

Procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du lundi dix-neuf juin deux mille vingt-cinq à vingt heures trente.

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi dix-neuf juin à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de VILLEDoux se sont réunis à la salle annexe de la mairie sous la présidence de Monsieur François VENDITTOZZI, Maire.

Étaient présents : Mesdames Isabelle BOURLAND, Corinne SINGER et Messieurs Daniel BOURSIER, Éric GALERAN, Guillaume LANDUREAU (arrivée 20h48), Jean-Michel LOPEZ-BEAUDOIRE, Jean-Louis MARIE, Nicolas PERAUD, Jean-Philippe TOLEDANO, François VENDITTOZZI et David WANTZ.

Formant la majorité des membres en exercice, le Conseil Municipal étant composé de 17 membres.

Absentes : Agathe LEGRAS, Marie-Christine QUEVA, Carine BONNIN

Absents avec pouvoir :

Elisabeth DELIGNE donne pouvoir à Jean-Philippe TOLEDANO

Marie Dominique PEYRAUD CASCALES donne pouvoir à Corinne SINGER

Éric MONTAGNE donne pouvoir à Daniel BOURSIER

Secrétaire de séance : Corinne SINGER

Ordre du jour

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 19 mai 2025

BUDGET

1. Délibération autorisant Monsieur le Maire à la réalisation d'un Contrat de prêt à court terme de 250 000€ auprès du crédit agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres.
2. Délibération autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°4 à la convention opérationnelle n°17/18/003 d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Villedoux et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine concernant la mise en place d'un paiement différé impliquant la prorogation de la convention au 30 juin 2028 et le rachat de l'usufruit au prix de 30 000€ HT en 2025.
3. Délibération autorisant Monsieur le Maire à solliciter une subvention à la communauté de communes Aunis Atlantique au titre du Fonds de concours pour la réalisation d'un marquage de circuit pédagogique sur la plaine des jeux.

URBANISME

4. Délibération autorisant Monsieur le Maire à signer une convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune des espaces et des équipements communs du Lotissement Villa Dulci.

RESSOURCES HUMAINES

5. Délibération de création d'un poste d'agent spécialisé des écoles maternelles principal

2è classe à 26,5/35^{ème} au 15/08/2025 et tableau des effectifs.

MARCHE PUBLIC

6. Délibération autorisant la signature d'un avenant à la convention de mission de mandat pour l'aménagement de la zone commerces, services et équipements publics (2518) avec la société SEMDAS.

Questions diverses

-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

Corinne SINGER est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance à l'unanimité.

Le compte rendu précédent est approuvé à l'unanimité.

BUDGET

1. Délibération autorisant Monsieur le Maire à la réalisation d'un Contrat de prêt à court terme de 250 000€ auprès du crédit agricole Charente-Maritime Deux-Sèvres.

DELIBERATION

Monsieur le Maire explique la nécessité pour la commune de recourir à un emprunt court terme de 250 000,00 € en attente de subventions d'investissement de l'année 2025.

Après un entretien avec Madame DEPONT Estelle, responsable des collectivités à la Caisse Régionale de Crédit Agricole mutuel Charente-Maritime Deux-Sèvres, l'offre suivante a été proposée à Monsieur le Maire :

- Montant du capital emprunté : 250 000 € (deux cent cinquante mille euros)
- Durée d'amortissement en mois : 24 mois
- Type d'amortissement : échéances constantes
- Taux d'intérêt : 3,02 % Fixe
- Périodicité : Trimestrielle
- Possibilité de remboursement du capital à terme échu et à tout moment sans indemnités, lors de la perception des subventions
- Frais de dossier : 250,00 €
- Parts sociales : Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (12 votes pour et une abstention) des votes :

- décide de contracter un emprunt de 250 000 € (deux cent cinquante mille euros) auprès de la Caisse régionale Charente-Maritime-Deux-Sèvres, destiné à financer les investissements en attente des subventions accordées, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du capital emprunté : 250 000 € (deux cent cinquante mille euros)
- Durée d'amortissement en mois : 24 mois
- Type d'amortissement : échéances constantes
- Taux d'intérêt : 3,02 % Fixe
- Périodicité : Trimestrielle
- Possibilité de remboursement du capital à terme échu et à tout moment sans indemnités, lors de la perception des subventions
- Frais de dossier : 250,00 €

- Parts sociales : Néant
- s'engage, pendant toute la durée du prêt, à faire inscrire à son budget les crédits nécessaires au remboursement des échéances en capital et en intérêts.
- autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt correspondant
- autorise Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la gestion de contrat d'emprunt.

