

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 vingt-sept mars, 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 vingt mars deux mille vingt-cinq.

Etaient présents :

Monsieur BODIN Jean-Marie, *Maire*.

MM. LAFORGE Anabelle, QUIRION Romuald, ROUBERTY-DELBANO Emmanuelle, PAUL Christophe, MARTINEZ Stéphanie, MARCHAL Éric, MASSINON Marjorie, *Adjoints*.

MM. GUILLAUME Daniel, GENNARI Coralie, SIMONNET Nadine, THORAIN Monique, REGNIER Philippe, RIVAS Guillaume, POUZET-CALMETS Micheline, LEGERON Christelle, CHAGNIAU Agnès, MARTIN Olivier, MOTTE Marie, BAH Valérie, GALLIOT Laurent, GENCE Jean-Alain, *Conseillers Municipaux*.

Absents excusés ayant donné procuration :

Monsieur FERRIER Bernard à Monsieur le Maire, Monsieur ROUBERTY Damien à Madame ROUBERTY-DELBANO Emmanuelle, Monsieur TODESCO Luc à Monsieur MARTIN Olivier, Monsieur RAFFIN Daniel à Monsieur GALLIOT Laurent, Madame DAUDET Corinne à Monsieur GENCE Jean-Alain.

Absent(s) excusé(s) : –

INFORMATIONS au Conseil Municipal

Monsieur le Maire évoque différents sujets :

- Association « L'éveil » – Texte officiel de Mr le Maire

« Le 8 avril 2025, j'ai été destinataire d'un courrier émanant du Président de l'Eveil de Marans, me rappelant l'urgence à agir puisque cette association sera sans hébergement en mars 2027, soit dans 2 ans.

Le prix de vente des locaux ? Quel est-il ?

Affiché dans un premier temps à 330.000€ la réponse de la mairie a été très claire. Nous travaillons avec un PPI et il n'est pas envisageable de trouver dans les finances de la ville une telle somme avant son terme.

De plus nous trouvons cette proposition trop élevée au regard des travaux à effectuer en cas de reprise des bâtiments. La structure actuelle est très éloignée des normes en vigueur.

Pourquoi avoir dès lors annoncé 350.000 ?

Parce que simplement et personne ne peut l'ignorer, des frais notariaux viendront se greffer le cas échéant.

Ai-je affirmé avoir demandé une rétrocession à l'euro symbolique ?

NON, j'ai simplement évoqué une proposition que je souhaitais faire à l'évêché au regard de l'entretien des locaux, des travaux réalisés depuis des années par les bénévoles de cette association, du financement par la municipalité précédente du ravalement de façade en dehors de toute légalité et de tout ce qui participe largement à l'estimation actuelle. Nous travaillons, mon équipe et moi à trouver des solutions de relogement et je dis bien des solutions ! pour reloger l'Eveil. J'ai toujours tenu les mêmes propos sans aucune démagogie, nous n'avons pas en notre possession des bâtiments assez grand pour accueillir l'ensemble des sections en un seul lieu.

Quid du silence radio évoqué par le président de l'Eveil ?

Lors de l'AG de l'association le 6 décembre dernier, le Président en présence d'une représentante régionale, mes propos ont été les mêmes et figurent dans leur intégralité dans le compte rendu de cette assemblée. Tout y est évoqué, le prix de vente, la position de la mairie, l'absence de lieu d'accueil unique, la baisse des dotations pour les collectivités et le maintien pour autant de l'enveloppe des subventions pour les associations marandaises. La conclusion de mon intervention se fait en ces mots « ma volonté de travailler en collaboration avec le président ». Pour autant lors de cette assemblée générale, le président annonçait qu'une autre solution pourrait voir le jour prochainement...sans plus d'explications voulant conserver pour lui cette information. A ce jour je n'en sais toujours pas plus sur cette éventuelle solution...

L'Eveil est-il un enjeu politique ?

Pas pour moi !!!

Simplement parce qu'avant l'échéance de mars 2027 des solutions de relogements auront été proposées, je peux vous dire qu'à ce jour seul un local de 80m2 nous manque afin d'y installer la salle de musique et le stockage des instruments. Nous ne sommes donc pas restés inactifs dans cette affaire. Nous pourrions et nous pouvons amener des solutions. A moins que la seule attente réellement posée voir imposée par l'Eveil soit le fait de rester dans les locaux actuels ?

La diffusion du courrier à tous les élus, les familles d'adhérents, la CDC ... Le député...

