

PROCES-VERBAL

- Désignation du secrétaire de séance
- Décompte des présents et des pouvoirs
- Approbation du compte-rendu de la séance précédente

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix-huit septembre, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à vingt heures quinze à la Salle des Fêtes, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BODIN, Maire, d'après convocation faite le jeudi onze septembre deux mille vingt-cinq.

Etaient présents : M. BODIN Jean-Marie, *Maire*.

MM. LAFORGE Anabelle, QUIRION Romuald, MARTINEZ Stéphanie, MARCHAL Éric, MASSINON Marjorie, *Adjointes*.

MM. GUILLAUME Daniel, SIMONNET Nadine, GENNARI Coralie, THORAIN Monique, REGNIER Philippe, CHAGNIAU Agnès, LEGERON Christelle, ROUBERTY Damien, FERRIER Bernard, BAH Valérie, MARTIN Olivier, GENCE Jean-Alain, DAUDET Corinne, *Conseillers Municipaux*.

Absents excusés ayant donné procuration : Monsieur PAUL Christophe à Monsieur le Maire, Madame ROUBERTY-DELBANO Emmanuelle à Monsieur ROUBERTY Damien, Madame POUZET-CALMETS Micheline à Madame THORAIN Monique, Monsieur RIVAS Guillaume à Monsieur QUIRION Romuald, Monsieur GALLIOT Laurent à Monsieur GENCE Jean-Alain, Monsieur TODESCO Luc à Monsieur MARTIN Olivier, Madame MOTTE Marie à Madame BAH Valérie.

Absent(s) excusé(s) : RAFFIN Daniel.

INFORMATIONS au Conseil Municipal

Monsieur le Maire prend la parole.

- Point travaux
 - *Zone du Port*
 - *Les travaux avancent dans le temps imparti ;*
 - *Nous sommes passés en phase 4 soit la dernière phase du projet (partie Mairie) ;*
 - *La fin des travaux est toujours prévue pour cette fin d'année.*
 - *Repose des pavés (temps de séchage inclus)*
 - Zone marché
 - *En cours (jusqu'aux vacances de Toussaint)*

- *Place Cognacq*
 - *Réouverture de la Place à la circulation et une partie de stationnement (terre-plein central) depuis le lundi 15 septembre ;*
 - *Travaux espaces verts en cours et finition voirie jusqu'en novembre ;*
 - *Fin des travaux toujours prévue en cette fin d'année.*
- *Parallèlement, du 15 septembre au 30 novembre, FERMETURE DE LA RUE D'ALIGRE.*
 - *Travaux du réseau assainissement avec EAU 17 ;*
 - *Travaux de voirie par le Département ;*
 - *Prolongement du projet d'aménagement de la Place Cognacq sur l'empreinte du Département.*
- *Passerelle du carreau d'or*
 - *Pose prévue en Mars 2026.*
- *Voirie communale*
 - *Suite du programme en cours :*
 - *La Pénissière (terminé) ;*
 - *Entre Sèvre et both courant (terminé) ;*
 - *Beaupréau (terminé) ;*
 - *Rive droite et gauche de la Sèvre (en cours) ;*
 - *Gendarmerie (en cours).*

La séance est ouverte par Monsieur le Maire à 20 heures 30 minutes.

Madame Marjorie MASSINON a été désignée secrétaire de séance.

PRÉAMBULE : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, ADOPTE le procès-verbal du 3 Juillet 2025.

0. Information au Conseil Municipal des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation pour les marchés publics.

