



## **PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 JUILLET 2025 À 18h30**

Le 08 juillet 2025 à 18h30, le Conseil Municipal de Roullet-Saint-Estèphe s'est réuni sous la présidence de Gérard Roy, *le Maire*.

***Date de convocation du Conseil : le mardi 08 juillet 2025***

Membres en exercice : 26

Membres présents : 14

Pouvoirs : 12

Votants : 26

**Étaient présents :**

Madame BARBAT Véronique, Madame BILLOT Marie, Madame BOISSINOT Christelle, Monsieur CHABOT Bruno, Monsieur CHARBONNAUD Thierry, Monsieur CHAUMEAU Didier, Monsieur CUISINIER Christian, Madame MONDOUT Michelle, Monsieur MOUSSION Gilles, Monsieur ROUCHER Jérôme, Monsieur ROY Gérard, Madame THOMAS Patricia, Monsieur TRANCHET Bernard, Madame VICARD Marielle.

**Étaient présents représentés :**

Madame AFGOUN Sabrina a donné pouvoir à Madame Marielle VICARD

Madame ANDRIEUX Stéphanie a donné pouvoir à Madame Patricia THOMAS

Madame BEAUMATIN Katia a donné pouvoir à Monsieur Bruno CHABOT

Monsieur BOUSSARIE Philippe a donné pouvoir à Madame Michelle MONDOUT

Monsieur COLOMBEIX Thierry a donné pouvoir à Monsieur Thierry CHARBONNAUD

Madame HELION Célia a donné pouvoir à

Monsieur HAYS Cyril a donné pouvoir à Monsieur Didier CHAUMEAU

Madame LEVRARD Lucie a donné pouvoir à Monsieur Jérôme ROUCHER

Monsieur PICHON Emmanuel a donné pouvoir à Monsieur Gérard ROY

Madame SIMONET Laura a donné pouvoir à Madame Christelle BOISSINOT

Monsieur FORESTIER Marc a donné son pouvoir à Monsieur MOUSSION Gilles

Madame MAZEAU Valérie a donné pouvoir à Monsieur Bernard TRANCHET

**Absents :** Madame AFGOUN Sabrina, Madame ANDRIEUX Stéphanie, Madame BEAUMATIN Katia, Monsieur BOUSSARIE Philippe, Monsieur COLOMBEIX Thierry, Monsieur FORESTIER Marc, Monsieur HAYS Cyril, Madame HELION Célia, Madame LEVRARD Lucie, Madame MAZEAU Valérie, Monsieur PICHON Emmanuel, Madame SIMONET Laura.

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 Marielle VICARD est désignée secrétaire de séance

Monsieur le Maire laisse Monsieur Nicolas CATTIN le nouveau directeur d'Effervescentre, arrivé le 28 avril au centre social, se présenter.

Il a déjà dirigé un centre social et il a été coordonnateur enfance jeunesse, il connaît le fonctionnement et les rouages de ce type de structure. Il est très content de sa prise de poste.

Monsieur le Maire souhaite remercier la correspondante presse Madame Josette REBEIX, pour toutes ces années à relayer dans la Charente Libre les informations et les évènements sur la commune de Roullet-Saint-Estèphe. Il souligne la grande confiance et la disponibilité de Josette, y compris pour la couverture des manifestations de la commune.

### **Arrêt du procès-verbal de la séance précédente**

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 10 juin 2025 qui est approuvé à l'unanimité.

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

#### **1. Régularisation route des Meulières**

##### ***Rapporteur : Monsieur CHABOT***

Monsieur CHABOT informe l'assemblée que, par courrier en date du 28 décembre 2024, Messieurs TAUNAY Jean-Yves et Jean-Michel, faisaient part à la commune de leur souhait de régulariser une situation ancienne, la parcelle ZN 242, située sur la voirie (route des Meulières), leur appartient.

Dans ce courrier, Messieurs TAUNAY Jean-Yves et Jean-Michel, expliquent qu'ils souhaiteraient régulariser cette situation par un échange avec une petite parcelle située sur le domaine public à côté du puits, qui servirait d'accès à une maison qu'ils ont l'intention de restaurer.