Je suis heureux de savoir que notre député Benoit BITEAU est dans la boucle, même si nous savons tous qu'il n'existe plus d'enveloppe parlementaire. Nous sommes amis, donc, je solliciterai également volontiers son appui auprès du diocèse sur la base de notre proposition de reprise des bâtiments à l'euro symbolique. Car je ne vois pas l'extraordinaire à demander, je ne vois pas ce qui pourrait choquer les propriétaires du site qui ne le sont qu'à la faveur d'une donation faite par l'Eveil soit dit en passant. Je pense qu'il y aurait là, un juste retour des choses en reconnaissance des travaux effectués par les bénévoles marandais au sein de ces bâtiments durant 99 années, d'une mairie qui a financé le ravalement de façade, des bénévoles qui ont mis de leur poche pour réaliser une salle de musique ...et j'en passe. Je ne trouve rien de choquant à leur rendre leur investissement sur ce site. J'attendrai même un soutien de l'Eveil dans cette démarche !!!

Quels sentiments retirer de ces interventions sur les réseaux et la presse ?

Je trouve que souligner en gras dans un courrier adressé aux familles y compris celles qui ne vivent pas à marans...des mots tels que mépris, indifférence, absence de volonté politique...je trouve l'exercice plutôt osé...mais comme il semble bien que la campagne électorale soit lancée, et que le président souhaite en faire un sujet de campagne, je me contenterai d'y voir un coup bas et une piètre manœuvre...la fin ne justifie pas toujours les moyens, pour ma part, quand je veux négocier ...je ne piétine pas mon interlocuteur ».

- Incendie PROTIMER du 23 mars dernier
 - Sollicitation du passage de l'expert dès le 24 mars
 - Rencontre des riverains le 27 mars à 14h en Mairie pour point d'étape et organisation municipale
 - Passage de l'expert le 10 avril

- *Délai assez important entre le passage de l'expert et les premiers travaux*
 - *Aucune prise en charge par l'assurance (l'amiante sur friche n'entre pas dans le contrat)*
 - *Donc 100% en dépense pour la Ville de Marans car la Gendarmerie n'a pas trouvé l'auteur ou les auteurs du sinistre*
 - *Diagnostic amiante réalisé le 13 mai dernier pour programmer l'organisation des travaux*
 - *Stratégie de décontamination et organisation de l'entreprise*
 - *Protection des populations*
 - *Passage le 14 mai à 14h par la société qui s'occupera de la décontamination et du nettoyage du site pour la pose de tôles pour 2 proches riverains*
 - *Ouverture faite par les pompiers lors du sinistre pour intervenir au plus près du feu*
 - *Prélèvement air (9 points de contrôle)*
 - *Aucune présence d'amiante dans l'air*
 - *Intervention prévue par l'entreprise de décontamination à partir du 28 juillet pour 3 semaines (site propre et nettoyé pour le 14 août prochain)*
 - *Coût de l'opération = 55 741.20 € TTC*
 - *Diag amiante = 2 100 € (CEDI ATLANTIQUE)*
 - *Prélèvement air = 2 341.20 € (A.D.C.)*
 - *Travaux = 51 300 € (I.T.S.)*
- **Point sur les élections**
 - *Attention de ne pas compromettre la position des agents communaux*
 - *Mr le Maire rappelle que le statut des fonctionnaires protège mais contraint également*
 - *Le droit de réserve s'appliquera*
 - **Point travaux**
 - *Zone du Port*
 - *Les travaux avancent dans le temps prévu*
 - *La voirie est complètement réalisée ce qui désengorgera l'hypercentre*
 - *Nous entrons dans la phase 2 des travaux à savoir la mise en œuvre du port à sec*
 - *Repose des pavés (temps de séchage inclus)*
 - *Parvis de l'église*
 - *Les travaux sont terminés*
 - *Nous avons retrouvé une Rue Gambetta plane, de beaux pavés et un parvis identique à l'originel*
 - *La partie noire sera nettoyée par l'entreprise*
 - *Ce sont des résidus de colle*
 - *Zone marché*
 - *Phase 1 (Quai Clémenceau- Rue des Halles) du 19 mai au 20 juin*
 - *Phase 2 (Ensemble rue des halles) de début septembre à fin octobre*
 - *Rue Neuve*
 - *Phase 1 (partie haute - Place Cognacq/ Rue du centre) du 26 mai au 4 juillet*
 - *Phase 2 (partie basse - Rue du Centre/ Fin de la Rue Neuve) du 11 juin au 18 juillet*

