



PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FEVRIER 2025 À 18h30

Le 11 février 2025, à 18h30, le Conseil Municipal de Roulet-Saint-Estèphe s'est réuni sous la présidence de Gérard Roy, **le Maire**.

Date de convocation du Conseil : le mardi 04 février 2025

Membres en exercice : 26

Membres présents : 19

Pouvoirs : 5

Votants : 24

Étaient présents :

Madame ANDRIEUX Stéphanie, Madame BARBAT Véronique, Madame BEUMATIN Katia, Madame BILLOT Marie, Monsieur BOUSSARIE Philippe, Monsieur CHARBONNAUD Thierry, Monsieur CUISINIER Christian, Monsieur FORESTIER Marc, Monsieur HAYS Cyril, Madame LEVRARD Lucie, Madame MONDOUT Michelle, Monsieur MOUSSION Gilles, Monsieur PICHON Emmanuel, Monsieur ROUCHER Jérôme, Monsieur ROY Gérard, Madame SIMONET Laura, Madame THOMAS Patricia, Monsieur TRANCHET Bernard, Madame VICARD Marielle.

Étaient présents représentés :

Madame AFGOUN Sabrina a donné pouvoir à Madame Marielle VICARD
Monsieur CHABOT Bruno a donné pouvoir à Monsieur Christian CUISINIER
Monsieur CHAUMEAU Didier a donné pouvoir à Monsieur Bernard TRANCHET
Monsieur COLOMBEIX Thierry a donné pouvoir à Monsieur Thierry CHARBONNAUD
Madame MAZEAU Valérie a donné pouvoir à Monsieur ROY Gérard

Absents : Madame BOISSINOT Christelle, Madame HELION Célia

Le quorum étant atteint, le président de séance déclare la séance du Conseil Municipal ouverte et procède à la désignation de son secrétaire de séance.

Désignation de la secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Patricia THOMAS est désignée secrétaire de séance

Arrêt du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 09 janvier 2024 qui est approuvé à l'unanimité.

Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire présente Lydie PILET, qui a pris les fonctions d'agent d'accueil pour remplacer Laetitia PAYEMENT, depuis lundi 10 février.

1. Point n°1 - CESSION ancienne boulangerie - Parcelle E 191

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, Monsieur VERSCHUUR, coiffeur Rue Nationale a fait part de son souhait d'acquérir les locaux de l'ancienne boulangerie, parcelle E 191 sise 55 Rue Nationale.

L'estimation des domaines en date du 8 décembre 2023, propose un prix de vente de 22 000€.

Monsieur VERSCHUUR informe la commune dans son mail du 7 octobre 2024 qu'après étude du projet et des travaux à envisager, il se porte acquéreur de ce bien aux conditions proposées.

Monsieur MOUSSION demande s'il prend éventuellement les travaux de désamiantage à sa charge, Monsieur le Maire indique que oui, il prend le local en l'état.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ACCEPTE la cession de la parcelle E 191 comportant les locaux de l'ancienne boulangerie sise 55 rue Nationale.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier.

2. Point n° 2 – Avenant n°5 de prorogation de la convention opérationnelle avec l'EPF et GrandAngoulême

Rapporteur : Monsieur ROY

La commune de Roulet-Saint-Estèphe, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPFNA ont signé le 20 mai 2019 une convention opérationnelle (n°16-19-096) visant la maîtrise foncière d'un ensemble foncier en vue de sa reconversion pour le développement d'une opération mixte à vocation commerciale et de logements et modifiée par quatre avenants successifs.

Cette convention sera échue le 10 mars 2025 et a permis à l'EPFNA de procéder à l'acquisition de quatre parcelles d'une surface globale de 2 792 m² pour 483 000 € HT. Il s'agit des parcelles cadastrées section E n° 645, 760, 864 et 912, sises rue nationale sur la Commune de Roulet-Saint-Estèphe, qui ont nécessité de lourds travaux de démolition et de dépollution. L'engagement financier était de 908 036,81 € au 13 décembre 2024.