1. Délibération autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°4 à la convention opérationnelle n°17/18/003 d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de Villedoux et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine concernant la mise en place d'un paiement différé impliquant la prorogation de la convention au 30 juin 2028 et le rachat de l'usufruit au prix de 30 000€ HT en 2025.

DELIBERATION

PRÉAMBULE

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et la Commune de Villedoux ont signé le 28 février 2018 une convention opérationnelle (annexe n°1) d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg. Cette convention a été modifiée par un avenant n°1 signé le 18 juillet 2018 (annexe n°2), par un avenant n°2 signé le 13 décembre 2019 (annexe n°3) et par un avenant n°3 signé le 23 août 2024 (annexe n°4). La convention arrive à échéance le 30 juin 2025.

Dans le cadre de cette convention, l'EPFNA s'est porté acquéreur le 20 janvier 2021 du bien cadastré AB 33 et 34 sis 22 rue de la Liberté. Ce bien correspond à une boulangerie comprenant un logement. La Commune a souhaité récupérer la gestion sur la partie commerciale et la partie habitation. Pour ce faire, l'EPFNA a cédé à la Commune l'usufruit du foncier le 26 mai 2021 pour un montant de 25 000 € HT. La nue-propriété a été cédée à la Commune le 27 juin 2024 pour la somme de 330 028,44 € HT.

L'EPFNA s'est également porté acquéreur le 6 juin 2019, suite à une procédure de préemption, du bien cadastré AB 66 et 67 sis 13 rue de la Paix et 6 rue du Fiton. Il s'agit d'une maison en mauvais état située au sein d'un îlot repéré par la Commune qui s'inscrit dans une stratégie foncière de redynamisation du centre-bourg. Au moment de l'élaboration de la convention, le projet consistait à restructurer l'îlot rue du Fiton/rue de la Paix eu sein duquel se situe ce foncier, dans le but de créer des équipements à vocation associative, artistique et éducative. Le périmètre du projet comprend également la propriété sise 11 rue de la Paix cadastrée AB 63 correspondant à un immeuble divisé en trois logements actuellement occupés. Cependant, l'EPFNA n'a jamais pu entrer en contact avec les propriétaires. Aussi, une déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de la maîtrise foncière ne semble pas envisageable compte tenu de la situation d'occupation du bien et du projet envisagé. En l'état, le foncier porté par l'EPFNA devait être cédé au prix de revient, soit au prix de 315 775,85 € HT (calculé au 08/03/2024), à la Commune avant le 30 juin 2025. Or, la Commune a fait part à l'EPFNA de ses difficultés financières afin de procéder au rachat du bien sur l'année 2025 au prix de revient.

Pour ce faire, l'EPFNA a alors proposé à la Commune de lui céder l'usufruit du bien sur l'année 2025 au prix de 30 000 € HT. La nue-propriété sera rachetée par la Commune sur l'année 2026 avec un différé de paiement sur trois exercices budgétaires, soit jusqu'en 2028.

Le présent avenant a pour objet de :

- Mettre en place le paiement différé ;
- Proroger la durée de la convention au 30 juin 2028 afin de prendre en

compte ce paiement différé sur trois ans.

Considérant la convention opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg signée le 28 février 2018 avec l'Etablissement public Foncier de la Nouvelle Aquitaine,

Considérant la nécessité de mettre en conformité la convention avec le nouveau programme pluriannuel d'intervention 2018-2022 de l'EPF et notamment les conditions actuelles de tarification et de cession,

Considérant la croissance démographique et les projets d'aménagement du centre-bourg envisagés par la collectivité,

Considérant l'avenant n°1 de ladite convention, signé en date du 18 juillet 2018,

Considérant l'avenant n°2 de ladite convention, signé en date du 13 décembre 2019,

