



PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 DÉCEMBRE 2024 À 18h30

Le lundi 09 décembre 2024, à 18h30, le Conseil Municipal de Rouillet-Saint-Estèphe s'est réuni sous la présidence de Gérard Roy, *le Maire*.

Date de convocation du Conseil : le mardi 02 décembre 2024

Membres en exercice : 26

Membres présents : 16

Pouvoirs : 7

Votants : 23

Étaient présents :

Madame ANDRIEUX Stéphanie, Madame BARBAT Véronique, Madame BEUMATIN Katia, Madame BOISSINOT Christelle, Monsieur CHABOT Bruno, Monsieur CHAUMEAU Didier, Monsieur CHARBONNAUD Thierry, Monsieur CUISINIER Christian, Monsieur HAYS Cyril, Madame MONDOUT Michelle, Monsieur MOUSSION Gilles, Monsieur PICHON Emmanuel, 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
Monsieur FORESTIER Marc a donné son pouvoir à Monsieur MOUSSION Gilles
Madame MAZEAU Valérie a donné pouvoir à Madame MONDOUT Michelle
Madame LEVRARD Lucie a donné pouvoir à Madame ANDRIEUX Stéphanie
Madame BILLOT Marie a donné pouvoir à Monsieur PICHON Emmanuel
Madame SIMONET Laura a donné pouvoir à Madame THOMAS Patricia
Madame HÉLION Célia a donné pouvoir à Madame BARBAT Véronique

Absents :

Monsieur BOUSSARIE Philippe, Monsieur COLOMBEIX Thierry, Monsieur ROUCHER Jérôme

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, Monsieur Christian CUISINIER est désigné secrétaire de séance

Arrêt du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 12 novembre 2024 qui est approuvé à l'unanimité.

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

Monsieur Roy avant de présenter Gwénola VERRIER, gestionnaire des ressources humaines, qui occupe son poste depuis le 2 décembre 2024, souhaite adresser des félicitations.

Tout d'abord à Karine LALANNE qui a remplacé Mme PARCELLIER sur différentes missions du poste de gestionnaire des ressources humaines et qui a réalisé la paie depuis son départ.

Félicitations également à Emyline BOURBON qui a assuré des missions du service ressources humaines depuis que ce service fonctionne en mode dégradé.

Suite à cela Gwénola VERRIER se présente à l'assemblée avant de quitter la salle.

Monsieur le Maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour :

- Convention d'objectifs 2024-2025 – animation pause méridienne

Il n'y a aucune opposition à cela, le point sera ajouté à l'ordre du jour.

Point n°1 - Cession - Route de la Ferme de Fontaine

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire indique que Marie BILLOT (procuration donnée à M. PICHON) ne prendra pas part au vote.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, suite à la visite des Géomètres du cadastre, Monsieur ROQUET a envisagé d'acquérir le chemin qui traverse sa ferme, desservant ses parcelles ZX 11 et ZX 17 et qui appartient à la Commune. Il a donc adressé à la commune un mail le 6 septembre dernier pour faire part de sa demande.

Une estimation des domaines en date du 7 novembre 2024, indique un prix de vente de 410€.

Par courrier en date du 13 novembre dernier, ce chemin est proposé au prix de 320 € à M. ROQUET, compte-tenu des frais de bornage et d'acte notarié qui seront à sa charge, sachant que ce chemin traverse d'ores et déjà sa propriété.

Par courrier du 26 novembre 2024, Monsieur ROQUET valide cette proposition.

Ce chemin devra faire l'objet d'une procédure de déclassement.

M. CHARBONNAUD demande si les parcelles desservies par ce chemin appartiennent également à M. ROQUET ? Monsieur Roy répond que oui toutes les parcelles desservies par ce chemin lui appartiennent.

