



## PROCES VERBAL SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 OCTOBRE 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19

Présents : 13

Votants : 17

Date de la convocation : 13 octobre 2023

Le dix-neuf octobre deux mille vingt-trois à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Courçon d'Aunis en séance publique sous la Présidence de Madame Nadia BOIREAU, Maire.

Etaient présents : Mesdames BOIREAU, BERTIN, CHAIGNEAU, GOYON, GUIBERTEAU, MEKHOUKHE, RITA, SOULET et Messieurs DENIS, GENTREAU, GIRAUDEAU, PARPAY et VISINE.

Absents excusés : M. GAUDIN (donne pouvoir à M. GIRAUDEAU), M. LÉGER (donne pouvoir à Mme GUIBERTEAU), M. NICOLEAU (donne pouvoir à Mme BERTIN), M. RICHARD (donne pouvoir à Mme GOYON), Mesdames PITAUD et RICHE,

Absents :

Secrétaire de Séance : Mme GOYON

### 2023.10.01 – BUDGET PRINCIPAL – DÉCISION MODIFICATIVE N° 2

Vu le vote du budget voté le 23 mars 2023,

Vu la décision modificative votée le 31 août 2023,

#### Section d'investissement :

- **Augmentation des dépenses à l'opération 197 MATÉRIEL BATIMENTS VOIRIE** pour l'achat de matériel aux ateliers, un lave-linge à l'école maternelle, un sèche-linge au restaurant scolaire, la réfection de la voirie de la Tête de Boëre, l'achat d'un nettoyeur vapeur haute pression, soit une augmentation de **35 000 €**,
- **Augmentation des dépenses d'opération d'ordre pour l'ÉCLAIRAGE PUBLIC**, soit une augmentation de 16 500 € au chapitre 041.
- Diminution des crédits de l'opération 318 RUE DE LA GARENNE de 35 000 €,

Et propose le tableau ci-dessous :

En Investissement :

Dépenses		Recettes	
Article (chapitre) Opération	Montant	Article (chapitre) Opération	Montant
OP 197 BATIMENTS VOIRIE (2188 et 2135)	+ 35 000 €	OP 318 RUE DE LA GARENNE - 35 000 €	
OP 322 au chapitre 041	+ 16 500 €		
<b>Total</b>	<b>51 500 € dont uniquement 35 000 € en crédits réels €</b>	<b>Total</b>	<b>35 000 € en crédits réels€ + 16500 € en opération d'ordre</b>

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : d'approuver les modifications budgétaires telles que décrites :

Et propose le tableau ci-dessous :

En Investissement :

Dépenses		Recettes	
Article (chapitre) Opération	Montant	Article (chapitre) Opération	Montant
OP 197 BATIMENTS VOIRIE (2188 et 2135)	+ 35 000 €	OP 318 RUE DE LA GARENNE - 35 000 €	
OP 322 au chapitre 041	+ 16 500 €		
<b>Total</b>	<b>51 500 € dont uniquement 35 000 € en crédits réels €</b>	<b>Total</b>	<b>35 000 € en crédits réels€ + 16500 € en opération d'ordre</b>

**Article 2** : d'inscrire au budget les crédits nécessaires aux opérations citées.

Nombre de Conseillers :

**2023.10.01B :SUBVENTION : MODIFICATION - AUTORISATION DONNÉE A MME LE MAIRE DE SOLLICITER UNE AIDE FINANCIERE AU TITRE DE LA DETR 2023 POUR LA RÉHABILITATION DE LA PISCINE**

Mme le Maire de Courçon expose,

Vu l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap) déposé en Préfecture le 24 septembre 2015,

Vu que ce bâtiment doit être mis aux normes pour les déplacements des personnes à mobilité réduite,

Vu les travaux de réhabilitation de la piscine municipale sont nécessaires au bon fonctionnement du service public,

Vu que ces travaux sont échelonnés sur deux exercices budgétaires à savoir 2022 et 2023,

Vu l'inscription des crédits nécessaires à cette opération dans le budget primitif 2023,

Vu qu'au titre du chapitre Sécurité des biens dans la circulaire de la DETR 2023, la Commune souhaite engager les dépenses suivantes :

- 31 694.99€ HT au titre de la vidéo protection,
  - 17 192.12 € et 10 418.63 € HT pour les barrières et clôtures.
- Soit une dépense totale de 59 305.74 € HT

Vu que le plan de financement de cette opération est ainsi exposé :