Nbre.	TIERS	OBJET	TOTAL TTC
1	GUERINEAU JEAN-YVES	Changement vitres (Détente et Loisirs) + serrures Genadremerie	8 344,80 €
2	ALARME SECURITE	Alarme CTM	6 339,18 €
3	SOTRAMAT TP	Chemin les Gironnieres	146 075,16 €
4	MAVASA NOUVELLE AQUITAINE	Barrières pour le marché	5 369,23 €
5	SYNDICAT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE 17	Panneaux pour nouvelle Signalisation d'Information	11 608,37 €
6	RESE	Remplacement borne incendie Place Cognacq	3 046,31 €
7	PROMENET	Matériel piscine (Sonde et Filtre pour l'analyseur)	1 013,06 €
8	LFV PRO CUISINES	Armoire positive pour restaurant scolaire "Les Lucioles"	1 991,30 €
9	VM AYTRE	Barre anti-panique – Ecole de musique	3 478,48 €
10	VISIO CONTROL OUEST	Vidéoprotection	24 366,00 €
11	DECOLUM	Décorations de Noël	1 224,00 €
12	RESE	Abonnement 2025 et consommations 2024	20 962,20 €
13	TOTALENERGIES ELECTRICITE ET GAZ FRAN	Piscine – Consommation mai-juin-juillet 2025	9 527,11 €
14	ELECTRICITE DE FRANCE	Eclairage public	4 722,29 €
15	PICOTY ATLANTIQUE SERVICES	GNR – CTM	1 812,23 €
16	TRANSGOURMET ALDIS AQUITAINE	Alimentation restaurants scolaires – juin et juillet	9 524,22 €
17	FLORIADES DE L'ARNON	Tapis de fleur couvre sol – Quai Foch	9 190,01 €
18	TERRADIS SARL	Paillage pour le futur Square Roger PATIENT	1 852,70 €
19	ESPRIT NOMADE	Livres – Bibliothèque	1 263,42 €
20	DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME	AOT 2024 – Poulailier et jardins	5 805,95 €
21	ORANGE GESTION IMMOBILIERE	Loyer annuel salle municipale Place Cognacq (2025)	2 040,41 €
22	AMPA	Location copieurs du 1/04/25 au 30/06/2025	2 252,66 €
23	TECERES	Entretien terrains de rugby et football	12 848,88 €
24	NILS KRAMPE	Intervention sur toiture église	2 544,00 €
25	SIGNATURE	Signalisation Zone 30	5 580,60 €
26	ASSOCIATION INSERTION EN CHARENTE MARITIME	Interventions d'avril à juillet	12 600,00 €
27	QUALICITE	Réparation sur balançoire – Aire de jeux HDV	1 092,00 €
28	AS MODULE SERVICES	Déplacement modulaire CDC au stade de foot	10 408,80 €
29	LABORATOIRE SUBLIMM	Dératisation Centre social Les Pictons	1 223,84 €
30	OTIS	Maintenance ascenseur	1 026,14 €
31	FAIRE DU BRUIT	Concert de la fête de la musique du 19 juin 2025	2 000,00 €
32	FONDS AUDIOVISUEL DE RECHERCHE	Ciné plein air – le 19 juillet 2025	1 600,00 €
33	AGENDA PASSION	Affiches, brochures et bâches : Programme de l'été	1 003,20 €
34	L'OUVRE-BOITES	Illustration pour la plaquette de communication SPR	1 200,00 €
35	SYNDICAT INFORMATIQUE – SOLURIS	Abonnement annuels Microsoft 365 + Licences ADOBE	5 964,00 €
36	ADEF	Entretien des locaux et autres	8 049,73 €
37	DEBARRAS ANTHONY GIRARD	Vidage intégral de la maison Pétin	27 000,00 €
38	INCROYABLE TERRITOIRE	Evènement "Incoroyable commerce"	24 000,00 €
39	AGENDA PASSION	Impression Marans Infos N°16 (2100 exemplaires)	1 560,00 €
40	UMANOVE	Enquête administrative	8 070,00 €
41	MARION POINT	Illustration du Relais Information Service	1 420,00 €
42	OFFICE DE TOURISME DU BOCAGE BRESSUIRAIS	Camp été 2025 : du 07 juillet au 11 juillet 2025	2 592,25 €
43	GUINET ISABELLE	Subvention d'aide à la rénovation OPAH RU	3 000,00 €
44	GRATTEAU NATHALIE	Subvention d'aide à la rénovation OPAH RU	3 000,00 €
45	S.P.A. LAGORD	Subvention de fonctionnement – Versement 2025	4 556,00 €

Décision n° 06/2025 : Attribution d'un MAPA « Denrées Alimentaires » avec l'entreprise « API Restauration » pour une durée de 2 ans (du 01/09/25 au 31/08/27) et renouvelable 1 an.

ADMINISTRATION GENERALE

1. DON A LA VILLE DE MARANS (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Madame et Monsieur BLANDIN, résidant à Marans, ont fait un don à la Ville. En effet, 3 carpes koï de très belle taille, ont élu domicile dans le bassin situé dans le parc de l'Hôtel de Ville ainsi que d'autres petits poissons.