- *Place Cognacq*
 - *Travaux démarrés depuis le 12 mai dernier*
 - *En ce moment, piquetage pour prise de niveaux*
 - *Démarrage pose des pavés début juin*
 - *Fin de l'aménagement de la Place prévue pour le 15 septembre (hors pose espaces verts qui sera réalisé à l'automne pour les garanties de reprise des arbres)*
 - *Pour rappel*
 - *Du 15 septembre au 30 novembre*
 - *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 de la passerelle prévue avant la fin de l'année*
- *Voirie communale*
 - Démarrage des travaux prévu à compter du 16 juin dans le cadre de notre marché public
 - 400 000€ de travaux d'investissement cette année (hors travaux annexes)

Les travaux avancent bien ; je profite du moment pour remercier tous les Marandais et Marandaises pour leur patience et leur résilience à traverser ces travaux indispensables et structurants pour notre Ville à nos côtés. Bien évidemment, un message tout particulier à nos commerçants et aux professionnels de santé qui les vivent également au quotidien.

La séance est ouverte par Monsieur le Maire à 20 heures 50 minutes.

Madame Marjorie MASSINON a été désignée secrétaire de séance.

PRÉAMBULE : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, ADOPTE le procès-verbal du 27 Mars 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	GATTEAU BATIMENT	Marché Réfection de toitures	67 567,64 €
2	LR ECHAFAUDAGES	Marché Réfection de toitures - Sous traitant	3 777,00 €
3	SYNDICAT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE DES COMMUNES	Panneaux de rue - Adressage	1 849,67 €
4	VM AYTRE	Fournitures pour aménagement placards pour PCS	1 008,08 €
5	AMPA	Ilot ACM	1 169,06 €
6	CHARENTE MARITIME DEVELOPPEMENT	Aménagement Place Cognacq	40 000,00 €
7	ELECTRICITE DE FRANCE	Eclairage public + bâtiments comunaux - Déc. 2024 à Fév. 2025	27 836,29 €
9	MAISON DE RETRAITE	Chauffage école maternelle 2024	21 863,56 €
10	ENGIE COFELY	Chauffage Gaz - Batiment communaux - De Janvier à Mars 2025	23 372,74 €
11	TRANSGOURMET ALDIS AQUITAINE	Alimentation restaurants scolaires - De Février à Avril 2025	21 798,95 €
12	REVAL MATERIAUX	Enrobés à froid - Voirie	2 686,62 €
13	BURO PRO SCOLAIRE - SCHOOL OFFICE DEVELOPPEMENT	Fournitures administratives	1 412,09 €
14	IIBSN	Poste d'amarrage bateaux de plaisance et loueurs de bateaux	4 791,67 €
15	ORANGE GESTION IMMOBILIERE	Loyer annuel salle municipale Place Cognacq (2024)	1 964,53 €
16	AMPA	Copieurs du 1/10/24 au 31/12/2024	5 671,30 €
17	EDICIA	Location appareil de verbalisation électronique PV	1 865,92 €
18	TECERES	Entretien des terrains de sport de Janvier à Mars 2025	3 867,90 €
19	FBSOLS	Réagrèage et pose d'un sol PVC - Bureau RDC mairie	1 162,08 €
20	ASSOCIATION INSERTION EN CHARENTE MARITIME	Intervention 1er trim 2025 sur le commune de Marans	2 988,70 €
21	BASCLE CYRIL	Réparation nacelle Renault DB227LT	1 733,78 €
22	LFV PRO CUISINES	Contrat de maintenance du 01/03/2025 au 28/02/2026	5 153,87 €
23	ENGIE COFELY	Maintenance matériel chauffage (01/07/24 au 30/09/24)	7 760,42 €
24	OCTIME	Maintenance 5 badgeuses du 01/01 au 31/12/2025 + Abonnement logiciel	4 695,18 €
25	OTIS	Maintenance ascenseur Pole 1T2025	1 026,14 €
26	DISPLAY MEDIA	Renouvellement maintenance et logiciel - Panneaux	2 532,00 €
27	BURGOS ASSURANCES	Assurance Missions Automobiles 2025	18 985,13 €
28	EDITIONS WEKA	Abonnement revues Weka du 08 04 2025 au 07 04 2026	3 013,99 €
29	ELIGE	Honoraire Maitre Grossin - Affaire Marans/Procédure	2 868,00 €
30	CII TELECOM	Abonnement téléalerte	3 478,37 €
31	PCC NOUVELLE AQUITAINE	Adhésion "Petites cités de Caractère"	6 604,64 €
32	ASSOCIATION DES MAIRES DE LA CHTE MME	Cotisations 2025	1 057,25 €
33	AGENDA PASSION	Impression Marans Infos n°15 (2300 exemplaires)	1 725,60 €
34	UMANOVE	Enquête administrative	8 790,00 €
35	SIAH CANAL DE LA BANCHE	Cotisation 2025	1 385,28 €
36	COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE	Remboursement agent PVDD 2022 + 2023 part Marans	2 546,48
37	NUMERISK	Licence Numérisk PCS Premium du 01/03/2025 au 28/0	2 880,00
38	SOGELINK	Logiciel DICT.fr	1 722,00

