain RIVIÈRE, Maire.

Etaient présents : M. Mmes RIVIÈRE Alain - BENOIT Patrick - GALLÈS Patrick - MARCADIER Christian - MERCIER Bruno - MOREAU Jean Clément - SIMONET Sylvette - SOCHARD Jacky – TÉLÉMAQUE Marie-Claude.

A été élu Secrétaire de séance : Mme TÉLÉMAQUE Marie-Claude.

Date de convocation : 06/08/2019

Nombre total de conseillers : 15

Nombre de membres présents : 9

Absent excusé : DESAGE Sébastien - Mme FOURRÉ-GALLURET Karine - GENDRON Teddy - MÉAR Emmanuel - MORGAN Andréa - PLANTIVERT Marie Edith

Pouvoir : Mme FOURRÉ-GALLURET Karine a donné pouvoir à Mme TÉLÉMAQUE Marie-Claude – M. DESAGE Sébastien a donné pouvoir à M. GALLÈS - PLANTIVERT Marie Edith a donné pouvoir à M. MERCIER Bruno.

Majorité absolue : 7

DEMANDE DE CONVENTIONNEMENT POUR L'AMÉNAGEMENT DE DEUX LOGEMENTS

Dans le cadre des travaux d'aménagement de deux logements, Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des deux courriers reçus de la Préfecture concernant les demandes de subventions au titre du DSIL et de la DETR qui n'ont pas été retenues. Ces dernières étant refusées, Monsieur le Maire indique qu'il a rappelé les services de la DDT, il convient donc de représenter la demande de conventionnement auprès de la Direction Départementale des Territoires. Il explique qu'un délai de un mois et demi d'instruction est nécessaire. Dans le même temps, le Conseil Départemental est saisi afin d'obtenir une aide, tout comme les services de la Région dans une démarche visant la partie économie d'énergie.

Délibération :

Monsieur le Maire indique que le Conseil Municipal s'était positionné en janvier 2019 pour le conventionnement de deux logements à créer sur la commune ; Le 5 février, nous avons stoppé cette démarche qui nous privait de l'accès à la DETR et DSIL.

Le 10 juillet 2019 nous avons reçu, du secrétariat général de la Préfecture, un courrier très décevant nous indiquant que notre dossier n'avait pas été retenu pour la programmation 2019 au titre des DETR et DSIL.

Monsieur le Maire, contraint de revoir le montage financier, présente à nouveau ce projet de constructions de deux logements dont un accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), dans l'immeuble dont la commune est propriétaire au 18 de la rue du Périgord.

Il fait part des recherches effectuées sur les subventions possibles pour préparer le plan de financement de cette opération.

Il indique, que s'agissant d'un investissement à usage locatif, cette opération n'est pas éligible au FCTVA. Il précise également que pour pouvoir bénéficier du soutien du Conseil Départemental cette opération doit faire l'objet d'une demande de convention au titre du prêt locatif à usage social (PLUS), démarche à faire auprès de la Direction Départementale des Territoires DDT.

Ce conventionnement, sur une durée à déterminer, permettrait de bénéficier d'avantages intéressants : exonération des taxes foncières, taux de TVA réduit à 10%, la contrepartie étant le plafonnement des loyers.

- Considérant le caractère social de ce projet qui permet un maintien de la population près des services et qui répond aux besoins des personnes à mobilité réduite.
- Considérant le coût de cette opération, qui ne peut être engagée sans mobiliser tous les types d'aides possible.
- Considérant la pertinence de ce projet qui s'inscrit dans le cadre global de l'aménagement du bourg.

Monsieur le Maire souhaite recueillir l'avis du Conseil Municipal sur cette démarche, afin de solliciter la Direction Départementale des Territoires pour obtenir le conventionnement de cette opération.

Après échange, le Conseil Municipal émet :

- **un avis favorable à la création de ces deux logements locatifs PLUS,**
- **autorise Monsieur le Maire à faire toutes les démarches auprès de la Direction Départementale des Territoires pour aboutir au conventionnement de ces deux logements.**

DEMANDE DE SUBVENTIONS ET AUTORISATION D'EMPRUNT POUR L'AMÉNAGEMENT DE DEUX LOGEMENTS

Dans le cadre du refus des deux dotations demandées (DSIL – DETR), Monsieur le Maire indique qu'il a interrogé deux organismes bancaires, la Caisse des dépôts et Consignations ainsi que le Crédit Agricole. Sur ces deux organismes, il s'avère que le Crédit Agricole est très intéressant, prêt de 160 000 € avec taux fixe classique à 1 % sur toute la durée. En ce qui concerne la Caisse des dépôts et Consignations, taux révisable à 1.35 % (révisable sur livret A). Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du même prêt que pour l'immeuble Marcombes, à 1.55 % aujourd'hui, sur 32 ans dont le terme interviendra en 2030, c'est énorme !