Considérant l'avenant n°3 de ladite convention, signé en date du 23 août 2024,

Considérant l'objet de l'avenant n°4 exposé ci-dessus,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer l'avenant n°4 à la convention opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg qui formalise la cession de l'usufruit du bien sis 13 rue de la Paix /6 rue du Fiton sur l'année 2025 au prix de 30 000 € HT et que la nue-propriété sera rachetée par la Commune sur l'année 2026 avec un différé de paiement sur trois exercices budgétaires, soit jusqu'en 2028.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des votes des membres présents et représentés :

- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'avenant n°4 à la convention opérationnelle n°17-18-03 d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à racheter l'usufruit du bien sis 13 rue de la Paix /6 rue du Fiton sur l'année 2025 au prix de 30 000 € HT,
- d'autoriser monsieur Le Maire à racheter la nue-propriété sur l'année 2026 avec un différé de paiement sur 3 exercices (33% en juin 2026 et juin 2027- 34% en juin 2028)

1. Délibération autorisant Monsieur le Maire à solliciter une subvention à la communauté de communes Aunis Atlantique au titre du Fonds de concours pour la réalisation d'un marquage de circuit pédagogique sur la plaine des jeux.

DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que, la Communauté de Communes Aunis Atlantique s'est dotée d'une enveloppe financière pour la mise en place de Fonds de Concours à destination de ses communs membres assortis d'un règlement d'attribution calculé en fonction de l'insuffisance de leur potentiel financier, pondéré par la population DGF.

Monsieur le Maire rappelle que ces fonds de concours ne seront fléchés que sur des investissements portant sur les équipements.

Dans le cadre des Fonds de Concours, la commune a la possibilité de déposer un dossier au titre de la réalisation d'un circuit pédagogique sur le plateau de la plaine des jeux

Monsieur le Maire ajoute que l'enveloppe allouée à la commune de VILLEDoux par la communauté de communes Aunis Atlantique pour la période 2022-2026 est de 41 929€ et qu'actuellement quatre demandes ont été faites avec une attribution totale de 39 962,06€.

Il reste donc un solde de 1 966,94€ disponible.

Monsieur le Maire précise que la Communauté de communes ne peut financer au maximum qu'à hauteur du financement de la commune, sachant également que la commune doit apporter au minimum un autofinancement de 20%.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votes des membres présents et représentés, décide :

- de déposer une demande de subvention dans le cadre du Fonds de Concours auprès de la Communauté de Communes Aunis Atlantique pour la réalisation d'un circuit pédagogique sur le plateau de la plaine des jeux.

- d'adopter le plan de financement suivant :

	Taux	Montant
Fonds de concours CdC Aunis Atlantique	Max 50% du solde	917,50
COMMUNE -Fonds propres	20%	917,50
TOTAL HT	100%	1 835,00

- dit que les crédits sont inscrits au budget principal 2025 de la commune

URBANISME

2. Délibération autorisant Monsieur le Maire à signer une convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune des espaces et des équipements communs du Lotissement Villa Dulci.

DELIBERATION

Monsieur Le Maire expose que La SAS LOTISSEUR DE L'OUEST, lotisseurs, a proposé à la commune de VILLEDoux la réalisation d'une opération de lotissement dénommée « VILLA DULCI »

Selon les dispositions de l'article R.442-8 du code de l'urbanisme, il est possible de conclure une convention avec une personne morale de droit public prévoyant le transfert dans le domaine de cette personne morale de la totalité des terrains et des équipements communs une fois les travaux achevés.

Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune des espaces et des équipements communs du lotissement VILLA DULCI qu'il leur présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des votes des membres présents et représentés, autorise Monsieur le Maire à procéder à la signature de la convention préalable pour l'incorporation dans le domaine public de la commune des espaces et des équipements communs du lotissement VILLA DULCI.

RESSOURCES HUMAINES

3. Délibération de création d'un poste d'agent spécialisé des écoles maternelles principal 2è classe à 26,5/35^{ème} au 15/08/2025 et tableau des effectifs.

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2025, concernant la modification du tableau des effectifs – avancement de grade,

Monsieur le Maire explique qu'un agent concerné par cette délibération va être muté au cours du mois d'août 2025. Il convient donc de lancer une opération de recrutement sur la plateforme du Centre de Gestion de la Charente Maritime et de recréer l'ancien poste de cet agent afin d'ouvrir plus de possibilité au recrutement.

