

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du

05 novembre 2024

Le 05 novembre deux mille vingt-quatre, les membres du conseil municipal de la commune de Sauzé-Vaussais se sont réunis à 20 heures 00, salle du conseil de la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur Nicolas RAGOT Maire, conformément aux articles L.212-10 et L.21228-8 du Code Général des collectivités territoriales.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 30/10/2024

Étaient présents : Nicolas RAGOT, HÉRISSE Mathieu, BOUCHEREAU Isabelle, BABIN Eric, PROU Marie Hélène, HAMEL Patrice, LAMOTHE Catherine, CLISSON Philippe, LEGERON Gilles, POUILLOUX Laetitia, LOCHON Johnny, LEGRAND Nicole, BONNET Sylvie, GUILLAUD Yann, PORCHERON Patrice.

Étaient excusés : DERRE Séverine (pouvoir à Laetitia POUILLOUX), Sylvie BRUCHON (pouvoir à Isabelle BOUCHEREAU, BARILLOT Brenda (pouvoir à Mathieu HERISSE), KNIGHTS Joseph (pouvoir à Nicolas RAGOT)

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de présents : 15 **Nombre de votants :** 19

Secrétaire de séance : Mme Catherine LAMOTHE

Liste des délibérations examinées ;

1. Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 octobre 2024	Adopté à l'unanimité
2. Maison de santé pluriprofessionnelle Demande de prêt Réalisation d'un bail professionnel	Adopté Adopté
3- Vie locale / Associations / Culture Travaux de la Grand Rue – demande d'indemnisation d'un commerçant Convention avec l'ACCA pour l'utilisation d'un local de découpe Demande de gratuité de la salle du Grand Puits par l'association Osez Sauzé (Octobre Rose)	Adopté Proposition soumise à l'ACCA Adopté
4. Travaux / Voirie / Bâtiments Tarifs du village de gîtes de la futaie Régularisation de voirie Tarification annuelle des consommations de chauffage	Révision adoptée Accord de procédure de déclassement Adopté

Etude de devis – réfection de voiries et rénovation du bloc sanitaire « rue de limage »	Adopté
5. Point commune nouvelle	Le conseil d'installation aura lieu le 6 janvier 2025 à Plibou
6. Droit de préemption – information du Maire au conseil	Renonciation à acquérir
7. Questions diverses	
Ecritures sur le budget photovoltaïque	Adopté
Création d'un emploi permanent d'adjoint du patrimoine	Adopté
Demande d'utilisation du local de sage-femme	Adopté
Vote du ¼ des crédits budgétaires	Reporté en janvier 2025

Monsieur le Maire ouvre la séance ;

1° Approbation à l'unanimité par les membres présents au conseil municipal du Procès-Verbal de la séance du 08 octobre 2024.

2° Maison de santé pluriprofessionnelle

Le projet de la maison santé avance. L'association créée vit bien, des rendez-vous avec des Maîtres d'œuvre concernant ce projet sont en cours. Une réunion avec les maires de l'ex-canton se tiendra le 03 décembre 2024.

a- Demande de prêt

Suite au rachat des locaux du cabinet médical actuel et afin de signer le compromis de vente, la commune a fait une demande de prêt auprès de plusieurs banques. (Crédit Agricole, Banque Postale, Caisse d'Epargne)

Après consultation du conseil municipal, celui-ci a décidé de retenir le Crédit Agricole, pour un emprunt sur 10 ans.

(DM n°2024_075) ACQUISITION IMMOBILIERE A LA SCI MEDICALE

Demande de prêt au Crédit Agricole

Le Conseil Municipal de SAUZE-VAUSSAIS, en sa séance du 5 novembre 2024 après avoir pris connaissance des propositions reçues des différentes banques consultées et en avoir délibéré :

- décide de contracter un emprunt de **200 000€ (Deux cent mille Euros)** auprès de la Caisse régionale Charente-Maritime-Deux-Sèvres, destiné à financer l'achat d'un bâtiment professionnel située 22 rue treille bourgeau à la SCI Médicale de Sauzé-Vaussais, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- o Montant du capital emprunté : **200 000 € (deux cent mille Euros)**
- o Durée d'amortissement en mois : **120 mois**
- o Type d'échéances : **constantes (amortissement progressif du capital)**
- o Taux d'intérêt : **3,36 % Fixe**
- o Périodicité : **Trimestrielle**

o Déblocage des fonds : **10 % des fonds doivent être débloqués dans les 6 mois de la signature du contrat, et le solde dans les 6 mois suivants.**

o Frais de dossier : **200 €**

o Autres commissions : **Néant**

- s'engage, pendant toute la durée du prêt, à faire inscrire à son budget les crédits nécessaires au remboursement des échéances en capital et en intérêts.