C'est au final, l'ensemble de leur aménagement personnel que la Ville de Marans a récupéré à savoir :

Intitulé	Quantité	Prix unitaire en €	Valeur estimée en €
Carpe KOI	3	180	540
Petits poissons	5	20	100
Pompe	1	500	500
Végétaux	3	40	120
Dalles	30	15	450
TOTAL			1 710

Le Conseil Municipal est ainsi invité à valider ce don à hauteur de 1 710€ au bénéfice de la Ville de Marans, à intégrer ces nouveaux éléments dans l'inventaire de la Ville, à remercier Madame et Monsieur BLANDIN pour ce don et à autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches pour la bonne finalisation de ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE ce don à hauteur de 1 710€ au bénéfice de la Ville de Marans, INTEGRE ces nouveaux éléments dans l'inventaire de la Ville, REMERCIE Madame et Monsieur BLANDIN pour ce don et AUTORISE Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches pour la bonne finalisation de ce dossier.

2. AVIS SUR LE PERIMETRE DU SAGE – SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (Rapporteur : Monsieur le Maire)

La Ville de Marans a reçu un courrier le 1^{er} Juillet dernier relatif à une révision partielle du périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Sèvre niortaise et du Marais poitevin. Le périmètre du SAGE Sèvre Niortais et Marais poitevin est défini par l'arrêté inter-préfectoral du 29 avril 1997 modifié par arrêtés inter-préfectoraux du 27 avril 2012 et du 19 août 2019. Ce périmètre a été révisé en 2012 dans sa partie « Est », sur la limite qu'il partage avec le SAGE Clain, pour intégrer une partie du bassin hydrogéologique qui alimente la Sèvre niortaise. Il a été modifié à nouveau en 2019 afin de l'ajuster sur la nouvelle limite du SAGE du Lay, corrigée en 2017.

Par courrier du 5 décembre 2023, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a demandé l'extension du périmètre du SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin pour intégrer les 14 communes du « territoire rochelais » (cf. document joint en annexe page 3) qui ne figurent à ce jour dans aucun SAGE. Cette demande répond aux exigences de la disposition 12A-1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui désigne le « territoire rochelais » comme sous-bassin où un SAGE est nécessaire, et qui donne la possibilité de l'intégrer dans le périmètre d'un SAGE préexistant.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal, conformément aux articles L212-3 et R 212-27 du Code de l'Environnement où le Préfet pilote (Préfecture des Deux-Sèvres) d'émettre un avis favorable afin de valider l'intégration des 14 communes de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et d'ajuster les contours du périmètre à ceux des SAGE limitrophes. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 19 voix POUR, 0 voix CONTRE et 7 ABSTENTIONS, EMET un avis favorable afin de valider l'intégration des 14 communes de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et AJUSTE les contours du périmètre à ceux des SAGE limitrophes.

3. CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC ORANGE POUR L'UTILISATION DU BATIMENT APPELE « SALLE MUNICIPALE » SITUE PLACE COGNACQ (Rapporteur : Monsieur le Maire)

En 2025, la Ville de Marans, accompagnée par la Société d'Économie Mixte pour le Développement de l'Aunis et de la Saintonge (SEMDAS), effectue la requalification de la Place « Ernest Cognacq ». Ce projet répond à plusieurs enjeux :

- sécuriser un site très fréquenté par la population (piétons, cyclistes, automobilistes) notamment pour le public scolaire ;
- affirmer son caractère de « place publique » en améliorant son traitement paysager ;
- mettre en valeur le patrimoine matériel et immatériel à proximité ;
- lutter contre le ruissellement en désimperméabilisant une large partie des sols (espaces verts et revêtements perméables).

Sur le site concerné par la requalification de la place Ernest Cognacq se trouve un bâtiment appelé « Salle municipale », dont la propriété appartient à l'entreprise Orange. Ce bâtiment accueille un local technique utilisé par Orange ainsi qu'une salle de réunion, louée à la Ville de Marans.

Afin d'assurer une insertion paysagère plus qualitative de ce bâti au sein de la nouvelle place publique, le projet prévoit un embellissement de ses façades par :

- un bardage vertical à l'aide de tasseaux en bois clair sur les faces « Nord et Sud » avec peinture noire pour le fond ;
- une fresque sur la façade « Est » donnant directement sur la nouvelle place avec peinture blanche au préalable pour le fond.