Décision n° 02-2025 : Attribution marché Aménagement de la Place Cognacq

- Lot 1 : Voiries et réseaux divers : Charier TP pour 525 273.70€
- Lot 2 : Aménagement paysagers, menuiseries et mobiliers : Les Jardins d'Autises pour 259 566.53 €

Décision n° 03-2025 : Attribution d'un accord-cadre « Aménagement cours Oasis entre 0 à 600 000€ HT »

- Lot 1 : Eiffage, Bonnin Environnement, Colas
- Lot 2 : SERPE, Bonnin Environnement, UNIMA
- Lot 3 : UNIMA, Bonnin Environnement

Monsieur Gence demande la surface traitée en toiture et aimerait également que les acronymes soient rédigés au moins une fois dans les écrits transmis pour une meilleure compréhension.

Mr le Maire n'a pas la surface exacte mais les travaux ont été réalisés sur la Mairie, l'école de musique et le logement de la CADA, le centre de loisirs, l'école Jules FERRY. Il ajoute ensuite que les acronymes seront détaillés même si le terme « ACM » en est un, largement utilisé et depuis longtemps en conseil municipal.

INTERCOMMUNALITE

1. COUR OASIS (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents que par délibération du 12 décembre 2024, le Conseil Municipal a validé la création du groupement de commandes relatif à l'aménagement végétalisé des cours d'école pour les communes de la Communauté de communes Aunis Atlantique. Lors du Conseil Municipal du 27 Mars 2025, le Conseil Municipal a attribué le choix des attributaires de l'accord-cadre par délibération n° 02/03/2025.

Or, il s'avère que par délibération n° 01/01/2021 du 28 Janvier 2021, Monsieur le Maire a autorisé pour « *prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget* », même s'agissant d'une commande groupée relevant d'un accompagnement de la Communauté de Communes Aunis-Atlantique étant entendu que la Ville de Marans porte la responsabilité de ce groupement de commandes pour l'ensemble des autres communes rattachées à ce projet.

Le Conseil Municipal ayant été dessaisi de cette attribution en janvier 2021, cette délégation revient donc justement et directement à Monsieur le Maire. Afin de sécuriser les actes de notre Collectivité et ainsi éviter tout éventuel recours, la délibération n° 02/03/2025 doit être retirée.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à valider le retrait de la délibération n° 02/03/2025.

Olivier MARTIN demande si cela concerne le budget 2025.

Monsieur le Maire le confirme car voté en mars dernier comme le point du jour pour le retrait de cette délibération s'agissant des attributaires de l'accord-cadre. Il rappelle que les 600 000€ seront bien partagés par toutes les communes partenaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE le retrait de la délibération n° 02/03/2025.

ADMINISTRATION GENERALE

2. MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CAMPING MUNICIPAL (Rapporteur : Madame Anabelle LAFORGE)

Madame Anabelle LAFORGE informe qu'il est nécessaire d'apporter des modifications relatives au règlement intérieur du camping municipal.

- Article 6 : Redevance et autre frais
 - o 6.4 : *Pour les locations, le paiement du séjour doit être effectué et soldé à l'arrivée avant la remise des clés.*
 - o 6-5 : *Les paiements en espèces sont autorisés uniquement à hauteur de 300€ par séjour.*
- Article 9 : Circulation et stationnement
 - o 9-5 : *Les caravanes à double essieux sont interdites sur le camping.*
- Article 15 : Régisseur du camping
 - o 15-2 : *Selon les circonstances, les nécessités de service et l'organisation du planning, certains campeurs pourront être déplacés sur d'autres emplacements ou locatifs ; un tarif adapté pourrait ainsi être appliqué.*

Le Conseil Municipal est ainsi invité à valider ces propositions de modifications du règlement intérieur du camping municipal et à charger Monsieur le Maire à le faire appliquer.

Mr Galliot demande des précisions sur les doubles-essieux.