Cependant, l'échange est impossible car leur succession ayant été réglée la parcelle ZN 242 (177 m<sup>2</sup>) appartient à Jean-Michel TAUNAY et la maison à Jean-Yves TAUNAY. Pour ces motifs, il faudra réaliser 2 cessions à l'euro symbolique.

L'estimation de la parcelle à extraire du domaine public de la commune (bornage en cours), en date du 02 juin 2025 propose un prix de 45€ pour environ 22m<sup>2</sup>. Etant donné que cette opération devait à l'origine se réaliser par le biais d'un échange, la transaction à l'euro symbolique initialement prévue est maintenue pour les deux cessions.

Cette parcelle sera à déclasser du domaine public afin de pouvoir être cédée.

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

- ACCEPTE la cession de la parcelle située sur le domaine public à côté du puits à l'euro symbolique, à Monsieur Jean-Yves TAUNAY,
- ACCEPTE l'acquisition de la parcelle ZN 242 à l'euro symbolique, appartenant à Monsieur Jean-Michel TAUNAY,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier.

*Les frais de bornage de la parcelle ZN 242 ont été supportés par l'indivision TAUNAY et le bornage de l'extraction du domaine public à céder est à la charge de la commune.*

*Les frais d'acte seront à la charge de chaque acquéreur.*

## 2. Vente de principe 41 Rue Nationale

### **Rapporteur : Monsieur CHABOT**

Monsieur CHABOT rappelle que par délibération du 13 avril 2022, la commune a acquis par procédure d'abandon manifeste d'un ensemble immobilier cadastré E-180, E-178 et E-607, sis 41 rue Nationale.

Ce bâtiment a été proposé en cession à l'euro symbolique aux 3 bailleurs sociaux du département, afin d'y réaliser du logement social. Aucun d'eux n'a souhaité réhabiliter le bâtiment, pour des raisons de non équilibre budgétaire.

Par la suite, le bien a été publié sur une plateforme nationale pendant presqu'un an, sans succès.

En janvier 2025, Monsieur le Maire a signé un mandat avec la société AGORASTORE afin de lui confier la commercialisation du bien.

14 visites du bien ont eu lieu et 5 entreprises ont participé aux enchères, le prix de départ a été fixé à 24 000€ FAI. L'offre retenue est celle de la SCI 4B, au prix de 52 000€ FAI soit 41 200€ net vendeur. Leur projet prévoit la création de 9 logements, du studio au T4, avec une diversité de loyers dont la moyenne s'inscrit dans la moyenne pratiquée du secteur. Ils ont à cœur de rénover les bâtiments dans le respect de l'architecture charentaise, en valorisant des matériaux de qualité et en offrant aux futurs locataires un cadre de vie agréable, à l'image de leurs rénovations précédentes.

Considérant le mauvais état du bâtiment et l'incapacité financière de la commune à réaliser les travaux,

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

- SE DECLARE favorable sur le principe à la cession de l'ensemble immobilier cadastré E180, E178 et E607 à la SCI 4B au prix de 52 000€ FAI, soit 41 200€ net vendeur,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette cession.

## 3. Bail dérogatoire avec le cabinet d'infirmiers libéraux de la commune

### **Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les infirmiers libéraux de la commune sont en recherche d'un local afin d'exercer leur profession, le leur ayant été jugé insalubre.

La commune ayant fait l'acquisition de locaux situés sur la parcelle D544 sis 4 Rue des Ateliers, en 2022, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de signer un bail dérogatoire.

Le projet de bail dérogatoire, joint à la présente délibération, a pour objet de préciser les conditions d'occupation des locaux appartenant à la commune de ROULLET-SAINT-ESTEPHE stipulant, notamment les principales dispositions suivantes :

- Le loyer mensuel d'un montant de **350 euros** sans TVA (300€ de loyer et 50€ de provision de charges) sans TVA prévoit l'occupation des locaux suivants : hall d'entrée, bureau (20 m<sup>2</sup>), salle d'attente, sanitaires.
- La durée du bail est fixée à 1 an renouvelable dans la limite de 2 fois maximum sur 3 ans ;
- Le dépôt de garantie est équivalent à un mois de loyer soit **350€**.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail

#### **4. Création de poste et modification du tableau des effectifs**

***Rapporteur : Monsieur le Maire***

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité et qu'il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que suite à l'ouverture d'une sixième classe à l'école maternelle Charles PERRAULT de ROULLET, il est nécessaire de créer 1 poste d'ATSEM à compter du 25 août 2025.