- autorise **Monsieur** le Maire à signer le contrat de prêt correspondant

- autorise **Monsieur** le Maire à signer tous documents nécessaires à la gestion de contrat d'emprunt.

b- Réalisation d'un bail professionnel

À la suite de l'acquisition du cabinet médical, la collectivité doit réaliser un bail professionnel, il a été proposé à l'assemblée 2 propositions de loyers mensuels :

- 1 loyer mensuel par médecin si effectif de 3 médecins

- 1 loyer mensuel par médecin si effectif de 4 médecins

Cette proposition est validée par l'ensemble des conseillers.

3° Vie locale / Associations / Culture

a- Travaux de la Grand Rue- demande d'indemnisation d'un commerçant

(DM n°2024_077)

Suite aux travaux de la Grand Rue, la commune a été sollicitée d'une demande d'indemnisation d'un commerçant, en effet, celui-ci a subi une perte de 50 % de son chiffre d'affaires.

Le commerçant a été reçu par Monsieur Le Maire, lequel lui a proposé un protocole transactionnel qu'il a accepté. Cette indemnisation ne correspondant pas à la totalité de la perte du chiffre d'affaires, il lui a été proposé de se rapprocher de la Communauté de Communes et de la Chambre de Commerce afin de l'aider dans différentes démarches afférentes à son commerce.

Le Conseil municipal a validé à l'unanimité cette démarche et décide d'accorder une indemnisation exceptionnelle.

b- Convention avec l'ACCA pour l'utilisation d'un local de découpe.

(DM n°2024_078)

Suite à l'investissement de la commune d'un laboratoire de découpe installé par les agents communaux, route de Ruffec, Monsieur Le Maire fait la lecture de la convention élaborée pour l'utilisation de celui-ci. Cette convention a été vue également avec le président de l'ACCA de SAUZE.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée son approbation. Le conseil municipal approuve à l'unanimité et autorise M. le Maire à signer la convention.

c- Demande de gratuité de la salle du Grands Puits par l'Association Osez Sauzé

(DM n°2024_079)

Suite à la demande de l'Association Osez Sauzé, l'ensemble du conseil a décidé de passer cette location de salle en subvention afin que celle-ci soit versée dans l'enveloppe pour « Octobre rose ».

4° Travaux / Voirie / Bâtiments

a- Tarifs des Gîtes de la Futaie

A la demande des agents, une proposition de modification de tarifs concernant les locations des gîtes est présentée aux conseillers :

- Tarif nuitée passant de 70.00 € à 75.00 € pour les week-end et jours fériés en basse saison
- Tarif à la semaine saison ÉTÉ passant de 515.00 € à 530.00 €
- Les autres tarifs restent inchangés

Le conseil municipal valide à l'unanimité

(DM n°2024_080) Tarifs 2025 - Gîtes de la futaie

Monsieur Mathieu HERISSÉ – 1^{ER} Adjoint en charge du tourisme propose les modifications de tarifs concernant les locations des gîtes :

- Tarif nuitée passant de 70.00 € à 75.00 € pour les week-end et jours fériés en basse saison
- Tarif à la semaine saison ÉTÉ passant de 515.00 € à 530.00 €
- Les autres tarifs restent inchangés.

Le conseil municipal valide à l'unanimité.

Location de Gîtes

Durée \ Période	BASSE SAISON Du 01/01/25 au 26/06/25 & 01/09/25 au 31/12/25	ETE (27/06 au 31/08/25)
1 NUIT <i>en semaine</i> (lundi à jeudi)	60 €	85 €
1 NUIT <i>en week-end</i> (vendredi à dimanche) & <i>féries</i> (+ veille)	75 €	95 €
1 SEMAINE	330 €	530 €

Suppléments & Options * sur réservation & selon disponibilité

Durée \ Supplément	1 nuit	1 semaine
Taxe de séjour	0,60 € (adulte/nuit)	
Kit Draps *	10 € /kit lit simple - 12 € /kit lit double	
Kit Linge de Toilette *	6 € /kit	
Animal	5 €	25 € *
Kit Bébé *	5 €	25 €
Départ tardif * Arrivée anticipée *	20 €	- 30 € en ETE
Forfait ménage *	80 €	
Jetons Lave-Linge	4 €	