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

- ACCEPTE la cession du chemin desservant les parcelles ZX 11 et ZX 17 au prix de 320€ (ce chemin n'a pas encore de référence cadastrale car le bornage n'a pas eu lieu).
- AUTORISE le lancement de la procédure de déclassement du chemin et de l'enquête publique.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier.

Les frais de notaire et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Point n° 2 – Cession parcelle G 1476 – Route des Barbots

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le maire informe l'assemblée que par courrier en date du 23 février 2024, Monsieur Quentin LABOISNE nous faisait part de son souhait d'acquérir un chemin qui ne dessert que ses parcelles sises route des Barbots.

Cette acquisition lui permettrait de clore sa propriété directement le long de la voie publique puisque le mur est en train de s'écrouler le long de ce chemin. A sa charge M. LABOISNE a fait réaliser un bornage qui a permis d'inscrire cette nouvelle parcelle au cadastre qui porte désormais la référence G 1476.

Une estimation des domaines en date du 12 juillet 2024, propose un prix de vente de 1300€.

Par courrier du 17 septembre dernier, Monsieur LABOISNE refuse cette proposition car il considère le prix trop onéreux pour cette impasse de 3 mètres de large sur environ 34 mètres de long qui ne dessert que sa propriété.

En retour la commune lui propose le prix de 300€ afin de tenir compte des frais de bornage et d'acte notarié qui sont à sa charge. L'objectif étant de céder cette parcelle dont l'entretien risquerait d'être à la charge de la commune.

Par courrier du 16 octobre 2024, Monsieur LABOISNE valide cette proposition.

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

- ACCEPTE la cession de la parcelle G 1476 au prix de 300€,
- AUTORISE le lancement de la procédure de déclassement du chemin et de l'enquête publique, -
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier.

Les frais de notaire et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Point n°3 - Régularisation PDIPR – Chemin rural du Maine Forêt parcelles 313 A 1027, ZS 125, 313 ZS 123

Rapporteur : Monsieur ROY

Le Maire informe l'assemblée que dans le cadre du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), le Département a demandé à la commune de régulariser le positionnement d'un chemin qui ne correspond plus à la réalité sur le terrain.

En effet, les propriétaires de la parcelle 313 A 911, Mmes et MM. GAUDIN (SCI ABELABERTHE) avaient demandé dans les années 1980 à modifier le tracé du chemin rural initial qui traversaient leur jardin pour le déplacer sur leur parcelle 313 ZS 50. Un accord favorable de la commune avait été donné mais aucun acte notarié n'avait alors été rédigé.

L'échange de chemin rural étant interdit, 2 transactions seront nécessaires pour intégrer le nouveau chemin au domaine communal et céder l'ancien chemin au propriétaire.

Pour extraire ces parcelles un bornage a été réalisé le 21 mai 2024 en présence des différents propriétaires afin de déterminer les surfaces et numéroter les nouvelles parcelles.

Comme définit par l'estimation des Domaines en date du 15 juillet 2024, ces 2 transactions seront réalisées à l'euro symbolique.

Afin de régulariser cette situation, il conviendra de déclasser le chemin initial désormais cadastré 313 A 1027 et 313 ZS 125 d'une superficie de 243 ca pour le céder à Mmes et MM. GAUDIN (SCI ABELABERTHE) et de classer la parcelle 313 ZS 123 d'une superficie de 195 ca en chemin rural.

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

- ACCEPTE la cession des parcelles 313 A 1027 et 313 ZS 125 au prix de l'€ symbolique à la SCI ABELABERTHE (famille GAUDIN),
- ACCEPTE l'acquisition de la parcelle 313 ZS 123 au prix de l'€ symbolique,
- AUTORISE le lancement de la procédure de déclassement du chemin et de l'enquête publique pour les parcelles 313 A 1027 et 313 ZS 125, ainsi que le classement dans le domaine privé de la commune, en chemin rural la parcelle 313 ZS 123,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier.

