

## **REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2025** **(5 / 2025)**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre à **dix-huit heures**, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la **Salle de Conseil de la Mairie**, sous la présidence de M. Pierre HERVE, Maire.

Membres en exercice : 12

Étaient présents : M. HERVÉ Pierre, M. TERRIERE Anthony, M. TIBURCE Jean-Michel, Mme DUPONT Frédérique, M. FERRARI Bruno, M. GABORIAUD Jean-Michel, Mme LECLERC Brigitte, M. GUILBERTEAU Jean-Paul et M. DEMINIER Jean-Louis.

Absents excusés : Mme MONDIN Dominique (pouvoir à Mme LECLERC)  
Mme TRICOIRE Nathalie (pouvoir à M. HERVE)  
M. LEBLANC Jean-Sébastien (pouvoir à Mme DUPONT)

Secrétaire : M. TERRIERE Anthony Convocation le 16 septembre 2025

### **Ordre du jour**

- Modalités d'exercice du temps partiel
- Prix du fermage pour le terrain « La Coudray » 2025/2026
- Bilan des comptes 2024 de la SEMIS
- Budget Principal Mairie : DM n°2
- Budget Annexe « Chaufferie Bois Energie » : DM n°1
- Budget Annexe « Chaufferie Bois Energie » : Dissolution
- Conditions des baux des futurs locaux commerciaux
- Indemnités de l'agent recenseur
- Achat de terrain – Projet Lotissement Chantemerle
- Questions diverses

Le quorum étant atteint, M. HERVE ouvre la séance et donne lecture du compte-rendu de la précédente réunion. Aucune remarque sur celui-ci, il est donc accepté à l'unanimité.

M. le Maire nomme le secrétaire de séance, M. TERRIERE Anthony.

#### **1. Modalités d'exercice du temps partiel** – D20250925001

Lors de la dernière réunion de conseil municipal, les élus ont défini les conditions de mise en place du temps partiel pour les agents de la commune. Suite à l'avis favorable du CST du centre de gestion en date du 25 septembre 2025, le conseil municipal décide donc, à l'unanimité des présents, de maintenir ses choix, soit :

- Autorisation de 80% ou 90% d'un temps plein.
- Organisation dans un cadre hebdomadaire.
- Les demandes seront formulées au moins deux mois à l'avance.
- La durée d'autorisation sera d'un an, renouvelable tacitement pour la même durée dans la limite de trois ans.
- La réintégration anticipée à temps complet pourra être envisagée pour motif grave.
- Les conditions d'exercice du temps partiel (changement de jour ...) sur la période en cours pourront être modifiées sur la demande de l'agent ou de l'autorité territoriale (en cas de nécessité absolue de service) dans un délai d'un mois.
- Après réintégration à temps plein, une nouvelle autorisation d'exercice du travail à temps partiel ne sera accordée qu'après un délai de 6 mois.
- Les agents qui demandent à accomplir un temps partiel de droit pour raisons familiales devront présenter les justificatifs afférents aux motifs de leur demande.

#### **2. Prix du fermage pour le terrain « La Coudray » 2025-2026** – D20250925002

Monsieur le Maire demande au conseil, comme chaque année, de fixer le loyer qui sera demandé à Mme et M. LYS, gérants de l'EARL « le Domaine du Lys », pour le fermage du terrain communal loué au lieu-dit « La Coudray » et cadastré ZB 64.

Le loyer peut être actualisé selon la variation de l'indice national des fermages, soit + **0,42 %** pour la période de 2025 / 2026 (l'indice de l'année passe de 122,55 à 123,06).

Le conseil, après délibération et à l'unanimité des présents, fixe le loyer à **167,00€** pour l'année **2025/2026** (loyer année passée : 166,29 € X 0,42%) et autorise le Maire à signer la convention de location temporaire.

### 3. Bilan des comptes 2024 de la SEMIS – D20250925003

M. le Maire présente le bilan et le compte de résultat de l'année 2024 du programme de construction de cinq logements locatifs sociaux construits en 1993, rue de la Nougerère. Il rappelle que la convention signée avec la SEMIS, le 2 septembre 1993, comporte une clause de garantie d'exploitation, obligeant le conseil à se prononcer chaque année sur la base des comptes annuels de l'opération.