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

- autorise :
 - à procéder à la déclaration de vacance de poste et prendre toutes les dispositions relatives au recrutement,
 - décide :
 - la création, à compter du 15/08/2025, d'un emploi permanent à temps non-complet (vingt-six heures et trente minutes hebdomadaires) d'agent spécialisé principal de 2^{ème} classe des écoles maternelles,
 - la rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.
 - précise :
 - que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2025
 - que le tableau des effectifs sera modifié à compter du 1er avril 2025 de la manière suivante et conformément au tableau des effectifs annexé à la présente :
Filière : sanitaire et sociale, Catégorie : C, Echelle : C1, Cadre d'emploi : agent spécialisé des écoles maternelles, grade : agent spécialisé principal de 2^{ème} classe des écoles maternelles, statut : titulaire, temps de travail : 26 heures 30, effectif : 1 agent.

MARCHE PUBLIC

1. Délibération autorisant la signature d'un avenant à la convention de mission de mandat pour l'aménagement de la zone commerces, services et équipements publics (2518) avec la société SEMDAS.

DELIBERATION

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 octobre 2020 concernant la signature du mandat 2518 pour l'aménagement de la zone commerces, services et équipements publics sur la commune de VILLEDoux,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 février 2025 habilitant Monsieur le Maire à transférer le projet de construction de la salle polyculturelle et éducative sur un terrain communal et prendre toutes dispositions administratives ou juridiques liés à ce projet,

Considérant que le statut de Président de l'assemblée spéciale des Collectivités territoriales au sein de la SEMDAS de Monsieur le Maire est incompatible avec sa participation au vote concernant le point cité en objet de la présente,
François VENDITTOZZI, maire de la commune quitte la séance et confie la présidence à son 1^{er} Adjoint, David WANTZ.

Il est demandé au conseil d'autoriser Monsieur David WANTZ à signer l'avenant au présent contrat de mandat public.

Après en avoir délibéré, les membres présents et représentés du conseil municipal, à la majorité (1 abstention de M LOPEZ) l'unanimité :

- autorise Monsieur David WANTZ à signer l'avenant au contrat de mandat public,
- autorise Monsieur David WANTZ à signer toutes pièces inhérentes à ce marché,
- dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la commune au titre de l'année 2025.

Questions diverses

- Monsieur le Maire explique avoir pris des arrêtés concernant la numérotation des immeubles situés dans les lotissements « Le Champs du Bois » et « Villa Dulci ». Il ajoute que des modifications sont survenues dans la numérotation du lotissement « Villa Dulci », à la demande du lotisseur et il donne le détail suivant :
 - Le lot 16, formant initialement le 11 rue des Pommiers, devient 11A, 11B et 11C rue des Pommiers
 - Le lot 23, formant initialement le 24 rue des Pommiers, devient 24A et 24B rue des Pommiers
 - Le lot 25, formant initialement le 28 rue des Pommiers, devient 28A et 28B rue des Pommiers
- Monsieur le Maire expose que M le Préfet a mis en place le niveau 3 du plan canicule en raison de l'alerte orange lancée par Météo France. Il ajoute que dans l'éventualité d'un passage en niveau d'alerte rouge, l'église sera ouverte.
- Mme BOURLAND annonce avoir déjà contacté les personnes âgées.
- Monsieur le Maire annonce qu'une classe préfabriquée sera enlevée cet été.
- Monsieur BOURSIER a assisté à une réunion concernant la gestion de l'eau avec une étude de la RESE.
Monsieur LANDUREAU regrette que ce soit toujours les mêmes qui doivent faire un effort dans la gestion de l'eau parce que les efforts consentis ne sont pas les mêmes sur la CDA de la Rochelle.
- Monsieur le Maire annonce que concernant la modification du PLUIh, le délai est respecté pour le suivi de ce dossier. Les arrêtés sont affichés et consultables en mairie.
- CDC AA a initié des demandes sous le dispositif « Ma prim'réno » et la question est qu'en sera-t-il des aides attribuées si les travaux ne sont pas encore faits.
- Monsieur le Maire explique qu'un courrier sur l'état des bennes bio-déchets et de leur environnement proche a été adressé à Cyclad et ce matin les bennes bio déchets ont été nettoyées.
- Monsieur BOURSIER dit que les services du cadastre vont faire une inspection cet été sur la commune de Villedoux pour vérifier les travaux et les constructions.
- Monsieur LOPEZ demande la suite donnée au refus de voter le budget annexe de la communauté de communes AA consacré aux ordures ménagères. Monsieur le Maire répond que le défaut de vote de ce budget a entraîné le rejet de l'ensemble des budgets (principal et annexes) de l'intercommunalité. Le préfet a en conséquence saisi la chambre régionale des comptes qui a rendu son rapport. Vu les éléments qui lui ont été fournis, elle a arrêté le budget principal et les budgets annexes dont celui traitant