Monsieur le Maire indique également au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de créer un poste pour la surveillance des classes de primaires pendant la pause méridienne.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

<b>EMPLOI</b>	<b>GRADES ASSOCIES</b>	<b>CATEGORIE</b>	<b>Ancien effectif</b>	<b>Nouvel effectif</b>	<b>Temps de travail</b>
Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles	ATSEM Principal de 1ère classe	C	0	1	TNC 31h30
Agent de surveillance de la pause méridienne	Adjoint technique territorial	C	0	1	TNC 5h30

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

- VALIDE le tableau des emplois,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

#### **5. Révision du coût de la scolarité à facturer aux communes dans le cadre des dérogations scolaires**

***Rapporteur : Monsieur le Maire***

Monsieur le Maire explique que les services de l'État demandent aux communes de transmettre les coûts de fonctionnement pour les écoles.

Ce coût est calculé sur la base des dépenses de fonctionnement obligatoires, à savoir :

- L'entretien des locaux liés aux activités d'enseignement,
- L'ensemble des dépenses de fonctionnement des locaux désignés (chauffage, eau, électricité, nettoyage, produits d'entretien, contrats de maintenance, assurances...),
- L'entretien et s'il y a lieu le remplacement du mobilier scolaire, et du matériel collectif d'enseignement,

- La location et la maintenance de matériels informatiques pédagogiques ainsi que les frais de connexion
- Les fournitures scolaires, les dépenses pédagogiques et administratives nécessaires au fonctionnement des écoles publiques,
- La rémunération des agents territoriaux,
- La rémunération des intervenants extérieurs recrutés par la commune, chargés d'assister les enseignants pendant les heures d'enseignement,
- La quote-part des services généraux de l'administration communale nécessaire au fonctionnement des écoles publiques,
- Le coût des transports pour amener les élèves des écoles aux différents sites pour les activités scolaires (piscine, gymnase...) ainsi que le coût d'utilisation de ces équipements.

Les différents services administratifs et comptables de la commune ont effectué ce calcul. Il en ressort que le coût moyen par élève scolarisé à Roullet Saint-Estèphe est de :

- 2 272€ pour un élève de maternelle pour l'année 2024
- 712€ pour un élève d'élémentaire pour l'année 2024

Ce montant devra être révisé périodiquement afin de facturer au plus juste les communes qui auraient signé une dérogation scolaire.

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

- APPROUVE l'application de ces nouveaux tarifs à partir de la rentrée scolaire 2025-2026 aux communes qui auraient signé une dérogation scolaire,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier.

## **6. Redevance d'occupation du domaine public**

***Rapporteur : Monsieur le Maire***

L'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel sur la collectivité donne lieu au paiement d'une redevance (RODP) conformément à l'article R2333-114 du code général des collectivités territoriales modifié par le décret n°2007-606 du 25 avril 2007.

La recette totale de cette redevance s'élève à **1 170,00€**.

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

- VALIDE cette redevance.

## **7. Remboursement en réparation de dommages dont la responsabilité incombe à la Commune de Roullet Saint Estèphe**

***Rapporteur : Monsieur le Maire***

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée que la responsabilité de la Commune est engagée à l'égard de Madame DENIS Elodie suite à la chute d'une branche d'arbre tombée sur son véhicule en date du 21 août 2024 sur le parking du Boulodrome de la Commune de Roullet-Saint-Estèphe.

La réparation s'élève à **1 247.47€**, montant qui est inférieur à la franchise de l'assurance « responsabilité civile » de la Commune.

Cette somme sera à payer à la MACIF, assurance de la sinistrée.