Point n°4 - Avenant n°5 à la convention opérationnelle n°16-19-096 avec l'EPF

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire rappelle que 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 trois avenants successifs. Cette convention sera échue le 10 mars 2025. L'EPFNA a acquis pour **483 000 € HT de foncier**. A ces dépenses s'ajoutent 7 491,67 € HT de frais de notaire, 7 500 € HT de frais d'agence et de 132,56 € HT de frais d'huissier pour la préemption CROISE, **soit un total de 498 124,23 € HT de dépenses en maîtrise foncière**.

L'intervention de l'EPFNA vise à résorber une friche urbaine polluée pour le développement d'un projet structurant en centre-bourg alliant offre en logement locatifs sociaux et polarité commerciale.

Après la maîtrise foncière de l'entrepôt et d'une maison située à proximité, l'EPFNA a lancé une consultation d'opérateurs en lien avec la commune pour engager la réalisation du projet escompté. Après audition, le groupe AMETIS a été retenu pour la production d'une opération comprenant une trentaine de logements ainsi que 500 m² de surface commerciale.

Le projet a par la suite été optimisé à la demande de l'EPFNA et avec l'accord de la Commune. L'opérateur AMETIS pour permettre la poursuite de l'opération a souhaité retirer de l'emprise du projet la partie « réhabilitation » de la maison HOOKINS dont les dépendances ont été démolies par l'EPFNA.

La présente délibération porte donc sur la nouvelle désignation des biens à céder à AMETIS :

N°	Adresse	Surface	Nature	Cession
E 645	16 RUE NATIONALE	00h 19a 29ca	Sols (Maison et dépendances démolies)	L'opérateur AMETIS propose d'acquérir l'emprise foncière pour 477 463 € HT.
E 760	18 RUE NATIONALE	00h 00a 42ca	Sols	
E 912	LE BOURG	00h 00a 38ca	Chemin	Cette vente permettrait la réalisation d'un programme de 38 logements en LLS, 6 commerces et 1 maison médicale.

La maison HOOKINS sera cédée à des tiers.

E 864 Rue Nationale 00h 07a 83 ca Maison et dépendances. (l'opérateur AMETIS n'est pas en mesure de réhabiliter la maison Hookins, dont les dépendances ont été démolies par l'EPFNA). **Dans ce contexte il est proposé de mettre la maison en vente sur le marché privé pour 100 000€ à 120 000€ HT.**

Le budget prévisionnel de l'opération est le suivant :

Engagement financier EPFNA : 900 224,71€
- Recette FORCET : 833,33€
- Offre financière AMETIS : 477 463€
= reste à charge Commune : 421 928,38€

Reste à charge de la commune après remboursement anticipé :

Reste à charge commune 421 928,38€
- Remboursement anticipé déjà effectué : 213 924,18€
- Remboursement anticipé à effectuer en 2024 : 106 962,09€
= solde : 101 042,11€

Calcul du reste à charge Commune après-vente de la maison HOOKINS pour 100 000 à 120 000 € HT = 0 à 1 100 € HT. Néanmoins ce montant n'est que prévisionnel, si la maison ne se vend pas à ce prix-là, le reste à charge pourrait être bien plus grand pour la Commune. Les travaux à venir vont également augmenter le reste à charge.

M. ROY explique qu'une participation de 200 000€ de la commune pour participer à la voirie dans le cadre du projet AMETIS, de façon à avoir un bilan économique en phase le prix de vente et de location du marché local.

Sans l'EPF, la commune n'aurait pu financer une telle opération, ni faire une avance de trésorerie.

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

- VALIDE les modalités de cession présentée.

Point n°5 – Lancement enquête publique de déclassement/classement du domaine public

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire informe l'assemblée que :

- dans le cadre de cession de chemins ruraux, il est nécessaire de déclasser préalablement ces parcelles du domaine privé communal,
- dans le cadre de cession de parcelles incorporées dans le domaine public, il est nécessaire de déclasser préalablement ces parcelles du domaine communal,
- dans le cadre d'acquisition de parcelles destinées à devenir des chemins ruraux, il est nécessaire de les classer dans le domaine privé de la commune après acquisition.