L'objet de la présente convention est de clarifier et de formaliser les responsabilités et les engagements réciproques de l'entreprise Orange et de la Ville de Marans concernant la mise en valeur des façades du bâtiment.

Le conseil municipal est ainsi invité à valider les termes de la convention dont un exemplaire est joint à la présente note de synthèse et à autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout autre acte afférent à ce dossier.

Ce point est reporté.

4. CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE MARANS A LA REALISATION DE TRAVAUX DE RESTAURATION DU BARRAGE DU CARREAU D'OR (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire rappelle que l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN) est propriétaire du barrage et de l'écluse du carreau d'or à Marans. Elle porte une opération de travaux de sécurisation des pertuis du barrage dont les vannes ne sont plus manœuvrées depuis plusieurs décennies et doivent être remplacées par des voiles en béton. Pour des raisons patrimoniales, la Ville de Marans a demandé à l'IIBSN de conserver l'ancien portique du barrage, autrefois utilisé pour la manœuvre des vannes, pour le restaurer, le sécuriser et le repeindre. La présente convention a pour objet de définir les modalités d'accompagnement financier de la Ville de Marans. Cet accompagnement s'élève à 60 000€ afin de couvrir le coût des travaux et les frais de maîtrise d'œuvre. Elle prendra effet à la date de signature et se terminera au versement de la participation financière par la Ville de Marans.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à se prononcer sur cette convention, à autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout autre acte afférent à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 19 voix POUR, 7 voix CONTRE et 0 ABSTENTION, VALIDE les termes de la convention dont un exemplaire est joint à la présente note de synthèse et AUTORISE Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout autre acte afférent à ce dossier.

5. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BATIMENT COMMUNAL (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire informe qu'il a récemment été sollicité par la Communauté de Communes pour accueillir de manière tout à fait provisoire, l'association « garage solidaire » pour y pratiquer son activité de restauration de véhicules anciens durant toute la durée des travaux de dépollution de « La Caale 3 ». Pour rappel, le conseil municipal avait déjà délibéré pour accueillir l'atelier de Monsieur MIMART pour la réparation de motocycles (*délibération n° 05/05/2025 du 22 Mai 2025*). Il s'agit donc de permettre l'installation provisoire de cette nouvelle association au sein des anciens ateliers des espaces verts (*sur la partie droite en entrant dans cet espace – hangar métallique avec un accès aux toilettes et douches en cohabitation avec Mr MIMART – cf. plan joint en annexe*). Cette mise à disposition serait consentie à titre payant d'un montant de 800€ mensuel. Il faut ajouter que la volonté de la Municipalité est de céder rapidement cet espace à des entreprises locales afin de renforcer encore davantage l'ancrage territorial en faveur de l'entrepreneuriat. Si la Mairie devait accepter une offre rapidement, cette mise à disposition deviendrait caduque et des négociations pourraient être entamées avec le futur acquéreur. La convention, jointe à la présente note de synthèse, a pour objet de définir les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire aux intérêts respectifs des parties. Une convention est donc nécessaire pour fixer le cadre juridique ainsi que les engagements réciproques quant à cette mise à disposition. Celle-ci prendra effet au 1^{er} Octobre 2025 pour une durée d'un an, reconductible tacitement une fois pour une durée de 6 mois. Elle pourra également faire l'objet d'avenants.

Le Conseil Municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention de mise à disposition d'un bâtiment communal et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne mise en œuvre de cette installation.

Ce point est reporté.

6. CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION DE LA MISE SOUS PLI ET DU COLISAGE DE LA PROPAGANDE ELECTORALE (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire informe que le renouvellement des conseils municipaux aura lieu en mars 2026. Dans les communes de 2 500 habitants et plus, conformément aux dispositions de l'article L.241 du Code Electoral, une commission de propagande doit être installée pour assurer l'envoi à l'ensemble des électeurs des documents de propagande électorale remis par les candidats. En 2020, une convention avait été signée avec l'Etat afin de déléguer, en régie, les opérations de mise sous pli de tous ces documents. Pour 2026, il est proposé de reconduire ce dispositif par la signature d'une convention bipartite. Les dépenses de fonctionnement de la commission de propagande, c'est-à-dire les dépenses matérielles et de rémunération, sont prises en charge par l'Etat, par le versement d'une dotation financière globale. Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention bipartite jointe à la présente note de synthèse ainsi que tout autre acte afférent à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention bipartite jointe à la présente note de synthèse ainsi que tout autre acte afférent à ce dossier.