Mr le Maire informe que ce souhait de ne plus accepter les véhicules à double-essieu est lié à quelques personnes qui ne respectent pas la tranquillité du site et que le camping a eu en 2024, la désagréable surprise de voir s'installer ce type de véhicules (gens du voyage). En plus des troubles nocturnes, il y a eu des dégradations au niveau des sols.

Mr Gence demande s'il y a des solutions pour ce genre de véhicules.

Mr le Maire répond qu'il y aura certainement d'autres campings qui pourront les accepter mais pas à Marans. Sinon, ce sera l'espace réservé sur la Route de Saint de Jean de Liversay pour les gens du voyage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE ces propositions de modifications du règlement intérieur du camping municipal et CHARGE Monsieur le Maire à le faire appliquer.

3. REPRISE DE CONCESSIONS (Rapporteur : Madame Emmanuelle ROUBERTY-DELBANO)

Madame Emmanuelle ROUBERTY-DELBANO rappelle au Conseil Municipal qu'il a été constaté par procès-verbal, que certaines concessions en état d'abandon dans le cimetière communal situées « rue des Moulins », pouvaient faire l'objet d'une procédure de reprise.

Elle demande donc au Conseil Municipal de se prononcer sur la reprise par la commune des concessions délivrées et désignées en annexe, concessions qui ont plus de trente ans d'existence et dont l'état d'abandon a été constaté à deux reprises à un an d'intervalle, dans les conditions prévues par l'article R.2223-12 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant aux communes la faculté de reprendre les concessions perpétuelles et centenaires en état d'abandon.

Elle précise également que les concessions dont il s'agit, ont plus de trente ans d'existence et qu'elles sont bien en état d'abandon, lesdits états constatés par procès-verbal dans les conditions prévues par les articles L.2223-17, L.2323-18 et R.2223-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il faut préciser que la Commune reste propriétaire des emplacements concédés, la concession n'étant qu'un droit d'usage du terrain communal. Les concessionnaires ont toutefois le devoir d'entretenir l'espace ainsi mis à leur disposition.

Elle souligne que cette situation décèle une violation de l'engagement souscrit par chaque attributaire desdites concessions, en son nom et nom des successeurs, de les maintenir en bon état d'entretien, et qu'elle est en outre, nuisible au bon ordre et la décence du cimetière.

L'ensemble de la procédure ayant été menée à son terme conformément aux dispositions réglementaires, il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur ce dossier.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à autoriser Monsieur le Maire à reprendre au nom de la Ville de Marans et à remettre en service pour de nouvelles inhumations, les concessions indiquées en annexe et à charger Monsieur le Maire à exécuter la présente délibération.

Mr Gence demande ce que deviennent les ossements ?

Mme Rouberty-Delbano informe qu'ils sont mis dans un ossuaire après identification. La Ville de Marans dispose d'un caveau provisoire de 12 places, en attendant le remplacement ou l'agrandissement de l'ossuaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, AUTORISE Monsieur le Maire à reprendre au nom de la Ville de Marans et à remettre en service pour de nouvelles inhumations, les concessions indiquées en annexe et CHARGE Monsieur le Maire à exécuter la présente délibération.

4. CONVENTION POUR L'UTILISATION DES BORNES DE PUISAGE PAR LA COMMUNE DE MARANS (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'une borne de puisage appelée « borne verte » située Route de Saint Jean de Liversay est à la disposition des professionnels (travaux publics, curage de réseaux...) et du Centre Technique Municipal de la Ville de Marans afin de prélever l'eau en grande quantité pour des usages en extérieur et prioritairement pour les besoins de la défense incendie sans pour autant entraver le bon fonctionnement du réseau d'eau potable. La qualité de cette eau n'est bien entendu pas traitée.

Le Comité Syndical d'EAU 17 a délibéré le 8 décembre 2023 en fixant un tarif annuel forfaitaire pour l'usage de ces bornes vertes. La Ville de Marans disposant d'une seule borne verte sur son territoire, le forfait annuel s'élève donc à 100€ HT pour 2025. La convention jointe en annexe prendra effet à sa signature pour une durée de 10 ans.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et à mettre en œuvre la communication autour du principe des bornes vertes aux principaux intéressés. Il faut noter que les crédits sont inscrits au budget principal 2025 de la Ville de Marans.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, AUTORISE Monsieur le Maire à signer cette convention et à mettre en œuvre la communication autour du principe des bornes vertes aux principaux intéressés. Il faut noter que les crédits sont inscrits au budget principal 2025 de la Ville de Marans.