Dans le cadre d'une consultation d'opérateurs, le Groupe AMETIS a été retenu pour la requalification de cet ensemble foncier. Le projet, convenu, comprend 38 logements locatifs sociaux, 6 commerces et 1 maison médicale. Il s'agit d'un projet structurant à vocation à redynamiser le centre-bourg avec l'arrivée de nouveaux habitants et l'installation de nouveaux commerces et services de proximité. Il permet également la résorption d'une friche complexe en cœur de bourg. L'opérateur immobilier a proposé d'acquérir une partie du périmètre de projet pour 477 463 € HT. Une promesse de vente est en cours de rédaction.

L'autre partie du périmètre sera mise sur le marché privé pour proposer, au public, l'acquisition d'une maison de bourg à réhabiliter.

Afin de réaliser ce projet d'ensemble, la commune de Roulet-Saint-Estèphe a été désignée lauréate du « Fonds Friche ». L'Etat a accordé une subvention de 299 000 € visant à absorber une partie du déficit de l'opération. Au 13 décembre 2024, le reste à charge pour la Commune est estimé à environ 135 000 € HT après cession du foncier au Groupe AMETIS et perception du fonds friche. Néanmoins, des travaux supplémentaires seront certainement à programmer

prochainement pour la mise en sécurité de la maison à vendre sur le marché privé et il existe un risque que la maison ne se vende pas et que la Commune la rachète au titre de sa garantie de rachat.

Par ailleurs, depuis 2022, la Commune rembourse de manière anticipée du reste à charge prévisionnel de cette opération.

Dès lors, le présent avenant vise à :

- Intégrer la mise à jour du cadre d'intervention de l'EPFNA ;
- et proroger la convention opérationnelle jusqu'au 30 juin 2026 afin de pouvoir signer tant la promesse de vente avec le Groupe AMETIS, que l'acte authentique mais également vendre la maison d'habitation comprise dans le périmètre de projet.

Monsieur le Maire explique que le projet a pris du retard en raison des conditions économiques qui n'ont pas été favorables ces dernières années.

Monsieur MOUSSION demande si la maison des anglais est sortie du projet et ce qu'elle va pouvoir devenir. Monsieur Pichon explique que l'EPF va vendre cette maison en dehors du projet. Si l'EPF ne vend pas le reste à charge sera pour la commune.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet avenant avec l'EPF et GrandAngoulême de manière à proroger le délai jusqu'au 30/06/2026.

3. Point n°3 - Avenant n°3 au contrat de santé collective n°016287 – CVS – Convention de participation du CDG16

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire explique que la convention de participation portant sur le risque santé a été mis en place le 1^{er} janvier 2022 par le Centre de Gestion de la Charente en portant son choix sur la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour une durée de 6 ans.

Depuis la mise en gestion des garanties collectives, près de 875 046€ de prestations ont été versées aux adhérents depuis le 1^{er} janvier 2023.
Le compte de résultats 2023 présente un déficit de 64 000€.

Une évolution tarifaire de 5% liée à la sinistralité s'avère nécessaire dans la mesure où les cotisations actuelles ne garantissent plus l'équilibre du contrat.

Afin d'assurer la pérennité des régimes, la MNT doit faire évoluer ses cotisations de 2,3% en corrélation avec l'évolution de la réglementation à compter du 1^{er} janvier 2025.

Cette évolution vient s'adosser à l'indexation des cotisations sur le Plafond Mensuel de la Sécurité Sociale 2025 prévue par le contrat, soit 1,58%.

Les agents adhérents au contrat de santé collective voient donc leur cotisation augmenter de 8,88% à compter du 1^{er} janvier 2025.

L'avenant n°3 au contrat de santé collective n°016287-CVS fait partie intégrante à la présente délibération.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE les modifications de l'avenant n°3 au contrat de santé collective n°016287-CVS ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant.

4. Point n°4 - Règlement intérieur du personnel

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que passer chaque jour quelques heures ensemble suppose le respect d'un code de conduite. Le règlement intérieur, travaillé en groupe de travail avec des agents de chaque service, s'appuie sur les dispositions réglementaires et a pour ambition de définir de manière claire et réfléchie, un certain nombre de règles qui régiront les relations au sein des services.