Coût total des travaux	59 305.74 € € HT
Montant de la subvention DETR 2023 CHAPITRE SECURITE DES BIENS	40 % du montant HT des travaux 23 722.29 € HT
Aide départementale	Aucune sur cette dépense
FIPD	8526 €
Total des subventions prévisionnelles	32 248.29 € HT €
Autofinancement	27 057.45 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

**ARTICLE 1 :** de solliciter une aide financière auprès de la Préfecture de Charente-Maritime en 2023 pour le programme DETR pour la réhabilitation de la piscine municipale – sécurisation des biens à hauteur de 40 % du montant HT des travaux, soit 23 722.29 € HT.

**ARTICLE 2 :** d'autoriser Mme le Maire à signer tous les documents et pièces afférentes à cette demande d'aide financière.

#### **2023.10.02 OPÉRATION D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN : ADOPTION DU RÉGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES DES COMMUNES PVD (MARANS et COURCON)**

Mme le maire rappelle :

Le Conseil Communautaire a validé la signature d'une Convention d'OPAH-RU par délibération en date du 14 décembre 2022.

Le conseil municipal a également validé la signature de cette convention par délibération n° 2023.03.01 en date du 23 mars 2023,

Une modification de cette convention a été proposée en Conseil Communautaire le 04/10/2023. Ce dispositif s'étalera sur 5 années à partir de janvier 2024 et réunit l'Etat, l'Anah, la Communauté de

Communes ainsi que les 20 communes du territoire communautaire pour un montant global de 4,3 millions d'euros d'aides aux propriétaires et porteurs de projets.

L'intervention de la Communauté de Communes Aunis Atlantique concerne les champs d'action suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et insalubre (*de 15% à 20% du montant HT des travaux plafonnés 10 000 €*)
- La lutte contre la précarité énergétique (*de 500 € à 1500 €*)
- L'aide au maintien à domicile (*de 500 € à 1500 €*)
- Le développement du parc locatif social privé (*de 15% à 20% du plafond de travaux subventionnables plafonnés à 16 000 €*)
- L'amélioration des façades visibles du domaine public (*10% du montant HT des travaux plafonnés à 1000 €*)
- La lutte contre la vacance (*1000 €*)
- L'aide à l'intermédiation locative sur tout le territoire communautaire (*1500 €*)
- L'aide à l'utilisation d'éco matériaux (*300 €*)

L'intervention des communes Petites Villes de Demain (PVD) en périmètre de renouvellement urbain concerne les champs d'application suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et insalubre (*5% du montant HT des travaux plafonnés 2500€*)
- Le développement du parc locatif social privé (*de 5% à 15% du plafond de travaux subventionnables plafonnés à 16 000 €*)
- L'amélioration des façades visibles du domaine public (*10% du montant HT des travaux plafonnés à 1000 €*)
- La lutte contre la vacance (*1000 €*)
- La transformation des anciennes façades commerciales en logement (*2000 €*)
- La Création d'un accès indépendant aux étages au-dessus d'un commerce (*2000 €*)
- La rénovation des façades commerciales (*2000 €*)

La Communauté de Communes Aunis Atlantique accordera une enveloppe globale d'aides aux travaux de 1 103 180 € sur toute la durée de l'OPAH-RU, tandis que les 18 communes concernées accorderont une enveloppe globale d'aides aux travaux de 50 000 €, selon le tableau suivant :

Pour l'ensemble du territoire :

OPAH-RU Ensemble du territoire							
Type de dossier	Public ANAH	Objectifs 5 ans	Participation Anah	Participation CCAA	Coût global CCAA	Participation des communes	Coût global communes
Lutte contre l'habitat indigne (PO)	Très modestes	5	50% (plafonnés à 25000€)	20% (plafonnés à 10 000€)	78 050 €		
	Modestes	5	50% (plafonnés à 25000€)	15% (plafonnés à 7500 €)			
Lutte contre la précarité énergétique (PO)	Très modestes	75	50% (plafonnés à 15000€)	1 500 €	112 500 €		
	Modestes	40	35% (plafonnés à 10500€)	500 €	20 000 €		
Aide au maintien à domicile (PO)	Très modestes	50	50% (plafonnés à 10000€)	1 500 €	75 000 €		
	Modestes	25	35% (plafonnés à 7000€)	500 €	12 500 €		
Développement du parc locatif social privé (PB)	Très dégradé	10	35% (plafonnés à 28000€)	20% (plafonnés à 16000€)	220 540 €		
	Dégradé et énergie	10	25% (plafonnés à 15000€)	15% (plafonnés à 9000€)			
Lutte contre la vacance	PO & PB	25		1 000 €	25 000 €	1 000 €	25 000 €
Aide au ravalement de façade	PO & PB	25		10% (plafonnés à 1000€)	25 000 €	10% (plafonnés à 1000€)	25 000 €
Aide à l'intermédiation locative	PB	15		1 500 €	22 500 €		
Prêt à taux zéro local	PO	35			70 000 €		
Utilisation d'éco matériaux	PO & PB	145		300 €	43 500 €		
					<b>704 590 €</b>		<b>50 000 €</b>