7. AVENANT PORTANT PROLONGATION DE LA CONVENTION DE PROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE – PEDT (Rapporteur : Madame Stéphanie MARTINEZ)

Madame MARTINEZ indique que par délibération n° 19/05/2024 en date du 30 mai 2024 et par convention du 02 août 2024, le Projet Educatif de Territoire (PEdT) de la Ville de MARANS a été validé. Un avenant de prolongation de cette convention est nécessaire pour une durée de 2 années jusqu'à la fin d'année scolaire 2026-2027.

Le Plan Mercredi, qui formalise la volonté de favoriser une meilleure cohérence entre temps scolaire et temps périscolaire, associé au projet éducatif de territoire, sera prolongé pour la même durée.

Madame MARTINEZ précise que cette prolongation permettra une articulation des temporalités avec la convention territoriale globale (CTG) et engage la collectivité à renforcer la qualité du prochain PEdT.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à se prononcer sur l'avenant portant prolongation de la convention de PEdT joint en annexe de la présente note de synthèse, à donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches nécessaires dans la mise en œuvre de cet avenant et à l'autoriser à signer toute pièce afférente à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **VALIDE** l'avenant portant prolongation de la convention de PEdT joint en annexe de la présente délibération, **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer les démarches nécessaires dans la mise en œuvre de cet avenant et à **AUTORISE** à signer toute pièce afférente à ce dossier.

FINANCES – MARCHES PUBLICS – SUBVENTIONS

8. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR GRDF (Rapporteur : Madame Anabelle LAFORGE)

Madame Anabelle LAFORGE rappelle que l'occupation du domaine public routier est soumise à redevance et qu'il est nécessaire d'en fixer son montant. S'agissant du gaz, la longueur totale des canalisations de gaz naturel construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année 2025 est arrêtée à 11 080 mètres.

Considérant que le taux de revalorisation pour l'année 2025 est fixé à 1,42 pour l'occupation du domaine public et que le montant de la redevance pour les occupations du domaine public est fixé par le conseil municipal dans la limite du plafond suivant :

$RODP = ((0,035 \times \text{longueur de canalisation}) + 100) \times \text{taux de revalorisation}$

- *Calcul RODP 2025* = $((0,035 \times 11\,080) + 100) \times 1,42 = 692,68\text{€}$ arrondis à 693€ pour l'occupation permanente du domaine public par les ouvrages de réseaux de distribution de gaz pour l'année 2025.

Le conseil municipal est ainsi invité à fixer à 693€, le montant de la redevance d'occupation du domaine public pour GRDF en 2025, à charger Monsieur le Maire du recouvrement de ces redevances et à dire que ce paiement sera imputé au chapitre 70.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **FIXE** à 693€, le montant de la redevance d'occupation du domaine public pour GRDF en 2025, **CHARGE** Monsieur le Maire du recouvrement de ces redevances et **DIT** que ce paiement sera imputé au chapitre 70.

9. CONVENTION RELATIVE AU DISPOSITIF DE SOUTIEN A L'INGENIERIE DES PETITES VILLES DE DEMAIN – CREATION D'UNE MAISON DE SANTE (Rapporteur : Monsieur Romuald QUIRION)

Monsieur Romuald QUIRION rappelle que le conseil municipal avait délibéré le 19 septembre 2024 (*délibération n° 10/09/2024*) pour autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'accompagnement financier de la Banque des Territoires afin de mesurer la pertinence d'une création d'une maison de santé à Marans dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ». La participation de la Banque des Territoires est officielle à hauteur de 2 400€ soit 30% du montant HT. Il est nécessaire de conventionner pour définir les engagements réciproques et accepter les fonds.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à valider les termes de la convention et à autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Monsieur Gence demande s'il y a des précisions sur le site retenu.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du bâtiment situé « Rue Séguinot » dans l'espace de l'ancien EHPAD en cœur de Ville. Il ajoute que c'est la tendance du moment et une priorité de l'Etat d'accueillir des médecins et des maisons de santé sur les territoires ruraux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE les termes de la convention et AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.