Le règlement intérieur est un document écrit qui fixe les dispositions générales relatives à l'organisation du travail, la discipline ainsi que les mesures d'application de la réglementation en matière de santé et de sécurité au travail dans la collectivité. Sa rédaction n'est pas obligatoire mais reste cependant recommandée, voire indispensable à la bonne gestion du personnel ainsi que celle de certains risques. Il est destiné à tous les agents de la commune de Roulet-Saint-Estèphe, titulaires et non-titulaires, pour les informer au mieux sur leurs droits, notamment en matière de congés, de formation, mais aussi sur leurs obligations, leurs responsabilités et sur les consignes de sécurité à respecter.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le règlement intérieur du personnel de la commune à compter du 1^{er} mars 2025.

Monsieur le Maire indique que le travail a été effectué en collaboration avec les agents, puisqu'un représentant de chaque service était associé à l'élaboration de ce document. Il a été validé par les syndicats du comité social territorial et par le centre de gestion. Monsieur le Maire en félicite tous les acteurs.

Monsieur CUISINIER indique qu'il y a un gros travail qui a été réalisé pour aboutir à ce document. Ce document sera présenté dans une prochaine réunion des personnels prévue le 19 mars 2025.

5. Point n°5 – Réorganisation du temps de travail – protocole ARTT

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que les modalités d'aménagement du temps de travail, en vigueur dans les services de la commune de Roulet Saint-Estèphe doivent être adaptées à l'évolution de l'organisation et de la réglementation sur le temps de travail.

Le présent protocole d'accord fixe les règles communes à l'ensemble des services de la commune de Roulet Saint-Estèphe en matière d'organisation du temps de travail et a pour objet :

- De **rappeler l'organisation du temps de travail** définie dans la collectivité,
- La **mise en conformité** de l'organisation du temps de travail avec la réglementation en vigueur,
- **Tout en garantissant l'équité** entre les agents et les services en matière d'organisation du temps de travail.

Les règles du présent protocole sont fixées sans préjudice des évolutions législatives et réglementaires applicables à la Fonction Publique Territoriale.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le protocole sur le temps de travail tel que présenté.

6. Point n°6 – Débat sur le rapport d'orientation budgétaire 2025

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire rappelle que l'article 107 de la loi NOTRe a changé les dispositions du code général des collectivités territoriales relatives au débat d'orientation budgétaire, en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat. S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les nouvelles dispositions imposent au maire de présenter à son assemblée délibérante un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Cette obligation concerne les communes de plus de 3 500 habitants et les EPCI comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

Ce rapport doit être transmis au représentant de l'Etat dans le département et publié. Pour les communes il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat. Celui-ci est acté par une délibération spécifique. Cette délibération doit également être transmise au représentant de l'Etat dans le département.

La présentation de ce rapport est faite par Monsieur le Maire avec le concours de Madame Emyline Bourbon et les élus membres de la Commission Finances.

Le Conseil Municipal PREND acte du débat sur le rapport d'orientation budgétaire.

La commission finances, au vu des résultats de l'année et de la gestion rigoureuse du budget, propose de baisser les taux d'imposition de 5% (TFPB et TFNB), les nouveaux taux seraient de 40,53% et de 44,48%.

Monsieur MOUSSION craint que ce ne soit qu'une affaire de communication.

Madame Billot s'inquiète du fait que la réduction du taux puisse passer inaperçue auprès des habitants et que s'il faut augmenter par la suite, ça soit reproché aux élus.

Madame Barbat et Monsieur Roy expliquent que lors de l'implantation de la base logistique Intermarché, il avait été convenu qu'une baisse des impôts puissent intervenir pour compenser les nuisances induites par l'activité économique sur le territoire communal. La gestion financière des dernières années permet d'honorer cette parole. Elle n'a pas pu intervenir plus tôt du fait des exonérations partielles de taxes foncières dont bénéficiaient les entreprises.

Monsieur Boussarie dit que les impôts ont été créés pour financer des projets et qu'il n'est dit nulle part qu'ils doivent augmenter tout le temps. Monsieur Roy souligne qu'il y a eu une gestion rigoureuse depuis 10 ans et qu'il souhaite en faire profiter les habitants.

7. Point n°7 – Adhésion au syndicat mixte ouvert AGEDI – Adhésion à l'Agence technique de la Charente ATD16

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que l'adhésion au syndicat mixte AGEDI a pour objet de permettre à la collectivité de bénéficier de produits et services informatiques adaptés à un coût inférieur aux projections des autres opérateurs, par la conclusion d'un contrat de mise à disposition de services selon le principe de la mutualisation. Ce contrat nous permettra, le moment venu, d'avoir le choix de reconduire avec notre éditeur actuel (JVS) ou bien d'en changer.

Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés donne son accord de principe concernant :

- l'adhésion au syndicat mixte AGEDI selon l'objet mentionné à l'article 5 des Statuts et les modalités fixées dans le cadre d'un partenariat en cours de finalisation entre le Syndicat Mixte Ouvert AGEDI et l'Agence technique de la Charente ATD16,
- le projet de délibération s'y rapportant, joints en annexe.

8. Point n°8 – Participation au dispositif Pass'accession

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire expose que depuis 2012, GrandAngoulême accompagne les ménages aux ressources modestes dans l'acquisition de leur bien immobilier à travers le dispositif du Pass'Accession. En juin 2018, ce dispositif a été étendu aux 38 communes de l'agglomération.

Ce dispositif cible des logements anciens à rénover, concourant ainsi à la stratégie de GrandAngoulême de conforter les centralités du territoire. Il permet également de recycler le parc ancien, souvent vacant et une montée en gamme de ces logements à travers une réhabilitation globale.

Les accédants peuvent bénéficier d'une subvention de GrandAngoulême de 4000 à 6000€ pour l'acquisition du bien et peuvent également mobiliser des financements complémentaires pour la partie travaux de l'ANAH, d'Action Logement et du Département.

Le succès du dispositif conduit GrandAngoulême à poursuivre la démarche puisque sur la période 2014-2019, plus de 200 projets d'accession sociale ont été soutenus, soit une moyenne de 40 dossiers par an. Ce sont autant de biens qui ont été rénovés permettant un taux moyen d'amélioration de la performance énergétique de 44%.

Par ailleurs, il convient de souligner qu'une majorité des projets est portée par des ménages très modestes (<15 000€/an pour une personne), la subvention de GrandAngoulême favorise la sécurisation du dossier notamment auprès des établissements bancaires.

Afin de renforcer l'effet levier du dispositif, les communes désireuses d'encourager cette politique de reconquête du parc ancien peuvent abonder les aides de GrandAngoulême, certains participent à hauteur de 3000 ou 4000€ par projet.

Monsieur le Maire propose d'inscrire une provision de 5000€ au budget 2025 en section d'investissement.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE la participation de la commune au dispositif Pass'Accession à hauteur de 2000€ par dossier pour un foyer « très modeste » et de 1000€ pour un foyer « modeste » au sens des classifications en vigueur de l'ANAH, pour les dossiers déposés en 2025, dans la limite des sommes provisionnées au budget,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant légal à signer tout document intervenant en application de la présente délibération et notamment l'attribution du concours financier de la commune tel que défini ci-dessus.

9. Point n°9 – Convention relative à l'utilisation et l'animation du DOJO Départemental

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que la présente convention, conclue pour une durée de 4 ans à compter de la date de sa signature, a pour objet de fixer les conditions d'utilisation et d'animation du DOJO Départemental et de préciser les créneaux prévisionnels qui seront réservés aux utilisateurs signataires et les créneaux en libre accès. L'utilisateur participe à hauteur d'un tiers de la facture annuelle de gaz et d'électricité.

La convention fait partie intégrante de la présente délibération.

Le Conseil Municipal ayant délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ACCEPTE les conditions d'utilisation et d'animation du DOJO Départemental,
- AUTORISE Monsieur Le maire ou son représentant à signer ladite convention.

10. Point n°10 – Questions diverses

- Monsieur le Maire annonce au Conseil Municipal qu'une classe supplémentaire à l'école Charles Perrault sera ouverte à la rentrée 2025.
- Madame LEVRARD demande s'il n'y a pas moyen de budgéter une police municipale au vu de ce qu'il s'est passé récemment à Nersac pour rassurer la population. Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas à ce jour la réponse à sa question. Par contre des actions sont en cours en lien avec la gendarmerie pour avoir une plus grande présence de la gendarmerie et des liens plus étroits avec la mairie. Monsieur PICHON relève qu'aujourd'hui on ne voit plus les forces de l'ordre dans les communes et qu'il serait bien que les forces de l'ordre puissent déambuler à pied dans ces dernières pour montrer leur présence.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

Le Maire,
Gérard ROY

Le secrétaire de séance,
Patricia THOMAS