Pour les 2 périmètres renforcés de Marans et Courçon :

OPAH-RU sur les centres des PVD							
Type de dossier	Public ANAH	Objectifs sur les 5 ans	Participation Anah	Participation CCAA	Coût global CCAA	Participation des communes	Coût global Marans et Courçon
Lutte contre l'habitat indigne (PO)	Très modeste	5	50% (plafonnés à 25 000€)	20% (plafonnés à 10000€)	78 050 €	5% (plafonnés à 2500€)	25 000 €
	Modeste	5	50% (plafonnés à 25 000€)	15% (plafonnés à 7500 €)		5% (plafonnés à 2500€)	
Développement du parc locatif social privé (PB)	Très dégradé	10	35% (plafonnés à 28 000€)	20% (plafonnés à 16000€)	220 540 €	15% (plafonnés à 12000€)	150 000 €
	Dégradé et énergie	10	25% (plafonnés à 15 000€)	15% (plafonnés à 9000€)		5% (plafonnés à 3000€)	
Lutte contre les façades dégradées PO et PB	-1 <sup>ère</sup> à 3 <sup>ème</sup> année	30	25% (plafonnés à 1250 €)	10% (plafonnés à 1000€)	50 000 €	30% (plafonnés à 3000€)	120 000 €
	-4 <sup>ème</sup> année	10		10% (plafonnés à 1000€)		20% (plafonnés à 2000€)	
	-5 <sup>ème</sup> année	10		10% (plafonnés à 1000€)		10% (plafonnés à 1000€)	
Lutte contre la vacance	PO & PB	50		1 000 €	50 000 €	1 000 €	50 000 €
Prime transformation vitrine commerciale	PO & PB	10				2 000 €	20 000 €
Création d'un accès aux étages des commerces	PB	5				2 000 €	10 000 €
Prime rénovation vitrine commerciale	PO & PB	10				2 000 €	20 000 €
					<b>398 590 €</b>		<b>395 000 €</b>

Une proposition de règlements d'attribution a été présentée aux membres du Bureau communautaire puis débattue le 20/09/2023. Ce règlement a fait l'objet d'une validation en Conseil Communautaire par délibération en date du 04/10/2023. La proposition de règlements issue de ces échanges est annexée au présent document.

L'adaptation de ce règlement d'attribution suivra les évolutions réglementaires de l'ANAH, susceptibles d'ajustements à la marge.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (2 abstentions: Messieurs GAUDIN et GIRAUDEAU) :

## DÉCIDE

**Article 1 :** d'APPROUVER le règlement d'attribution ci-annexé,

**Article 2 :** d'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer toute pièces afférentes à ce dossier.

### 2023.10.03 OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) : LANCEMENT DU DISPOSITIF ET SIGNATURE DE LA CONVENTION – AVIS DE LA COMMUNE

Madame le Maire rappelle que :

Dans le cadre de la mise en œuvre du volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 19 mai 2021, une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'intervention et d'aide renforcé à l'amélioration de l'habitat dans le parc privé sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique a été réalisée dès janvier 2022 sur l'ensemble des vingt communes dont les deux Petites Villes de Demain, Marans et Courçon.

A partir de cette étude une première convention d'OPAH-RU a été rédigée puis validée lors du Conseil Communautaire du 14 décembre 2022 ainsi que dans chaque Conseil Municipal des 20 communes du territoire, dans le but de lancer l'Opération à l'été 2023. (cf. délibération du Conseil Communautaire du 14/12/2022) Le calendrier ne nous ayant pas permis de maintenir cette date de lancement, il s'agit maintenant de réajuster la Convention et la ventilation des objectifs définis afin de lancer le dispositif en janvier 2024.