10. CONVENTION RELATIVE AU DISPOSITIF DE SOUTIEN A L'INGENIERIE DES PETITES VILLES DE DEMAIN – ETUDE CAPACITAIRE POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS AU SUD DE LA PLACE SAINT-CHRISTOPHE (Rapporteur : Monsieur Romuald QUIRION)

Monsieur Romuald QUIRION rappelle que le conseil municipal avait délibéré le 19 septembre 2024 (*délibération n° 09/09/2024*) pour autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'accompagnement financier de la Banque des Territoires et du Département de la Charente-Maritime afin de mener une étude capacitaire pour la construction de logements dans le périmètre sud de la Place Saint-Christophe dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ».

La participation des 2 partenaires est aujourd'hui officielle :

- Banque des Territoires à hauteur de 5 133.60€ soit 30% du montant HT ;
- Département de la Charente-Maritime à hauteur de 3 422.40€ soit 20% du montant HT.

Il est nécessaire de conventionner pour définir les engagements réciproques et accepter les fonds.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à valider les termes de la convention et à autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE les termes de la convention et AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.

URBANISME – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

11. CESSION D'UNE PARTIE DE LA MAISON PETIN (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire, rappelle que la commune de Marans est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au 1 rue du Beurre, acquis par viager à la suite du décès de Madame Pétin en 2024 d'une surface utile de 407.70m². La municipalité souhaite revitaliser ce bien vacant et a identifié un porteur de projet, lauréat du dispositif « *Mon incroyable territoire* », intéressé par l'ouverture d'un restaurant.

Pour concrétiser ce projet, la Ville de Marans doit diviser le bâtiment actuellement inoccupé. Cette division parcellaire, dont les frais seront pris en charge par la commune, permettra de créer deux entités distinctes. La première parcelle, destinée à accueillir le futur restaurant, sera vendue au prix net vendeur de 72 000€ pour une surface totale de 214.70m² (hors cour) à la SCI JIPOFS inscrite au RCS de La Rochelle sous le SIREN 990334914, les frais de vente étant à la charge de l'acquéreur.

La seconde parcelle sera conservée par la commune et réaménagée pour accueillir les locaux de l'office du tourisme ainsi que des logements pour une surface totale de 193m². Cette offre est une véritable opportunité pour la Ville de Marans de redynamiser un bien communal inutilisé, de soutenir l'activité économique locale avec l'arrivée d'un restaurant, de renforcer l'offre touristique grâce à des locaux dédiés et de répondre aux besoins en terme de logement.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à abroger la délibération n° 11/05/2025 du 22 Mai 2025, conformément à l'article L.424-3 du Code des relations entre le public et l'administration, afin d'éviter tout recours, à se prononcer sur cette cession pour un montant de 72 000€ net vendeur à la SCI JIPOFS inscrite au RCS de La Rochelle sous le SIREN 990334914, à approuver les modalités de cette opération, à donner mandat à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier et à désigner l'étude SARL AG France Notaires de Marans pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction immobilière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 19 voix POUR, 0 voix CONTRE et 7 ABSTENTIONS, abroger la délibération n° 11/05/2025 du 22 Mai 2025, conformément à l'article L.424-3 du Code des relations entre le public et l'administration, afin d'éviter tout recours, à se prononcer sur cette cession pour un montant de 72 000€ net vendeur à la SCI JIPOFS inscrite au RCS de La Rochelle sous le SIREN 990334914, à approuver les modalités de cette opération, à donner mandat à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier et à désigner l'étude SARL AG France Notaires de Marans pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction immobilière.

12. CESSION DE LA FRICHE PROTIMER (Rapporteur : Monsieur Romuald QUIRION)

Monsieur Romuald QUIRION rappelle que la friche « PROTIMER » avait fait l'objet d'une promesse de vente d'un montant de 306 000€ net vendeur pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 60 logements minimum signé le 11 Avril 2023 avec les sociétés AMETIS et IDEOM DEVELOPPEMENT, sur les parcelles cadastrées AI n° 51-52-53-54-55-56 et 229 d'une surface totale de 11 901 m².