Le conseil, après avoir pris connaissance du **bénéfice** comptabilisé par la SEMIS au 31/12/2024, qui s'élève à **4 165,75 €**, approuve, à l'unanimité des présents, les comptes de l'opération arrêtés à cette date et confirme son engagement financier envers la SEMIS.

M. le Maire présente aussi pour information, le résultat de 2024 (+ **67,60 €**), pour le programme de construction des trois autres logements, situés rue de la Nougerère. Le solde des encours de l'emprunt est de 47 655,80 € au 31 décembre 2024. La convention ne comportant pas de clause de garantie, le conseil n'a pas à se prononcer sur ces montants.

### 4. Budget Principal Mairie : Décision Modificative n°2 – D20250925004

Monsieur le Maire explique au conseil que suite à la fin de l'activité de vente du Budget Annexe « Chauffage Bois Energie », celui-ci se place hors du champ d'application de la TVA et n'a donc plus lieu d'exister. Néanmoins, afin de régulariser les écritures, un complément financier de la mairie vers le budget annexe, est nécessaire.

De plus, notre RPI St Sever / Rouffiac a obtenu l'ouverture d'une classe. Afin d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions, les élus ont décidé de louer un préfabriqué ALGECO en urgence livré le 24 septembre. A cette fin, des crédits doivent également être ajoutés au fonctionnement de la commune.

D'où la décision modificative n°2 « Complément BA Chauffage + Préfa Ecole » suivante (*acceptée à l'unanimité des présents*) :

#### INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
2131 (21) : Bâtiments publics - 108	-20 000,00	021 (021) : Virement de la section de fonctionnement	-26 231,56
2156 (21) : Matériel&outillage d'incendie et de défense civile - 113	-6 231,56		
<b>Total dépenses :</b>	<b>-26 231,56</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>-26 231,56</b>

#### FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investissement	-26 231,56		
613 (011) : Locations	2 000,00		
615221 (011) : Bâtiments publics	18 000,00		
65736211 (65) : Non dotés de la personnalité morale	6 231,56		
<b>Total dépenses :</b>	<b>0,00</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Dépenses</b>	<b>-26 231,56</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>-26 231,56</b>

### 5. Budget Annexe « Chauffage Bois Energie » : Décision Modificative n°1 – D20250925005

Monsieur le Maire résume au conseil qu'une régularisation devient exigible lorsque l'immobilisation cesse d'être affectée à la réalisation d'opérations ouvrant droit à déduction ou fait l'objet d'une affectation l'excluant du droit à déduction. Ce qui est le cas de la chaufferie **depuis le 30 juin 2024** (fin de l'alimentation des logements SEMIS). En effet, l'activité de la chaufferie est aujourd'hui exclusivement en autoconsommation, la plaçant donc hors du champ d'application de la TVA.

La période pendant laquelle les régularisations sont susceptibles d'intervenir est de **vingt ans** pour les immeubles. Le point de départ du délai se situe généralement à la date d'acquisition de l'immeuble ou de l'achèvement de l'immeuble.

Dans le cas présent, la commune a procédé à la construction d'une chaufferie comptabilisée dans le budget annexe SPIC « Chaufferie Bois Energie » au compte c/2138 pour un montant de 263 332,60 €. L'achèvement a été constaté en novembre **2007**.

Toutefois, la déclaration d'achèvement ne concernait que la construction du bâtiment abritant la chaufferie. Le réseau de chaleur a été construit en deux temps. Une première partie a été faite en suivant pour alimenter les bâtiments communaux, mairie et écoles. Puis, les logements SEMIS, en cours de construction à l'époque, ont ensuite été alimentés.

L'activité a ouvert droit à déduction de 2008, 2009 et 2010 à 2024 soit respectivement **17, 16 et 15 ans**. La régularisation globale à opérer est égale à la somme des régularisations annuelles. La TVA déduite à l'origine devait être de 263 332 € x 19,6 % (taux normal applicable jusqu'en 2013 inclus). Suite au calcul de régularisation, la somme à reverser est donc de **9 779€**.