Pour ces motifs, une procédure de déclassement doit être lancée dans le cadre des cessions récemment validées par délibérations relatives au dossiers suivants :

- Croix de Beaumont parcelle ZE 221 – cession à la société DESCAS
- Route des Barbots parcelle G 1476 – cession à M. LABOISNE
- Rue de la Ferme de Fontaine (bornage en cours) – cession à M. ROQUET
- Maine Forêt 313 ZS 125- 313 A 1027 - cession M. GAUDIN

Ainsi qu'une procédure de classement pour le dossier :

- Maine Forêt 313 ZS 123- acquisition M. GAUDIN

Afin de finaliser ces procédures nous sommes dans l'obligation de réaliser une enquête publique.

Cette enquête publique est prévue du 27 janvier au 10 février 2025.
Monsieur Jean-Pierre GRAND est nommé commissaire enquêteur.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique du 27 janvier au 10 février 2025 et de nommer Monsieur J.P. GRAND, commissaire enquêteur, afin de valider le déclassement des chemins ruraux et des parcelles appartenant au domaine communal :
 - o Croix de Beaumont parcelle ZE 221 – cession à la société DESCAS
 - o Route des Barbots parcelle G 1476 – cession à M. LABOISNE
 - o Rue de la Ferme de Fontaine (bornage en cours) – cession à M. ROQUET
 - o Maine Forêt 313 ZS 125- 313 A 1027 - cession M. GAUDIN
- INCORPORE dans le domaine public :
 - o Maine Forêt 313 ZS 123- acquisition M. GAUDIN
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ces dossiers

Point n°6 – Dépenses d'investissement avant vote du budget 2025

Rapporteur : Monsieur ROY

Monsieur le Maire explique que comme chaque année, et suivant les dispositions de l'article L1612.1 du CGCT, les dépenses d'investissement hors reports, non compris les frais afférents au remboursement de la dette, peuvent être engagées, liquidées et mandatées jusqu'à l'approbation du prochain budget sous réserve d'une délibération spécifique article par article, et dans la limite de 25 % des dépenses d'investissement budgétées de l'année N-1.

Montant budgété en dépenses d'investissement 2024 : 1 790 607,56 €
25 % soit : 447 651.89 €

Il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 300 000 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Chapitre 20 immobilisations incorporelles :	10 000,00 €
- Chapitre 204 Subventions d'équipement versés :	20 000,00 €
- Chapitre 21 immobilisations corporelles :	150 000,00 €
- Chapitre 23 immobilisations en cours :	120 000,00 €

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

- AUTORISE le mandatement des dépenses d'investissements 2025 dans les conditions définies ci-dessus.

Point n°7 – Motion de l'AMF 16

Rapporteur : Monsieur ROY

Nous refusons d'être les variables d'ajustements du Gouvernement

Nous n'accepterons aucune des mesures proposées

Considérant les récentes mesures annoncées par le Gouvernement visant à imposer aux collectivités locales un effort financier d'au moins 5 milliards d'euros, dont 3 milliards seront directement ponctionnés sur nos recettes réelles de fonctionnement ;

Considérant que ces mesures incluent une baisse du Fonds de Compensation pour la TVA (FCTVA) et un gel de la dynamique de TVA, réduisant ainsi nos capacités d'investissement ;

Considérant que les propos du Premier ministre prônant l'écoute et le dialogue avec les collectivités, sont en contradiction avec ces décisions unilatérales d'une brutalité sans précédent ;

Considérant que ces nouvelles mesures, plus sévères que les contrats de Cahors et les réductions de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), pénalisent l'ensemble des collectivités au mépris des principes d'équité ;