Le compromis de vente liant le promoteur immobilier à la Ville de Marans n'a pas été honoré et a donc été annulé, par simple courrier des acquéreurs pour raisons financières, laissant de nouveau la commune libre de vendre.

Le service des Domaines a estimé cette parcelle complète à l'euro symbolique le 6 juillet 2023. Il est à noter que le propriétaire peut toujours vendre à un prix plus élevé que l'estimation des domaines sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Ainsi, le Groupe PICHET a fait une proposition d'acquisition foncière de l'ensemble de la friche « PROTIMER » pour un montant de 350 000€ net vendeur afin de construire un ensemble immobilier de plus de 60 logements, sur la base du projet initialement présenté aux habitants par le précédent promoteur, avec la même architecte.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à se prononcer sur une vente de gré à gré, sur la parcelle complète de la friche « PROTIMER » d'une surface de 11 901m², avec le groupe PICHET pour la construction d'un ensemble immobilier d'un montant de 350 000€ net vendeur, à autoriser Monsieur le Maire à signer une promesse de vente sans compensation suspensive liée au financement mais assortie aux autres conditions suspensives habituelles, à donner mandat à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier et à désigner l'étude de Maître Dupuy pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction.

Monsieur Martin demande des précisions sur le terme « fondations spéciales ».

Monsieur Quirion informe qu'il s'agit d'une offre de pure forme. Il peut exister des plots « béton » que l'entreprise devra évaluer. Cette offre est également une façon de se protéger pour l'entreprise et c'est normal. Pour autant, ces entreprises ont l'habitude de ces démarches.

Monsieur le Maire rappelle que le projet présenté aux habitants en début de mandat avec l'ancien promoteur restera dans la même ligne car le groupe PICHET travaille avec la même architecte. C'était une volonté politique de rester dans l'esprit du projet initial.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE cette vente de gré à gré, sur la parcelle complète de la friche « PROTIMER » d'une surface de 11 901m², avec le groupe PICHET pour la construction d'un ensemble immobilier d'un montant de 350 000€ net vendeur, AUTORISE Monsieur le Maire à signer une promesse de vente sans compensation suspensive liée au financement mais assortie aux autres conditions suspensives habituelles, DONNE MANDAT à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier et DESIGNER l'étude de Maître Dupuy pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction.

13. CESSION DES PARCELLES AR 13 – 14 (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un exploitant agricole est venu à sa rencontre durant l'été pour lui signifier son intérêt à acquérir des terres appartenant à la Ville de Marans.

Aujourd'hui, l'exploitant utilise par fermage, une partie de ces espaces (*AR 14 d'une surface de 2ha 02a 85ca*). La parcelle AR 13, d'une surface de 00ha 20a 38ca, est simplement utilisée comme accès aux véhicules. La surface totale de ces 2 parcelles s'élève donc à 2ha 23a 23ca.

La SAFER, compétente en la matière, a été contacté et a estimé ces 2 parcelles AR 13 et AR 14 entre 8 930€ et 10 045€ pour l'ensemble soit entre 4 000€ et 4 500€/ha. L'exploitant agricole a donc rédigé une offre ferme à 8 930€.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette cession pour un montant de 8 930€ net vendeur, à approuver les modalités de cette opération, à donner mandat à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier et à désigner l'étude SARL AG France Notaires de Marans pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction immobilière.

Monsieur Gence demande pour quelles raisons la parcelle AR 25 est inscrite dans l'étude SAFER.

Monsieur le Maire informe qu'elle faisait partie de l'étude globale du secteur mais cette parcelle restera pour le moment municipale au cas où il y ait besoin de mesures compensatoires dans le cadre du programme photovoltaïque des Grands Ecluseaux. Il ajoute que la priorité relative à ces mesures compensatoires reste l'aménagement du Pré de la Grave, en lien avec le Parc régional naturel du Marais poitevin.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE cette cession pour un montant de 8 930€ net vendeur, APPROUVE les modalités de cette opération, DONNE MANDAT à Monsieur le Maire pour signer tous les actes afférents à ce dossier et DESIGNER l'étude SARL AG France Notaires de Marans pour représenter les intérêts de la commune dans cette transaction immobilière.

FIN DE LA REUNION – 21h05.

Le Maire,



Jean-Marie BODIN