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

Suite à la cessation d'activités programmée du garage situé Avenue Paul Couzinet, l'autre commerce de réparation de motocycles se retrouvera rapidement sans local. Pour lui permettre de trouver une autre solution plus pérenne à plus long terme et dans l'urgence, il est proposé au Conseil Municipal de lui mettre à disposition un espace au sein des anciens locaux des services « Espaces Verts » de la Ville.

Cette mise à disposition serait consentie à titre payant (700€ 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. Ce commerce n'étant pas en mesure d'acheter l'intégralité de la parcelle, cela pourra faire l'objet d'une négociation avec le futur acquéreur au moment de la cession. 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} Juin 2025 pour une durée d'1 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **AUTORISE** 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.

FINANCES – MARCHES PUBLICS – SUBVENTIONS

6. PARTICIPATION FINANCIERE L'ECOLE MARIE-EUSTELLE (Rapporteur : Madame Stéphanie MARTINEZ)

Madame Stéphanie MARTINEZ rappelle aux membres du Conseil Municipal que conformément à la convention de financement du 9 décembre 2021, il convient de déterminer le coût moyen de fonctionnement par élève des écoles publiques en vue du versement du 1^{er} acompte de la participation communale aux dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat d'association. Elle précise que le calcul s'établit selon le principe de parité entre école publique et école privée sous contrat sur la base du coût de l'élève scolarisé dans les écoles publiques de Marans et en distinguant les élèves de maternelle des élèves d'élémentaire.

Ci-après, la proposition relative au montant de la participation à verser au titre du premier versement de l'année 2025 (6/10^{ème}) :

	Dépenses de Fonctionnement + frais de personnel	Elèves Ecoles Publiques (1)	Coût annuel par enfant	Ecole Marie-Eustelle (élèves marandais) (2)	Valeur dotation VILLE
Elementaire	89 045,37 €	180	494,70 €	18	8 904,54 €
Maternelle	139 092,58 €	81	1 717,19 €	23	39 495,42 €
	Montant annuel de la dotation				48 399,96 €
	Montant dû au titre du 1er versement (6/10^{ème})				29 039,98 €

Le Conseil Municipal est invité à approuver le versement du premier acompte à hauteur de 6/10^{ème} soit 29 039.98 €, à autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier et DIT que les crédits sont prévus au budget principal au chapitre 65.

Mme Martinez précise qu'elle votera contre car l'école élémentaire Jules FERRY va perdre une classe. De plus, la Ville n'a jamais d'informations concernant l'utilisation de ces fonds publics.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 19 voix POUR, 4 voix CONTRE et 4 ABSTENTIONS, **APPROUVE** le versement du premier acompte à hauteur de 6/10^{ème} soit 29 039.98 €, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à ce dossier et DIT que les crédits sont prévus au budget principal au chapitre 65.

7. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – ORANGE (Rapporteur : Madame Anabelle LAFORGE)

Madame Anabelle LAFORGE rappelle que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu au versement d'une redevance en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tirent le permissionnaire. Il convient alors d'instituer la redevance d'occupation du domaine public par Orange pour l'année 2025 sur l'occupation 2024. Pour information, les tarifs de base ont été fixés à 40€/km pour l'aérien, 30€/km pour le souterrain, 20€/m² d'emprise au sol. Considérant que les tarifs applicables pour 2025, découlent des tarifs de base auxquels s'appliquent les coefficients correcteurs de 1.62182 et qu'en application du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le montant des produits, des redevances et des sommes de toute nature est arrondi à l'euro le plus proche (0.50 arrondi à 1), il est proposé au Conseil Municipal de fixer les tarifs et les montants des redevances pour l'année 2024 comme suit :

RODP 2025			
	Artères aériennes	Artères en sous-sol	Emprise au sol
Tarif de base	40,00 €	30,00 €	20,00 €
Coefficient correcteur	1.62182	1.62182	1.62182
Tarifs applicables	64.87 €	48.65 €	32.44 €
Patrimoine (en km ou m ²)	31,98	119,717	1
Montant de la redevance arrondie	2 075 €	5 824€	32 €
Total RODP 2025			7 931 €

Le Conseil Municipal est ainsi invité à valider les montants qui seront adressés pour paiement au concessionnaire pour l'année 2025, et à charger Monsieur le Maire du recouvrement de ces redevances. Il faut noter que ce paiement de redevance sera imputé au compte 70323.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE les montants qui seront adressés pour paiement au concessionnaire pour l'année 2025 et CHARGE Monsieur le Maire du recouvrement de ces redevances. Il faut noter que ce paiement de redevance sera imputé au compte 70323.