Considérant que le projet de loi de financement de la sécurité sociale prévoit une hausse de 4 points des cotisations patronales des employeurs territoriaux pour combler le déficit de la CNRACL, soit une charge de 1,3 milliard d'euros par an dès 2025 pour aboutir à 5 milliards en 2027 ;

Considérant que l'impact cumulé de ces ponctions, accentué par l'inflation et les coûts liés à la transition écologique menacent l'investissement local, les services publics et la transition écologique ;

Considérant que les charges réglementaires, comme l'amortissement de la voirie et la régulation thermique des bâtiments, alourdissent le fardeau financier des collectivités ;

Considérant que les collectivités locales jouent un rôle crucial dans le développement économique, social et environnemental et que ces mesures mettent en péril la capacité des élus à répondre aux attentes légitimes de nos concitoyens ;

Nous, Association des Maires et Présidents d'Intercommunalité de la Charente, réunis en Bureau et Conseil d'Administration le 7 novembre 2024, déclarons :

1. Notre ferme opposition à ces mesures financières, qui témoignent d'un mépris inouï pour les collectivités locales et les intercommunalités, en première ligne pour assurer les services publics du quotidien.
2. Notre refus des ponctions supplémentaires sur les recettes de nos collectivités.
3. Notre dénonciation des contradictions flagrantes entre les discours du Gouvernement prônant le dialogue et la concertation, et les actes qui se traduisent par des décisions unilatérales aux conséquences dramatiques pour l'ensemble du tissu territorial français.
4. Notre alerte sur les impacts dévastateurs pour les départements, qui seront asphyxiés, aggravant ainsi les difficultés des communes, et mettant en péril les politiques publiques essentielles.
5. Notre exigence d'une révision immédiate de ces décisions, respectueuse des réalités locales.
6. Notre appel à la mobilisation de tous les élus pour rappeler que les collectivités sont des partenaires essentiels de l'État et non des cibles de coupes budgétaires.

Enfin, nous réaffirmons que les collectivités locales sont les garantes d'un service public de proximité, efficace et adapté aux besoins de la population. **Affaiblir le pouvoir d'action des communes et des intercommunalités, étouffer les départements c'est risquer la récession dont nous serons malgré-nous les acteurs principaux.**

Pour ces raisons, l'Association des Maires et Présidents d'Intercommunalité de la Charente exprime son opposition ferme et catégorique à ces mesures et demande l'ouverture d'un dialogue constructif.

Motion validée à l'unanimité.

Point n°8 – Convention d'objectifs 2024-2025 – animation pause méridienne

Depuis septembre 2018, la commune a mis en place un temps d'animation pendant la pause méridienne. Cette activité est réalisée par Effervescentre, qui anime des temps spécifiques pour des groupes de 10 à 14 enfants dans les trois écoles de la commune.

Le versement de la participation financière est convenu comme suit :

- Une avance à la notification de la convention d'un montant de 4 119€ correspondant à 3/8^{ème} de 10 984€ au 30 novembre 2024 (11 720€ en 2023)
- Le solde en septembre 2025 d'un montant de 6 865€ correspondant au 5/8^{ème}, après présentation du compte de résultat de l'action réalisée comprenant l'estimation de la PSO versée par la CAF à l'association.
- L'association devra fournir également un bilan des activités issu du comité de pilotage.

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

- VALIDE cette convention

Point n°9 - Questions diverses

Marielle VICARD informe l'assemblée de la présentation du spectacle solidaire mercredi 11 décembre 2024 à SIREUIL organisé par effervescentre

Patricia THOMAS précise que la fête de Noël se déroulera le 14 décembre 2024, que toute aide à l'installation le vendredi serait la bienvenue et la présence des élus à la fête est souhaitée.

Diffusion de la vidéo de la chambre des Métiers mettant à l'honneur 3 artisans de la commune dans le cadre de la transmission/reprise d'activité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Le Maire,

Gérard ROY



Le secrétaire de séance,

Christian CUISINIER