Délibération :

Monsieur le Maire indique que le Conseil Municipal s'était positionné en janvier 2019 pour le conventionnement de deux logements à créer sur la commune ; Le 5 février, nous avons stoppé cette démarche qui nous privait de l'accès à la DETR et DSIL.

Le 10 juillet 2019 nous avons reçu, du secrétariat général de la Préfecture, un courrier très décevant nous indiquant que notre dossier n'avait pas été retenu pour la programmation 2019.

Monsieur le Maire, contraint de revoir le montage financier, présente à nouveau ce projet de constructions de deux logements dans l'immeuble dont la commune est propriétaire au 18 de la rue du Périgord.

Monsieur le Maire reprend ce projet de constructions de deux logements et il fait part des recherches effectuées sur les aides possibles pour boucler le plan de financement de cette opération.

Il indique que, s'agissant d'un investissement à usage locatif, cette opération n'est pas éligible au FCTVA. Il précise également que pour pouvoir bénéficier du soutien du Conseil Départemental cette opération fait l'objet d'une demande de convention au titre du prêt locatif à usage social (PLUS), démarche en cours auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Il indique également que pour équilibrer le plan de financement nous allons devoir recourir à l'emprunt.

- Le plan de financement pourrait se présenter comme suit :

Logement 1 RDC T2	77823	DETR 35% (20 à 35% du ht)	0	0%
Logement 2 Etage T3	130062	DSIL 15%	0	0%
architecte	17670			
SPS	2080	Conseil Départemental	16000	6%
Bureau contrôle	2725			

Etude Béton	1800	Autofinancement	53022	20%
Etude de sol	1332	Prêt sur 20 ans 1,08 %	180000	69%
Assurance DO	3800			
TOTAL HT	237293	REGION part ISOLATION	12000	5%
TVA taux réduit 10%	23729	FCTVA	0	
TOTAL TTC	261022		261022	100%

Monsieur le Maire souhaite recueillir l'avis du Conseil Municipal sur ce plan de financement, afin de solliciter les différents financeurs possible sur cette opération :

Le Conseil Départemental de la Charente au titre du financement du logement social,

La Région Nouvelle Aquitaine au titre de l'amélioration énergétique du parc locatif public.

Pour compléter ce plan de financement nous aurons recours à l'emprunt ; Monsieur le Maire indique que cette opération sera réalisée sur deux exercices budgétaires et que les subventions attendues seront versées après paiement des entreprises ; Aussi il suggère compte tenu du contexte de taux très bas, d'ouvrir une ligne de crédit à court terme d'un an qui serait débloquée en fonction de nos besoins.

Lors du budget 2020, compte tenu de la capacité d'autofinancement dégagée en 2019, nous pourrions définir notre besoin réel et définitif de financement à long terme sur cette opération en soldant la ligne court terme et en contractant un prêt long terme adapté à notre situation.

Après échange, le Conseil Municipal émet un avis favorable :

- **A la poursuite de ce projet de création de deux logements locatifs.**
- **Approuve le plan de financement provisoire proposé.**
- **Autorise Monsieur le Maire à déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Charente au titre du financement du logement social PLUS.**
- **Il autorise Monsieur le Maire à déposer une demande de subvention auprès de La Région Nouvelle Aquitaine au titre de l'amélioration énergétique du parc locatif public.**
- **Autorise Monsieur le Maire à contracter un emprunt sous forme d'une ligne de crédit à court terme de 200 000 euros auprès du Crédit Agricole.**
- **Lors du budget 2020, en fonction de la capacité d'autofinancement dégagée en 2019, nous pourrions définir notre besoin réel et définitif de financement sur cette opération en soldant la ligne court terme et en contractant un prêt long terme adapté à notre situation.**

INDEMNITÉS HORAIRES POUR TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de prévoir une délibération concernant la réalisation des heures supplémentaires et des heures complémentaires. Il précise que les heures complémentaires ne concernent que les agents à temps non complet.

Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires,

Considérant que le personnel peut être amené, selon les besoins du service, à effectuer des heures complémentaires dans la limite de la durée légale du travail et des heures supplémentaires au-delà de la durée légale de travail à la demande de l'autorité territoriale pour assurer la continuité du service public et répondre aux obligations réglementaires des services,

Considérant que les heures supplémentaires sont rémunérées selon l'indice détenu par l'agent et conformément aux modes de calcul définis par le décret 2002-60 du 14 janvier 2002 et que les heures complémentaires sont rémunérées sur la base du traitement habituel de l'agent,

Considérant que la rémunération des dites heures est subordonnée à la mise en œuvre par la hiérarchie de moyens de contrôle permettant de comptabiliser les heures supplémentaires ou le temps de travail additionnel effectivement accomplis.