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

Madame Anabelle LAFORGE rappelle que l'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité est soumise à redevance et qu'il est nécessaire d'en fixer son montant.

Le nombre d'habitant calculé selon l'article R2151-2 du CGCT est de 4569. Considérant que le taux de coefficient à appliquer pour l'année 2025 est de 1.5770 et que le mode de calcul fixé par le décret n° 2002-409 du 26 mars 2002 est décomposé comme suit : $RODP = (P \times 0.183 - 213 \text{ €}) \times \text{Taux de coefficient}$

- Calcul $RODP\ 2024 = (4\ 569 \times 0.183 - 213\text{€}) \times 1.5770 = 978.919 \text{ €}$ arrondis à 979 € pour l'occupation par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité pour l'année 2025.

Le conseil municipal est ainsi invité à fixer à 979 €, le montant de la redevance d'occupation du domaine public pour Enedis en 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, FIXE à 979 €, le montant de la redevance d'occupation du domaine public pour Enedis en 2025.

9. VERSEMENT AU SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION ET D'EQUIPEMENT RURAL DE LA CHARENTE-MARITIME D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LA MODERNISATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC DE LA PLACE COGNACQ (Rapporteur : Monsieur le Maire)

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération n° 15/03/2025 a été prise lors du Conseil Municipal du 27 mars dernier. Au vu des premières réunions de chantier relatives à l'aménagement de la Place Cognacq, il s'avère nécessaire d'ajuster le montant du devis du SDEER quant à l'éclairage de cette future place. En effet, il convient d'assurer un éclairage plus conséquent vers les sanitaires publics et d'apporter une alimentation électrique près de la future colonne Morris. Le budget total de l'opération s'élève donc à 35 883.97 € HT dont 17 941.99 € est pris en charge par le SDEER. La contribution communale à verser au SDEER s'établit ainsi à 17 941.99€ (au lieu de 14 660.96 € HT).

Monsieur le Maire explique que le SDEER a été informé par la DDFIP que les communes doivent comptabiliser en section de fonctionnement de leur budget les contributions qu'elles versent au SDEER pour des travaux neufs d'éclairage public (jusqu'ici, les écritures étaient faites en section d'investissement).

Cependant, il demeure possible aux communes de comptabiliser certaines dépenses en section d'investissement : l'article L5212-26 du CGCT introduit par la loi n° 2010-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité (loi « NOME ») prévoit que les syndicats d'énergie puissent percevoir des fonds de concours de la part de leurs communes membres, « afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre ». Le CGCT précise toutefois que « le montant total des fonds de concours ne peut excéder les trois quarts du coût hors taxes de l'opération concernée ». Le SDEER a décidé de proposer aux communes membres qui le souhaitent d'honorer leur contribution aux travaux éligibles par le biais de fonds de concours, pour les paiements excédant 3 000 € HT.

Le conseil municipal est ainsi invité à se prononcer sur le versement au SDEER d'un fonds de concours d'un montant global de 17 941.99 € au titre de sa participation aux travaux de modernisation de l'éclairage public dans le cadre de l'opération « Aménagement de la Place Cognacq » et à autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à ce dossier. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE le versement au SDEER d'un fonds de concours d'un montant global de 17 941.99 € au titre de sa participation aux travaux de modernisation de l'éclairage public dans le cadre de l'opération « Aménagement de la Place Cognacq » et AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à ce dossier.

10. TARIFS COMMUNAUX (Rapporteur : Madame Anabelle LAFORGE)

Pour assurer le fonctionnement des services proposés par la commune de Marans, il est proposé au Conseil Municipal de déterminer et valider de nouveaux tarifs communaux présentés ci-dessous, qui seront annexés au tableau général. Il faut noter que les autres tarifs sont toujours applicables et qu'ils n'ont subi aucune modification.

- **Pour les besoins du camping**, une machine à café à jetons et carte bancaire va être installée. Il est proposé de fixer le coût de toutes les consommations à 1€.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à se prononcer sur ce nouveau tarif.

Mr Gence demande qui financera cette cafetière.

Anabelle LAFORGE confirme que ce sera le camping. Elle rappelle que ce point avait été vu et débattu lors de la commission finances au moment du Débat d'Orientation Budgétaire. C'était une demande récurrente des campeurs et nous avons eu la chance de trouver cette société qui propose ce type de machine tout à fait adapté aux besoins de notre camping municipal.