I/ Pour rappel, l'estimation des enveloppes d'aides aux travaux validées lors du Conseil Communautaire du 14/12/2022 était proposée de la manière suivante :

1. Concernant le périmètre : Territoire Communauté de Communes Aunis Atlantique.

Les aides aux travaux sur les 20 communes sont estimées à 704 790 € à la charge de la Communauté de Communes et à 50 000 € à la charge des communes. En effet, les communes doivent participer aux aides spécifiques pour servir d'effet levier à la valorisation du cadre de vie et à la lutte contre la vacance.

OPAH-RU Ensemble du territoire							
Type de dossier	Public ANAH	Objectifs 5 ans	Participation Anah	Participation CCAA	Coût global CCAA	Participation des communes	Coût global communes
Lutte contre l'habitat indigne (PO)	Très modestes	5	50% (plafonnés à 25000€)	20% (plafonnés à 10 000€)	78 050 €		
	Modestes	5	50% (plafonnés à 25000€)	15% (plafonnés à 7500 €)			
Lutte contre la précarité énergétique (PO)	Très modestes	75	50% (plafonnés à 15000€)	1 500 €	112 500 €		
	Modestes	40	35% (plafonnés à 10500€)	500 €	20 000 €		
Aide au maintien à domicile (PO)	Très modestes	50	50% (plafonnés à 10000€)	1 500 €	75 000 €		
	Modestes	25	35% (plafonnés à 7000€)	500 €	12 500 €		
Développement du parc locatif social privé (PB)	Très dégradé	10	35% (plafonnés à 28000€)	20% (plafonnés à 16000€)	220 540 €		
	Dégradé et énergie	10	25% (plafonnés à 15000€)	15% (plafonnés à 9000€)			
Lutte contre la vacance	PO & PB	25		1 000 €	25 000 €	1 000 €	25 000 €
Aide au ravalement de façade	PO & PB	25		10% (plafonnés à 1000€)	25 000 €	10% (plafonnés à 1000€)	25 000 €
Aide à l'intermédiation locative	PB	15		1 500 €	22 500 €		
Prêt à taux zéro local	PO	35			70 000 €		
Utilisation d'éco matériaux	PO & PB	145		300 €	43 500 €		
					<b>704 590 €</b>		<b>50 000 €</b>

## 2. Concernant le périmètre renforcé : Petites Villes de Demain : Marans et Courçon

Les aides aux travaux sur les deux PVD sont estimées à 398 590 € à la charge de la Communauté de Communes et à 395 000 € à la charge des deux communes selon leurs propres spécificités. Les communes PVD doivent être également moteur pour la revalorisation et à redynamisation des centres-anciens et le développement du parc locatif social.

OPAH-RU sur les centres des PVD							
Type de dossier	Public ANAH	Objectifs sur les 5 ans	Participation Anah	Participation CCAA	Coût global CCAA	Participation des communes	Coût global Marans et Courçon
Lutte contre l'habitat indigne (PO)	Très modeste	5	50% (plafonnés à 25 000€)	20% (plafonnés à 10000€)	78 050 €	5% (plafonnés à 2500€)	25 000 €
	Modeste	5	50% (plafonnés à 25 000€)	15% (plafonnés à 7500 €)		5% (plafonnés à 2500€)	
Développement du parc locatif social privé (PB)	Très dégradé	10	35% (plafonnés à 28 000€)	20% (plafonnés à 16000€)	220 540 €	15% (plafonnés à 12000€)	150 000 €
	Dégradé et énergie	10	25% (plafonnés à 15 000€)	15% (plafonnés à 9000€)		5% (plafonnés à 3000€)	
Lutte contre les façades dégradées PO et PB	-1 <sup>ère</sup> à 3 <sup>ème</sup> année	30	25% (plafonnés à 1250 €)	10% (plafonnés à 1000€)	50 000 €	30% (plafonnés à 3000€)	120 000 €
	-4 <sup>ème</sup> année	10		10% (plafonnés à 1000€)		20% (plafonnés à 2000€)	
	-5 <sup>ème</sup> année	10		10% (plafonnés à 1000€)		10% (plafonnés à 1000€)	
Lutte contre la vacance	PO & PB	50		1 000 €	50 000 €	1 000 €	50 000 €
Prime transformation vitrine commerciale	PO & PB	10				2 000 €	20 000 €
Création d'un accès aux étages des commerces	PB	5				2 000 €	10 000 €
Prime rénovation vitrine commerciale	PO & PB	10				2 000 €	20 000 €
					<b>398 590 €</b>		<b>395 000 €</b>