Considérant que, conformément, au décret susvisé, la compensation des heures supplémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'un repos compensateur et qu'à défaut de compensation sous la forme d'un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies sont indemnisées,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

AUTORISE le paiement des heures supplémentaires et complémentaires, effectuées à la demande de l'autorité territoriale par le personnel stagiaire, titulaire et non titulaire de la collectivité, employé à temps complet, temps non complet et temps partiel appartenant à la catégorie C relevant des cadres d'emplois suivants ainsi qu'aux agents contractuels à temps complet, temps non complet et temps partiel, de même niveau :

CADRES D'EMPLOI	CATÉGORIE	EMPLOIS
Rédacteur	B	- Rédacteur
Adjoint administratifs	C	- Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe - Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe
Adjoint techniques	C	- Adjoint technique - Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe

Dans la limite réglementaire d'un volume qui n'excède pas 25 heures supplémentaires par mois.

SOULIGNE que cette indemnité pourra être versée trimestriellement et fera l'objet d'une revalorisation automatique à chaque texte réglementaire prévoyant une augmentation.

PRÉCISE que les dépenses seront imputées sur les crédits du budget de l'exercice en cours, chapitre 012 - articles 6411 – 6413.

Informations et questions diverses :

Convention local du Médecin généraliste :

- Monsieur le Maire informe qu'il doit rencontrer prochainement le Dr LAGROT afin de modifier la convention d'occupation pour y inscrire l'entretien des locaux mais aussi reporter sur le bail des remarques mentionnées dans un courrier daté du 24 juillet dernier émanant du Dr Jean-Claude PROVOST, membre de la commission des contrats à l'Ordre National des Médecins (Conseil Départemental de la Charente) et portées à la connaissance par le Dr LAGROT.

Club Entente Saint-Séverin – Palluau :

- Monsieur le Maire indique qu'en raison d'une très bonne saison réalisée par le Club de football Entente de Saint-Séverin - Palluau, il est envisagé de verser une subvention exceptionnelle d'un montant de 600 € pour les encourager et les féliciter. Il déplore malheureusement l'état dans lequel se trouve le club house (réfrigérateur et congélateur moisis), puanteur dans les vestiaires. L'état déplorable des locaux est un phénomène récurrent puisque déjà signalé par le passé. Il est envisagé de réaliser un contrôle régulier afin de remédier à ces désagréments.

Maison des Services au public :

- Monsieur le Maire informe que suite à la visite, du 1^{er} Ministre en Charente en mai dernier, une nouvelle charte très exigeante va voir le jour (2 personnes en permanence, service partagé, horaires décalés) pour transposer le modèle à l'ensemble du territoire en ce qui concerne les maisons de services au public. Il ajoute qu'une réunion sur le sujet est prévue le 27 août prochain à la Préfecture.

Projet de méthanisation :

- Monsieur le Maire évoque les derniers événements que soulève ce projet. En effet, un collectif s'est depuis formé afin de défendre les intérêts des riverains. Monsieur le Maire rappelle qu'il ne possède pas d'éléments supplémentaires autres que ceux inscrits au procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 11 avril 2018 où la SCAR a souhaité présenter son futur projet et pour lequel le Conseil Municipal avait donné son avis sur le principe. Il rajoute sa rencontre avec Monsieur TARTAR pour savoir si l'utilisation du gaz « vert » l'intéresserait, cela dépendrait du tarif qui serait proposé à l'achat.

A la demande de la SCAR, prochaine rencontre avec Madame BALSÀ, Sous-Préfète, Secrétaire Générale de la Préfecture.

Monsieur le Maire conclut en indiquant que lorsque le permis de construire sera déposé, l'avis sera pris de façon collégiale par le Conseil Municipal.

Monsieur Patrick GALLÈS prend la parole et indique qu'il serait important d'aller voir des sites similaires déjà mis en place comme, par exemple, le site de Saint-Pardoux-de-Drôme afin de réaliser une étude d'impact. Il propose d'y associer des personnes qui se mobilisent contre ce projet mais aussi tout membre du Conseil. Messieurs Christian MARCADIÈR et Jean Clément MOREAU font savoir qu'ils souhaiteraient y participer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée close à 19 H 45.

Signatures :

Patrick BENOIT	Sébastien DESAGE Absente excusé	Karine FOURRE-GALLURET Absente excusée
Patrick GALLES	Teddy GENDRON Absente excusé	Christian MARCADIÈR
Emmanuel MEAR Absente excusé	Bruno MERCIER	Jean Clément MOREAU
Andréa MORGAN Absente excusée	Marie Edith PLANTIVERT Absente excusée	Alain RIVIERE
Sylvette SIMONET	Jacky SOCHARD	Marie-Claude TELEMAQUE