D'où la décision modificative n°2 du Budget Principal précédente ainsi que la décision modificative n°1 « Préparation dissolution » du budget annexe suivante (acceptée à l'unanimité des présents) :

#### INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
2138 (21) : Autres constructions	9 779,00	021 (021) : Virement de la section de fonctionnement	6 231,56
2188 (21) : Autres	-3 547,44		
<b>Total dépenses :</b>	<b>6 231,56</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>6 231,56</b>

#### FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investissement	6 231,56	74 (74) : SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	6 231,56
<b>Total dépenses :</b>	<b>6 231,56</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>6 231,56</b>
<b>Total Dépenses</b>	<b>12 463,12</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>12 463,12</b>

## 6. Budget Annexe « Chaufferie Bois Energie » : Dissolution – D20250925006

Monsieur le Maire expose au conseil que le budget annexe « Chaufferie Bois Energie » a été créée afin d'alimenter les bâtiments communaux (mairie, école) ainsi que les 7 logements de la SEMIS situés « allée Résidence les Dénérades ».

Suite à des travaux de rénovation trop élevé, les élus, en accord avec la SEMIS, ont décidé de ne plus fournir de chauffage aux 7 logements des Dénérades. Ainsi des pompes à chaleur ont été installées et la mairie prendra en charge la moitié du coût des travaux.

**Considérant** l'absence d'activité commerciale, il convient donc de clôturer le budget annexe.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, le conseil municipal décide :

- ✓ de **dissoudre** le budget annexe « Chaufferie Bois Energie » à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2026** ;
- ✓ que les **comptes** du budget annexe du SPIC seront donc **arrêtés au 31 décembre 2025** ;
- ✓ que la **reprise** de l'actif, du passif et des résultats seront intégrés aux comptes du budget principal de la Mairie au terme des opérations de liquidation ;
- ✓ de **transférer** les contrats passés avec les fournisseurs pour assurer la continuité de l'activité des bâtiments communaux ;
- ✓ d'**informer** le Service des Impôts des Entreprises de Saintes de la clôture du budget annexe dont le SIRET est le suivant : 211 704 002 00040 ;
- ✓ d'**autoriser** M. le Maire ou les adjoints de signer tout document afférent au dossier.

## **7. Conditions des baux des futurs locaux commerciaux** – D20250925007

M. TERRIERE informe le conseil municipal qu'afin de pouvoir fournir des projets de baux aux futurs locataires, les élus doivent délibérer sur les conditions ainsi que les tarifs de location.

Il rappelle les montants proposés aux futurs locataires ainsi que les différentes subventions demandées, et précise que l'objectif de ces constructions est avant tout le développement économique de la commune afin d'attirer de nouvelles familles à St Sever.

Après en avoir débattu, le conseil municipal accepte les conditions de location évoquées et charge M. le Maire ou le premier adjoint à signer tous les documents afférents au dossier.

## **8. Indemnités de l'agent recenseur** – D20250925008

M. le Maire informe le conseil que la commune fera l'objet d'un recensement de sa population. L'enquête aura lieu du 15 janvier au 14 février 2026. Madame Lydia SLANKA sera coordonnateur communal.

Il indique à cet effet, que l'INSEE a alloué à la commune une dotation de 1 175,00€ en 2020. Dotation en baisse par rapport à 2015, que l'INSEE justifie par le développement de la déclaration par internet. Toutefois, le conseil ne souhaite pas minimiser le travail effectué.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents (*M. TIBURCE, Adjoint au Maire et époux de l'agent recenseur, ne participe ni au débat, ni au vote*) :

- **Décide d'autoriser** le Maire à créer un poste d'agent recenseur par arrêté.
- **Fixe** la rémunération de cet agent recenseur à la somme forfaitaire de **1 500€ brut** et précise que les charges patronales sont dues par la commune.
- **Décide d'inscrire** cette dépense au budget de l'année 2026.
- Et **charge** Monsieur le Maire de procéder à toutes les démarches afférentes à ce dossier.