Globalement, avec l'ingénierie liée au suivi-animation de l'opération par un opérateur agréé, le coût total de l'opération pourrait être, en cas d'atteinte de tous les objectifs fixés, de 5 071 770 € sur les 5 ans de l'OPAH-RU, avec un reste à charge pour la CdC de 1 363 680 €, une participation des 20 communes de la CdC de 50 000 € et une participation de Marans et Courçon dans leur périmètre de renouvellement urbain de 397 250 €. L'Anah participerait à hauteur de 3 260 840€, soit 64% du montant de l'opération.

		Dépenses			Recettes (subv ANAH)	Total du reste à charge
		Aides aux travaux	Ingénierie	Total		
CC Aunis Atlantique	5 ans	1 103 180 €	675 900 €	1 779 080 €	415 400 €	1 363 680 €
	Par an	220 636 €	135 180 €	355 816 €	83 080 €	272 736 €
Communes (tout le territoire)	5 ans	50 000 €		50 000 €		50 000 €
	Par an	10 000 €		10 000 €		10 000 €
Marans	5 ans	265 000 €	4 500 €	269 500 €	2 250 €	267 250 €
	Par an	53 000 €	900 €	53 900 €	450 €	53 450 €
Courçon	5 ans	130 000 €		130 000 €		130 000 €
	Par an	26 000 €		26 000 €		26 000 €
ANAH	5 ans	2 843 190 €	417 650 €	3 260 840 €		3 260 840 €
	Par an	568 638 €	83 530 €	652 168 €		652 168 €

II/ Ajustement des objectifs 2024-2028 : proposition d'une nouvelle ventilation par année

L'OPAH-RU est d'une durée de 5 ans. Elle prendra effet en janvier 2024 et se terminera en décembre 2028.

Une ventilation progressive par année des objectifs totaux est proposée, afin d'alléger les enveloppes réservées sur les premières années du dispositif durant lesquelles les résultats seront sans doute moins importants que sur les années suivantes.

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
ANAH	411 049 €	644 460 €	784 365 €	825 561 €	593 155 €	3 258 590 €
CCAA	184 445 €	269 436 €	300 436 €	335 700 €	273 663 €	1 363 680 €
Communes (hors RU)	6 000 €	10 000 €	12 000 €	12 000 €	10 000 €	50 000 €
Communes RU	39 450 €	84 450 €	99 450 €	89 450 €	84 450 €	397 250 €
<i>dont Marans</i>	29 450 €	55 450 €	68 450 €	51 450 €	62 450 €	267 250 €
<i>dont Courçon</i>	10 000 €	29 000 €	31 000 €	38 000 €	22 000 €	130 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>640 944 €</b>	<b>1 008 346 €</b>	<b>1 196 251 €</b>	<b>1 262 711 €</b>	<b>961 268 €</b>	<b>5 069 520 €</b>

Il est demandé aux élus du Conseil Municipal de se prononcer sur cette nouvelle répartition des objectifs et des enveloppes annuels entre 2024 et 2028 et de valider le projet de convention.

Par ailleurs, pour information, un avenant à la convention pourra être apporté au cours de l'année 2024 afin d'y intégrer de nouveaux objectifs de réhabilitation des logements impactés par le séisme du 16 juin 2023. Une étude de calibrage est actuellement en cours pour répondre à cet enjeu.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité (Deux voix contre : Messieurs GAUDIN Et GIRAUDEAU) :

#### DECIDE

**Article 1 :** DE VALIDER le projet de convention modifié de mise en œuvre de l'OPAH-RU,

**Article 2 :** D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer la convention d'OPAH-RU à l'issue de  
ant un mois, sur la base du projet ci-annexé, le  
puisse être affectée,



*Le Maire*

*Nadia BOIREAU*

découle et l'inscription des crédits nécessaires

vention d'OPAH-RU pendant un mois.