* prix/animal de 1 à 4 semaines consécutives

Tarifs spécifiques :

FERME DU PUY D'ANCHE :

Période	BASSE SAISON	ETE (27/06 au 31/08/25)
Durée		
1 nuit	55 €	75 €
1 semaine	310 €	460 €

TRAVAILLEURS / STAGIAIRES / RELOGEMENT

Période	BASSE SAISON	ETE (27/06 au 31/08/25)
Durée		
1 nuit	55 €	75 €
1 semaine (7 nuits consécutives)	280 €	450 €
2 semaines (14 nuits consécutives)	450 €	650 €
4 semaines (28 nuits consécutives)	720 €	1000 €
nuit supplémentaire - au-delà de 2 semaines :	30 €	55 €

LES CAUTIONS :

- Matériel/équipement des gîtes : 200 €
- Ménage : 80€

OFFRES SPECIALES : non cumulables

- Fidélisation : -10% pour location régulière – 1 semaine minimum
- Semaines consécutives : -5%
- Association Sauzéenne : -10% à partir de 3 gîtes loués à partir d'1 nuit
- Groupes : -5% à partir de 5 gîtes loués – 3 nuits minimum
- Offre spéciale : -15% à partir d'1 nuit – Permet 1 marge de manœuvre en direct, et sous couvert de l' élu responsable.
- Personnel communal de Sauzé-Vaussais : 1 nuit gratuite/an (location 1 gîte 1 nuit)

b- Déclassement de voirie

(DM n°2024_081)_Régularisation d'un empiètement privé sur le domaine public

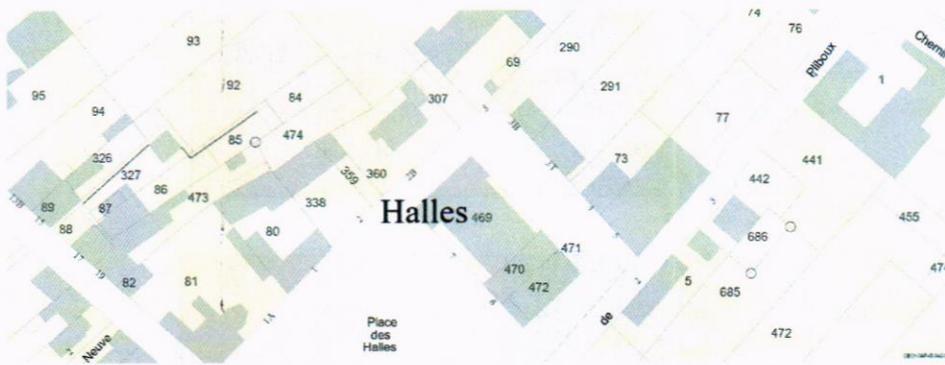
P. Hamel sort de la salle.

Monsieur le Maire sollicite l'assemblée afin de régulariser un empiètement privé sur le domaine public.

Cela concerne une courette d'une maison d'habitation se situant 4 et 5 place des halles à l'arrière de la salle socioculturelle, d'une surface approximative de 53 m2. Pour régulariser cette situation, il convient de procéder au déclassement de la surface pour la sortir du domaine public.

L'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou

de circulation assurées par la voie.
Il convient cependant de réaliser une enquête publique.



Le conseil municipal donne son accord à la réalisation d'une enquête publique. Un devis de bornage va être demandé. A l'issue de l'enquête, le conseil municipal devra délibérer pour classer (ou non) la parcelle dans le domaine privé. Un bornage sera ensuite réalisé.

(DM n°2024_082) Déclassement d'un chemin rural situé « Les Faineaux – La Simonnière »

Monsieur le Maire informe qu'une emprise située « Les Faineaux » apparaît sur les plans cadastraux comme faisant partie du domaine public routier. Ce terrain n'est plus utilisé comme voie de passage ou de voirie, pour la circulation et a donc perdu son caractère de dépendance du domaine public routier. Cette emprise est devenue un délaissé de voirie. Il n'y a donc pas lieu de procéder à une enquête publique préalable au déclassement.

Monsieur Le Maire propose un déclassement de fait pour régulariser cette incohérence cadastrale.

Le Conseil Municipal par 17 voix pour et 2 abstentions, accepte d'aliéner le délaissé d'une surface approximative de 3 ares, situé entre les parcelles D1605 – ZR6 – ZR5 – D1729 – D1041 - D1607 et D1609.