des ordures ménagères s'imposant à la CDC AA. Ce point sera réévoqué lors du conseil communautaire du 26 juin 2025 et les conseillers seront tenu informés lors du prochain conseil.

- Madame SINGER annonce le départ à la retraite de Liliane BARBEAU et dit qu'une cagnotte est ouverte au niveau des élus et une autre a été faite par les agents. Le cadeau lui sera remis le jour de la fête de l'école.
- Monsieur PERAUD et Madame SINGER évoquent la manifestation qui s'est déroulée samedi dernier concernant la sensibilisation aux différents types de handicaps et les aidants. Ils détaillent les intervenants qui ont tenus des stands : bus de Léa, basket club de Villeneuve, une association qui réhabilite du matériel pour le revendre à des prix modiques et la mise en place d'un parcours cécité, pensé par le service technique de la commune qu'ils remercient. Monsieur PERAUD dit que 3 fauteuils et un déambulateur sont disponibles à la mairie pour prêt éventuel aux administrés. Monsieur LOPEZ ajoute que lors de la déambulation dans le village, des problèmes des véhicules mal stationnés ont été identifiés. Monsieur PERAUD explique que le but de cette déambulation était justement d'identifier les problématiques rencontrées sur la commune. Une synthèse a été faite. Il propose un travail avec Monsieur BOURSIER pour établir un bilan complet et prévoir des aménagements en définissant des priorités. Monsieur LOPEZ évoque également le souci des incivilités (crottes de chien, chien en divagation...). Monsieur le Maire lui répond que des aménagements PMR ont été faits sur la commune mais malheureusement le civisme ne se légifère pas. Cependant il se réjouit que les réactions sur ces incivilités soient plus virulentes qu'à une époque.
- Madame SINGER rappelle qu'un exercice intrusion s'est déroulée le 26 mai à l'école de VILLEDoux. Un poste de gestion de crise était ouvert également en mairie et tout s'est bien déroulé. Elle annonce qu'un autre exercice se déroulera le 14 octobre 2025 pour les 20 communes de la CDC AA dans le cadre des journées de la résilience. Elle propose d'y inscrire Villedoux. Il est envisagé d'organiser des ateliers pour la création d'un kit de survie.
- Pour la manifestation du 13 juillet 2025, il est annoncé un apéritif offert par la commune et il pourra être suivi pour les administrés qui le souhaitent, d'apporter leur pique-nique. Monsieur LANDUREAU déplore que les membres du conseil aient été prévenus si tardivement et que la collectivité doive payer un dédit au traiteur. Un constat général sur la difficulté de mobiliser des volontaires pour organiser une manifestation est établi.
- Monsieur PERAUD annonce que la séance de cinéma en plein air se déroulera le 26 août 2025

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h58

VENDITTOZZI François – Maire	WANTZ David – Adjoint au Maire
SINGER Corinne – Adjointe au Maire	BOURSIER Daniel – Adjoint au Maire
PEYRAUD CASCALES Marie Dominique – Adjointe au Maire Absente avec pouvoir	TOLEDANO Jean-Philippe – Adjoint au Maire
BONNIN Carine – Conseillère municipale Absente	BOURLAND Isabelle – Conseillère municipale
DELIGNE Élisabeth – Conseillère municipale Absente avec pouvoir	GALERAN Éric – Conseiller municipal
LANDUREAU Guillaume- Conseiller municipal	LEGRAS Agathe - Conseillère municipale Absente
LOPEZ-BEAUDOIRE Jean-Michel – Conseiller municipal	MARIE Jean-Louis – Conseiller municipal
MONTAGNE Éric – Conseiller municipal Absent avec pouvoir	PERAUD Nicolas – Conseiller municipal
QUEVA Marie-Christine - Conseillère municipale Absente	