## **9. Achat de terrain – Projet Lotissement Chantemerle** – D20250925009

M. TERRIERE informe le conseil que toutes les parcelles du « Lotissement du Parc » sont vendues ou en cours de compromis. Il propose donc de lancer de projet de Chantemerle.

Il présente un premier tableau de financement qui traduit une opération blanche pour la commune. Le prix du mètre carré sera délibéré lors d'une prochaine réunion et le financement réévalué en fonction. Néanmoins, afin d'avancer dans le projet, M. TERRIERE demande son avis au conseil concernant l'achat d'une partie de la parcelle du propriétaire limitrophe pour un montant négocié avec lui de 11 000€.

Après en avoir débattu, le conseil municipal accepte cet achat afin de lancer officiellement le projet. Une prochaine délibération sera établie afin d'acter ce futur achat.

## **10. Questions diverses**

M. le Maire informe le conseil qu'il a refusé de préempter sur la vente d'une parcelle de 63 m<sup>2</sup> appartenant à M. GUILLOTON et Mme SARRAZIN au « 21B, route Beillant » (A 1020).

M. le Maire rappelle que nous avons bénéficié d'une ouverture de classe dans notre RPI. Il a donc dû réagir en urgence afin de faire appel à la société ALGECO pour la pose d'un préfabriqué dans la cour de l'école. Les élus ont été faire une petite visite sur place avant la réunion.

M. FERRARI fait un point concernant la commission des déchets de la CDA à laquelle il a assisté. L'agglomération de Saintes reste encore en collecte individuelle, elle a donc limité l'augmentation due à CYCLAD. Cependant, les taxes de l'Etat ont doublé en 5 ans donc la taxe d'ordure ménagère également. Il informe que le coût d'une poubelle non triée est beaucoup plus élevé à traiter.

Le Conseil de Développement (CODEV) demande à rencontrer les élus de la commune lors d'un conseil municipal afin d'échanger et de présenter leur commission. Les conseillers répondent qu'ils rencontreront la nouvelle équipe en place après les élections de mars 2026.

M. le Maire indique au conseil qu'il a accepté de recevoir une stagiaire du Centre de Gestion afin qu'elle soit formée par la secrétaire de mairie. Le stage a débuté le 8 septembre et se terminera le 05 décembre 2025. La pratique en mairie débutera le 07 octobre.

M. HERVE informe le conseil que les 7 pompes à chaleur des logements « *allée Résidence les Dénérades* » sont en cours d'installation. Nous avons reçu les documents afin d'effectuer le versement du 1<sup>er</sup> acompte de notre participation, le second sera à effectuer en 2026.

Il informe également le conseil que les nouveaux vitraux de l'église sont tous posés et qu'il a été ouvrir l'église toute la journée de samedi 20 septembre pour les journées du patrimoine. Mme LECLERC précise qu'ils sont magnifiques. Il faut maintenant inscrire à l'agenda une date pour leur inauguration. Après en avoir tous débattus, les élus proposent le **samedi 25 octobre à 17h**, sur la place de l'église. Une bénédiction sera faite par le curé, suivie d'un pot tout en simplicité et convivialité offert par la mairie.

Mme DUPONT a plusieurs points à évoquer en « *questions diverses* » :

- Lundi 22 septembre a eu lieu la réunion avec tous les présidents d'association. L'APE souhaite organiser une soirée du nouvel an. Il a été demandé si la commune pouvait payer le pétillant. Le conseil ne participera pas, par souci d'équité avec les autres associations.
- Il y aura une distribution collective de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune. 5 flyers seront déposés en même temps. La question est de savoir si l'on met un flyer pour le téléthon dans les boîtes aux lettres des habitants de Rouffiac ? Le conseil propose uniquement d'envoyer l'information à la mairie et de les laisser maître de leur communication.
- Octobre rose : Qui serait disponible pour venir aider à décorer la mairie jeudi prochain ? Voir directement avec Mme DUPONT si dispo. Elle propose également une petite décoration en lien avec novembre moustache ? Pourquoi pas.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20 heures 10**.

Le Maire  
Pierre HERVE

Le Secrétaire  
Anthony TERRIERE