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

- DONNE son accord de principe concernant le remboursement des frais de réparation à la MACIF pour un montant de **1 247.47€**

## **8. EPF accord de cession– Validation du prix de cession AMETIS**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de mettre à jour les modalités de rétrocession des biens portés par l'EPF.

L'EPF a acquis pour 483 000€ HT de foncier. À ces dépenses s'ajoutent 7 491,67€ de frais de notaire, 7 500€ HT de frais d'agence et de 132,56€ de frais d'huissier pour la préemption CROISE, soit un total de 498 124,23€ HT de dépenses en maîtrise foncière.

La commune a déjà versé par anticipation la somme de 320 886,27€ à l'EPF pour pouvoir toucher le fonds friche. Le reste à charge pour la commune serait de l'ordre de 101 402.11€ auquel il conviendra d'ajouter le montant de la vente de la maison HOOKINS pour 100 à 120 000€ HT (reste à charge de 0 à 1 100€ HT). Ce montant n'étant que prévisionnel, le reste à charge pouvant être plus grand pour la commune. Les travaux à venir viendront également augmenter le reste à charge.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'accord de cession à l'EPF,
- VALIDE les modalités de cession,
- L'AUTORISE à signer tout document y afférent.

## **9. Projet de rénovation énergétique du complexe sportif « Espace Jean-Paul KERJEAN » - Demande de subventions – Modification du plan de financement**

Monsieur le Maire annule ce point de l'ordre du jour car la Préfecture a envoyé un courrier ce jour pour indiquer que le projet ne serait pas subventionné cette année au titre de la DETR, en raison des arbitrages dus à la volumétrie des projets déposés.

Monsieur le Maire propose d'actualiser le plan de financement par rapport à la réalité des offres après consultation des entreprises.

## **10. Prise en charge des frais pour divagation des animaux domestiques suite à l'intervention des services techniques**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Conformément aux dispositions des articles L211-22 à L211-26 du Code rural et de la pêche et dans le cadre de leur pouvoir de police administrative, les Maires sont dans l'obligation de prendre toutes dispositions propres à empêcher la divagation des animaux errants. À ce titre, des frais sont

occasionnés : capture, transport, appel à un éducateur, vétérinaire... Une refacturation de ces frais est réalisée lorsque le propriétaire est retrouvé.

Considérant que très régulièrement les agents d'astreintes sont sollicités pour récupérer des chiens, chèvres, moutons, chevaux etc. (liste non exhaustive) qui errent sur la voie publique alors qu'il est de la responsabilité de chaque propriétaire d'assurer la garde et la surveillance effective de leurs animaux.

De ce fait, Monsieur le Maire, en complément de l'arrêté de police qu'il a pris à cet effet sur l'ensemble du territoire communal, souhaite que soit instaurer un tarif pour la capture des animaux en divagation.

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

- APPROUVE les tarifs suivants pour la prise en charge des animaux errants, quelle que soit l'espèce ou la race de l'animal :
  - o Gratuité pour la première fois,
  - o Récupération de l'animal par les agents des services techniques ou les élus sur la voie publique + transport de l'animal au chenil le cas échéant : forfait de 120€ par animal ;
  - o Remboursement de la totalité des frais vétérinaires engagés par la Commune ;
  - o Remboursement de la totalité des frais d'identification le cas échéant ;
  - o Remboursement de tout matériel détruit par l'animal lors de sa capture,
- AUTORISE Monsieur le Maire à émettre des avis de sommes à payer correspondants.

## **11. Questions Diverses**

*DEC\_3\_2025\_06 - DECISION DU MAIRE - Demande de fonds de concours Culture - GrandAngoulême*

Monsieur MOUSSION appelle l'attention du Conseil sur les menaces et incivilités envers les élus et donne une information sur les suites à donner si le cas se présente.

Madame THOMAS informe de la mise en ligne d'une application sur toutes les églises romanes de GrandAngoulême à compter du 10 juillet, avec vues par drones, activités ludiques pour découvrir les églises du territoire.

Fin de séance à 20h10

***Le Maire,***

***Gérard ROY***

***La secrétaire de séance,***

***Marielle VICARD***