Mr Gence estime qu'il n'est pas nécessaire de rappeler systématiquement que les élus de l'opposition n'étaient pas présents.

Mr le Maire informe qu'il faut retirer le mot systématique.

Mme Rouberty-Delbano trouve au contraire qu'il est nécessaire de le rappeler car il y a quelques interprétations sur le fait que les oppositions ne sont pas invitées aux commissions alors que c'est faux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, VALIDE ce nouveau tarif.

URBANISME – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

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

Monsieur le Maire rappelle que la Ville 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 407.70 m². La municipalité souhaite revitaliser ce bien vacant et a identifié un porteur de projet intéressé par l'ouverture d'un restaurant.

Pour concrétiser ce projet de restaurant, il est nécessaire de 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 214.70 m² (*hors cour*), les frais de vente étant à la charge de l'acquéreur.

La seconde parcelle sera conservée par la Ville et réaménagée pour accueillir les locaux de l'office du tourisme ainsi que des logements pour une surface total de 193 m². La réalisation de cette division et de cette vente est une opportunité 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 invité à se prononcer sur cette cession pour un montant de 72 000€ 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 Martin demande qui est le porteur de projet et demande si le montant a été estimé par les Domaines.

Monsieur le Maire informe que la Ville a fait estimer la propriété à 2 reprises auprès des domaines. L'avis des notaires était dans les mêmes montants. Pour la partie Ville, il y aura un espace au rez-de-chaussée pour l'Office de tourisme et 2 logements seront créés à l'étage. Le coût prévisionnel estimé pour l'ensemble des travaux est estimé à environ 900 000€ HT.

Mr Galliot estime qu'il est dommage de délocaliser l'office de Tourisme alors que la Place Cognacq est en construction.

Mr le Maire informe que l'Office de Tourisme a toujours souhaité s'implanter sur les quais pour être vu et repéré. L'avantage sera bien évidemment le loyer qui sera demain municipal et non plus communautaire. S'agissant des restaurants qui changent de main fréquemment, il fait le même constat mais pour des raisons différentes. Sur le sujet du jour, le restaurateur vise 1 étoile et la Ville ne dispose pas d'un restaurant de cette nature. Avec la zone piétonne estivale, il faut maximiser l'image de la Ville et dynamiser le centre-ville tout en apportant une concurrence saine entre restaurateurs. Ce sera donc pour lui un cercle vertueux.

Monsieur Martin estime qu'il y a des zones d'ombre. Il s'interroge sur l'aspect démocratique de vendre un bien sans concurrence.

Mr le Maire informe que la SCI est en train de se monter. Et comment vendre un bien s'il n'y a pas d'acquéreur ? Si Mr Martin a de potentiels acquéreurs, d'autres biens sont à vendre ou à reprendre en ce moment à Marans. Pour autant, la municipalité a choisi cette option, avec ce projet de restauration car il n'existe pas sur le territoire.

Mr Martin évoque les terrains que l'on ne peut pas vendre à Marans.

Mr le Maire affirme que ce sont des terrains reçus en héritage. Il prend le cas de l'espace des camping-cars où la Ville avait vendu ce terrain à l'euro symbolique, racheté par la Ville 180 000€ pour un parking qui n'a jamais servi. Il n'est pas question que la Ville perde de l'argent sur ces opérations.

Mr Martin informe qu'il n'est pas au courant de ce projet.

Mr le Maire ne peut pas laisser tenir ses propos. La transparence est partout, tout est dit, tout est mis sur la table. Si Mr Martin n'est pas informé, c'est qu'il n'est pas intéressé. Il ne peut pas entendre de tels propos.

Stéphanie Martinez ajoute que ce porteur de projet était intéressé au départ par un autre bâtiment. Il a ensuite entendu parler de la Maison Pétin et s'est rapproché de la Mairie pour savoir si un projet de restaurant était envisageable dans ces murs. La demande vient donc bien du porteur de projet et non pas de la Mairie. C'est une simple opportunité que la Municipalité a choisi de saisir.

Mr le Maire ajoute que la Mairie ne peut pas éternellement perdre de l'argent avec des bâtiments en mauvais état. L'idée pour lui est de faire vivre la commune en apportant des solutions concrètes d'aménagement au bénéfice du bien commun. Il faut impérativement assurer cette pérennité pour demain.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 23 voix POUR, 4 voix CONTRE, 0 ABSTENTION, VALIDE cette cession pour un montant de 72 000€ 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.

Le Maire,



Jean-Marie BODIN