Ce délaissé pourra être cédé au(x) plus proche(s) riverain(s) en respect du droit de priorité après constitution d'un document d'arpentage.

c- Régularisation annuelle des consommations de chauffage

TARIFICATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE - Chaufferie 11 rue du baron

(DM n°2024_083) – GROUPE SCOLAIRE (tarif 2025 et régularisations 2024)

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du conseil municipal le calcul du prix de revient de la chaufferie bois concernant les écoles, le foyer logement, la poste et les logements communaux.

- Le coût total du combustible et des frais d'entretien s'élève à la somme de : 80484.61 € (période du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2024)
- La consommation s'élève à 701 470 Kwatt dont 273888 Kwatt pour le site du groupe scolaire comprenant la cantine ; et 18896 Kwatt/h pour le logement de l'école maternelle.
- Le coût au KWatt s'élève à 0.1147370664 € (0.0982443279€ en 2023)

Répartition des KWatt consommés par les utilisateurs :

Régularisation 2024	Estimation demandée pour 2024	Consommation réelle 2023/2024	A régulariser sur la facture du 2 ^{ème} semestre 2024
CCMP – Groupe Scolaire	27 502.32 €	31 425,11€	A devoir : 3 922.79€

Vote de la participation 2025	1er semestre 2025	2e semestre 25	TOTAL ANNEE 2025
CCMP – Groupe Scolaire	15 712.56 €	15 712.56 €	31 425,11 €

(DM n°2024_084)

FOYER LOGEMENT (tarif 2025 et régularisations 2024)

- La consommation s'élève à 701 470 kwatt dont 350587 kwatt pour le site du Foyer Logement.

Régularisations 2023	Estimation demandée pour 2024	Consommation réelle 2023/2024	A régulariser sur le 2 ^{ème} semestre 2024
FOYER LOGEMENT	34 588,09	40 225.32	A devoir : 5 637.23 €

Vote participation 2024	1er semestre 2025	2e semestre 2025	TOTAL ANNEE 2025
FOYER LOGEMENT	20 112.66 €	20 112.66 €	40 225.32 €

(DM n°2024_085) LA POSTE – Année 2024

La participation annuelle pour le site du Bureau de Poste s'élève à :

o $23444 \text{ kw} \times 0.1147370664 = 2\,689.90 \text{ €}$

Elle sera facturée au cours du 4^{ème} trimestre 2024.

(DM n°2024_086) LOGEMENTS COMMUNAUX Année 2025

Les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire sont fixées telles qu'elles suivent et prendront effet au 1^{er} janvier 2025 ;

Logement du manoir « Le Puy d'Anché »	.....	95€/mois
Logements 11 r. du baron (type 4)	.....	86€/mois
Cabinet dentaire 11 r. du baron	.....	52€/mois
Logement 12 place de la Mairie (+ électricité)	.....	50€/mois
Logement 6 place du grand puits (+ électricité)	.....	86€/mois
Studio 6 place du grand puits (+ électricité)	.....	50€/mois
Logement 8 bis place du Grand Puits (chauffage seul)	.....	55€/mois

CHAUFFERIES A PELLETS ; CSC – SALCIDO et MANOIR

(DM n°2024_087) Participation aux charges de chauffage pour la CCMP – Sites du : pôle patrimoine du CSC ; le pôle petite enfance de l'Espace Salcido ; l'espace France Services et le Saad du CIAS

M. le Maire porte à la connaissance des membres du Conseil Municipal le calcul du prix de revient concernant les chaufferies collectives à granulés des sites Salcido, CSC/Mairie et Manoir.

- Le coût total du combustible, des frais d'entretien et d'une part d'amortissement s'élève à la somme de : 36 851.38 € (période du 1^{er} septembre 2023 au 31 août 2024)
- La consommation s'élève à 231 139 kwatt/h
- dont 14 012KWatt/h pour le compteur « Pôle patrimoine du Centre Socio Culturel »
- 19 847 KWatt/h pour le compteur de « Pôle petite enfance de l'Espace Salcido »
- 7 512 Kwatt/h pour le compteur du « pôle France Services »
- Et 3 790 Kwatt/h pour le compteur de la boutique relais « Saad du CIAS »
- Le coût au KWatt/h s'élève à **0,159433847 (0,17993822 € en 2023)**

Régularisation au titre de 2024:

Services Communautaires	Estimation demandée	Consommation réelle 2023/2024	A régulariser sur le 2 ^{ème} semestre 2024
CCMP – pôle patrimoine (CSC)	2 104,02	2 233.99	Reste dû : 129.97€
CCMP – pôle petite enfance (Salcido)	3 778.16	3 164.28	A rembourser : 613.88€
CCMP – pôle France Services (Salcido)	1 381.93	1 197.67	A rembourser : 184.26€
Total			A Rembourser : 668.17€

Participation 2025 :

Services Communautaires	1 ^{er} semestre 2025	2 ^{ème} semestre 2025	Total Estimation ANNEE 2025
CCMP – pôle patrimoine (CSC)	1116.99€	1117.00€	2 233.99€
CCMP – pôle petite enfance (Salcido)	1582.14€	1582.14€	3 164.28€
CCMP – pôle France Services (Salcido)	598.83 €	598.84 €	1 197.67€
Total	3297.96 €	3297.98 €	6595.94€

La charge de chauffage du bureau mis à disposition au CIAS est comprise dans la redevance annuelle d'occupation.

d- Etude de devis

Présentation de différents devis a valider par le conseil municipal :

- Réfection du jointage du mur de la médiathèque
- Réfection du WC situé face au collège

1 devis concernant l'enduit extérieur des WC

1 devis concernant l'aménagement de l'intérieur composé de 2 urinoirs et d'un WC suspendu

- Devis concernant la reprise d'avaloirs existants sur différentes rues de la commune
- Travaux de réalisation de 4 ilots route de Ruffec
- Travaux d'abattage d'arbres (thuyas) à la gendarmerie

5° Point commune nouvelle

La commune nouvelle étant adoptée par les cinq communes et l'arrêté de la Préfète étant signé, le conseil d'installation de la nouvelle commune sera le **6 janvier 2025 à 20h30** à la salle des fêtes de Plibou. Un dernier conseil municipal à Sauzé-Vaussais se tiendra le 17 décembre 2024.

6° Droit de Préemption - information du Maire au conseil

La commune ne préempte pas sur les biens concernés :

- 67- 67 bis Grand Rue
- 5 Place de la Chaume
- 1 Route de Plibou

7° Questions Diverses

Pour le 28/11, une demande a été faite par une association d'architectes pour utiliser la salle de la partie haute de la médiathèque ou la salle D. Il a été décidé de leur proposer au prix de 50 €.

Le contrat de 24 heures par semaine d'une personne employée à la médiathèque se termine fin décembre 2024. Afin de pérenniser cet emploi, un entretien avec Mr le Maire s'effectuera avant la fin du contrat avec une proposition d'heures complémentaires comprenant la communication de la Commune.

Une demande d'un local a été faite par une personne voulant effectuer des séances de shiatsu pour 1 ou 2 matinées par semaine sur notre commune. L'utilisation sera sur certains créneaux. (DM n°2024_089)

L'adjoite aux finances propose une régularisation de différents travaux effectués en interne du budget général vers le budget photovoltaïque, proposition acceptée par l'ensemble du conseil. Elle indique également que la validation du quart des crédits habituellement validé en fin d'année sera effectuée par la commune nouvelle dès janvier 2025.

(DM n°2024_090) BUDGET ANNEXE PHOTOVOLTAÏQUE - Ecritures

Sur proposition de Mme BOUCHEREAU, le Conseil Municipal décide d'établir la facturation des frais 2024 relatifs au budget photovoltaïque, se décomposant comme suit :

- Nettoyage des panneaux : 2 agents techniques à 25€ l'heure x 8 heures	400 €
- Surveillance des onduleurs : 52h x 25€/l'heure =	1.300 €
- Un agent administratif à 28€/heure x 75 heures =	2.100 €
- 8 heures d'utilisation de la nacelle à 44€ l'heure =	352 €
- Assurance	1.300 €
- Frais administratifs divers.....	600 €
Soit un total de :	6 052 €

Cette facturation ainsi présentée est acceptée à l'unanimité.

Agenda :

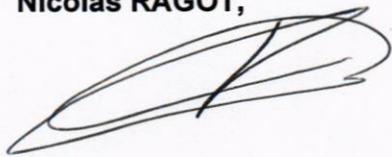
Invitation reçue pour la foire à la gastronomie le 16 novembre 2024.

Invitation reçue pour la cérémonie de la Sainte Barbe le 7 décembre 2024

Le 17 décembre 2024, prochain conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, les conseillers sont remerciés par Mr le maire. La séance est levée à 22 h 00.

Le Maire,
Nicolas RAGOT,



La secrétaire de séance,
Catherine LAMOTHE,