## 2023.10.04 SUBVENTION AU PROFIT DU COLLECTIF D'AIDE AUX VICITIMES DU SEISME DU 16 JUIN 2023

Madame le Maire rappelle que :

Vu le séisme dont la première secousse a été ressentie le vendredi 16 juin à 18h38,

Vu les conséquences matérielles très importantes sur les Communes de LA LAIGNE et CRAM – CHABAN où pas loin de 200 maisons et bâtiments sont inhabitables/inexploitables,

Vu que le Ministre de l'Intérieur et des Outre-Mer a déclenché la procédure accélérée pour la reconnaissance de l'Etat en catastrophe naturelle,

Considérant que deux arrêtés interministériels ont été publiés les 30 juin et 24 juillet 2023, permettant alors aux sinistrés une reconnaissance des préjudices par leur assureur,

Considérant que 4 personnes touchées par ce séisme ont souhaité s'unir et fonder un collectif sous forme associative pour :

- Fédérer et informer les sinistrés dont le patrimoine a été affecté par le séisme,
- Echanger avec les assurances, apporter conseil et assistance dans les démarches administratives à entreprendre.

Aussi, et comme il est du ressort du conseil municipal de statuer sur les octrois de subventions, Mme le Maire propose d'aider financièrement ce collectif,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (*une voix contre : Mme MEKHOUKHE*) :

**Article 1 :** d'attribuer la somme de 1000 euros au Collectif Séisme

**Article 2 :** d'inscrire cette dépense sur le budget principal de la Commune.

## 2023.10.05 FONCIER : DÉTERMINATION DU LOYER DU 2 RUE DE MARANS

Madame le Maire informe l'Assemblée de la vacance du local situé au 2 Rue de Marans et ce depuis le 31 août 2023,

Mme le Maire propose de mettre en location ce local pour un montant de 650 € net hors charges,

Le locataire aura à sa charge les fluides suivants : l'eau, l'électricité et le gaz.

Une caution équivalente à un mois de loyer sera exigée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

**Article 1er :** de fixer le montant du loyer à 650 € hors charges.

**Article 2 :** d'inscrire en recettes les crédits afférents au budget principal de la Commune.

## 2023.10.06 FONCIER : DÉTERMINATION DU LOYER DU 7 GRANDE RUE

Madame le Maire informe l'Assemblée de la vacance du local situé au 7 Grande Rue et ce à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023,

Mme le Maire propose de mettre en location ce local pour un montant de 400 € net hors charges,

Le locataire aura à sa charge les fluides suivants : l'eau et l'électricité.

Une caution équivalente à un mois de loyer sera exigée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (*Une abstention : M.VISINE*), décide :

**Article 1er :** de fixer le montant du loyer à 400 € hors charges.

**Article 2 :** d'inscrire en recettes les crédits afférents au budget principal de la Commune.

## 2023.10.07 FONCIER : VENTE DES TROIS TERRAINS COMMUNAUX – MODIFICATION DU RÉGLEMENT

Mme le Maire expose :

Vu la délibération n° 20230606 autorisant Mme le Maire à vendre les 3 lots - issus de la parcelle AB 576 P divisée - aux prix délibérés dans ladite délibération soit :

LOT 1 : 392 m<sup>2</sup> viabilisé à 64 500 €,

LOT 2 : 400 m<sup>2</sup> non viabilisé à 44 000 €,

LOT 3 500 m<sup>2</sup> non viabilisé à 55 000 €.

Vu le règlement de mise en vente proposé par la Commission Aménagement du Territoire,

Vu la délibération n° 2023.06.07 du 15 juin 2023 approuvant le règlement de mise en vente des 3 terrains communaux pour les candidatures à l'achat des terrains,

Vu la délibération n° 2023.08.03 du 31 août 2023 modifiant la date limite de remise des propositions d'achat,

Vu l'absence d'offres à ce jour,

Considérant que le règlement doit désormais fixer une nouvelle date limite de remise des offres, sans autre changement des autres règles dudit règlement,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

**Article 1<sup>er</sup> :** d'autoriser à modifier le règlement en indiquant la date maximale de dépôt des offres au **27 novembre 2023 avant 12h00**.

**Article 2 :** les autres articles et modalités du règlement sont inchangés.

**Article 3 :** d'annexer le règlement des conditions de mise en vente ainsi modifié des 3 parcelles issues de la division de la parcelle AB 576P.

## 2023.10.08 FINANCES : APPROBATION DU MONTANT DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION

Madame le Maire rappelle aux membres présents que le pacte financier et fiscal (PFF) a été voté en conseil communautaire le 21 septembre 2022. Parmi les outils proposés se trouve l'optimisation de la DGF grâce au Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) et des attributions de compensations.

Le Conseil Communautaire et les conseils municipaux peuvent décider d'une révision « libre » des attributions de compensation. Dans la mesure où la révision libre proposée ne s'effectue pas à la suite d'un transfert de charges entre l'EPCI et ses communes membres, il n'y a pas de lieu de réunir la CLECT.

Pour pouvoir être mise en œuvre, la fixation libre du montant de l'attribution de compensation suppose la réunion de trois conditions cumulatives :

- une délibération à la majorité des deux-tiers du conseil communautaire sur le montant des attributions de compensation,
- que chaque commune intéressée délibère à la majorité simple sur ces mêmes montants d'attributions de compensation,
- que cette délibération tienne compte de l'évaluation expresse élaborée par la CLECT dans son rapport.

Le dernier rapport définitif a été adopté le 26 septembre 2018.

Le Conseil Communautaire dans sa délibération du 4 octobre 2023 propose la répartition suivante :

Commune	AC définitives 2023 (AC provisoires 2024)
ANDILLY	72 147 €
ANGLIERS	-10 959 €
BENON	-4 717 €
CHARRON	-20 894 €
COURCON	31 744 €
CRAMCHABAN	3 045 €
FERRIERES	-3 382 €
GREVE-SUR-MIGNON	-5 197 €
GUE-D'ALLERE	-11 378 €
LAIGNE	21 383 €
LONGEVES	-7 409 €
MARANS	741 672 €
NUAILLE-D'AUNIS	-10 739 €
RONDE	-4 822 €
SAINT-CYR-DU-DORET	-7 530 €
SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY	2 669 €
SAINT-OUEN-D'AUNIS	-22 569 €
SAINT-SAUVEUR-D'AUNIS	93 683 €
TAUGON	9 247 €
VILLEDoux	-25 940 €
<b>TOTAL</b>	<b>840 054 €</b>

Le Conseil municipal,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment celles de l'article L.5211-5, ainsi que celles des articles L.5214-1 et suivants de ce code;

Vu le 1° bis du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts qui dispose que « le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°Ccom21092022\_02 du 21 septembre 2022 portant validation du Pacte Financier et Fiscal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°Ccom04102023\_06 du 4 octobre 2023 portant sur une révision libre des montants des attributions de compensation- montant définitif 2023,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

### DECIDE

**Article 1 :** D'approuver le montant dérogatoire d'attribution de compensation de 31 744 euros pour la commune de Courçon ;

**Article 2 :** D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents.

### 2023.10.09 FORET – AFFOUAGE 2023-2024 – RÉGLEMENT -TARIFS et MODALITÉS

Mme la Maire passe la parole Mme BERTIN et M. NICOLEAU,

Vu la convention d'aménagement forestier entre la Commune et l'ONF portant gestion de la forêt communale d'une contenance de 74.87 ha de 2013 à 2032,

Vu que le programme des coupes nécessite un affouage à faire sur l'année 2023-2024, besoin confirmer par les services de l'ONF en date du 12 octobre courant,

Considérant que l'ONF va répertorier les parcelles comme étant nécessaires de couper, il convient de présenter un contrat d'affouage et son annexe pour la campagne de coupe de bois de chauffe du 1er.12.2023 au 31.03.2024,

Considérant qu'un tel règlement doit déterminer le prix du stère de bois réservé à l'affouage, il est proposé de le soumettre à 16 euros,

Considérant que l'attribution des lots se fera par tirage au sort réalisé le 21 novembre prochain en présence des membres de la commission d'affouage (délibération n° 2020.12.09 du 3.12.2020) et d'un représentant de l'ONF,

Considérant que la période de dépôt des candidatures sera du 2.11.2023 au 17.11.2023,

Vu que la délibération n° 2020.12.09 du 3 décembre 2020 composait la Commission d'affouage par la présence de deux membres Messieurs GAUDIN et NICOLEAU, il est proposé de compléter cette

commission en y ajoutant Mme BERTIN. S'agissant du représentant de l'ONF, il peut être présent aux côtés des membres de la commission d'affouage dès que l'ONF l'estime nécessaire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : de fixer à 16 euros le prix du stère proposé à l'affouage dans la forêt communale,

**Article 2** : d'approuver les modalités de tirage au sort et le règlement et son annexe joint à la présente délibération.

**Article 3** : d'approuver la composition de la commission d'affouage composée de Mme BERTIN et des Messieurs GAUDIN et NICOLEAU.

 *Le Maire*  
*Nadia BOIREAU*