

Séance du 21 Mai 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19
Présents : 12
Votants : 17

L'an deux mil vingt-quatre,

Le 21 Mai à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de FONTCOUVERTE se sont réunis en séance, à la mairie, sur la convocation légale qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales et sous la présidence de Francis GRELLIER, Maire.

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 14 Mai 2024

Etaient présents : Mesdames et Messieurs LESPINASSE Sylvain, GARDEN Bruno, DEJEAN Michel, RAFFIN Patrick, VILLENEUVE SOULARD Claudie, BELTRAME Stéphanie, MOURMANT Christophe, BUREAUD Grégory, HA Catherine, ARNAUD André, VASQUEZ Marie-Françoise, formant la majorité des membres en exercice, le Conseil étant composé de 19 membres.

Excusé(s) avec pouvoirs : BRUNETEAU Claudine a donné pouvoir à RAFFIN Patrick, DREY Marie-France a donné pouvoir à GRELLIER Francis, DUPUY Isabelle a donné pouvoir à DEJEAN Michel, LACOTTE Christian a donné pouvoir à ARNAUD André, YASSIN Faysal a donné pouvoir à VASQUEZ Marie-Françoise.

Absents excusés : MORIN Stéphane, RANNOU Virginie.

A été nommé secrétaire de séance : GARDEN Bruno

ORDRE DU JOUR

- 1- **Approbation du procès-verbal de séance du 02 Avril 2024**
- 2- **Travaux de mises aux normes de la toiture de la salle de Sports**
 - . Présentation du projet
 - . Choix de l'entreprise
 - . Demande de subvention au Conseil Départemental
- 3- **Régénération des courts de Tennis**
 - . Présentation du projet
 - . Choix de l'entreprise
 - . Demande de subvention au Conseil Départemental
- 4- **Eclairage des Terrains de Foot**
 - . Actualisation du projet
- Urbanisme**
- 5- **Parcelles constructibles route du Bourg / route des Ormes**
 - . Rapport géotechnique
 - . Prix de vente
- 6- **Parcelle constructible AN 652**
 - . Création d'un chemin d'accès
 - . Prix de vente
- 7- **Informations du Maire, des Adjointes et des Conseillers Délégués**
- 8- **Questions Diverses**

PRÉAMBULE

Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire, invite le Conseil Municipal à procéder à l'élection d'un secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne le secrétaire selon l'ordre du tableau du Conseil Municipal : Monsieur Bruno GARDEN est nommé secrétaire de séance.

Quorum

Conformément à l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est constaté que le Conseil Municipal peut valablement délibérer, puisque le quorum des conseillers municipaux présents est atteint.

L'approbation du procès-verbal de séance du 02 avril 2024

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, ADOPTE à l'unanimité, le procès-verbal du 02 avril 2024 n'appelant aucune observation, ni réserve.

Objet : Travaux de mises aux normes de la toiture de la salle de sports

Choix de l'entreprise et demande de subvention au Conseil Départemental au titre de « l'investissement pour équipement sportif »

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que des travaux de mises aux normes de la toiture de la salle de sports sont devenus nécessaires. En effet, certains éléments de la toiture sont très abimés et des problèmes d'étanchéité occasionnent des fuites répétées au niveau des plaques en polycarbonate. D'autre part, il convient de sécuriser l'accès à la toiture et de remettre en état la ligne de vie pour la réalisation des travaux de réparations et d'entretien.

Monsieur le Maire propose à l'ensemble du Conseil municipal de réaliser les travaux décrits ci-après :

- fourniture et pose d'une échelle à crinoline en aluminium,
- mise en place de filets de sous-face de sécurité,
- remise en état de la ligne de vie en faitage sur bac acier sec sur 31 ML,
- fourniture et remplacement des tôles de couverture, plaques de polycarbonate et de divers éléments de faitage.

Une consultation a été lancée mais peu d'entreprises réalisent ce type de travaux.

Il est rappelé que ce marché public de travaux entre dans le cadre de la dispense de publicité et de mise en concurrence préalables jusqu'à 100 000 € HT ; ce seuil s'appliquant jusqu'au 31 décembre 2024 inclus.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les 2 devis reçus :

<i>Prestataires</i>	<i>Travaux</i>	<i>Coût H.T.</i>	<i>Coût T.T.C</i>
<i>PREVOST</i> <i>17520 Archiac</i>	<i>Rénovation complète de la toiture de la Salle de Sports</i>	<i>127 740.00€</i>	<i>153 288.00€</i>
<i>SOPREMA Entreprises</i> <i>17810 St Georges des Coteaux</i>	<i>Travaux de mise aux normes toiture Salle de Sports</i>	<i>43 317.65€</i>	<i>51 981.18€</i>

Il est précisé que :

- l'offre de l'entreprise SOPREMA est celle qui répond le mieux aux besoins, attentes et budget de la collectivité,
- la commune pourrait bénéficier d'une subvention à hauteur de 25 % du montant HT des travaux.

Plan de financement prévisionnel

Dépenses prévisionnelles HT	Recettes prévisionnelles HT	
Travaux de mise aux normes de la toiture de la Salle de Sports et de la ligne de vie	Conseil Départemental « Demande de subvention en investissement pour équipement sportif » Sollicité 25.00 %	Auto-Financement 75.00 %
43 317,65 €	10 829,41 €	32 488,24 €
	43 317,65 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve les travaux proposés concernant la mise aux normes de la toiture de la Salle de Sports située « route de la Sauzaie »,
- Sollicite une subvention du Conseil Départemental dans le cadre de « l'investissement pour équipement sportif »,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

Objet : Travaux de régénération/rénovation des courts de Tennis

Choix de l'entreprise et demande de subvention au Conseil Départemental au titre de « l'investissement pour équipement sportif »

Monsieur Bruno Garden présente au Conseil Municipal le projet de travaux de régénération / rénovation des 3 terrains de tennis (1 court intérieur en résine, dite salle verte, installé il y a 31 ans et 2 courts extérieurs en résine implantés il y a 20 ans).

En effet, les courts en résine présentent une importante usure générale liée aux intempéries, UV, mousses, champignons, poussières générées par les rebonds de balles, et formation de microfissures, en particulier dans la salle verte.

Les travaux proposés (nettoyage des surfaces, remplacement des résines et remise en conformité du traçage des lignes selon les normes **NF P90110**) permettraient aux 149 licencié(e)s de « Fontcouverte Tennis » une pratique du sport dans de meilleures conditions.

Une étude comparative a été réalisée. Elle est présentée au Conseil Municipal.

Etude comparative pour la rénovation de la résine des 3 courts de tennis

Prestataires	Fiches Techniques (couches)	Garanties contractuelles (ans)	Coût H.T.	Coût T.T.C
SAE AQUITAINE 33561 Carbon Blanc	1 fixateur 2 bouche-pores 1 couche de finition	5	38 166,00 €	45 799,20 €
SOLTECH 41500 Mer	1 fixateur 2 bouche-pores 1 couche de finition	5	37 400,00 €	44 880,00 €
BTPI 41000 BLOIS	1 impression 1 bouche-pores 1 couche de finition	6	27 641,00 €	33 169,20 €

L'entreprise BTPI présente l'offre la mieux-disante.

Il est précisé que la commune pourrait bénéficier d'une subvention à hauteur de 25 % du montant HT des travaux ainsi que d'une subvention de la Fédération Française de Tennis.

Plan de financement prévisionnel

Dépenses prévisionnelles HT		Recettes prévisionnelles HT		
2 Courts Extérieurs	1 Court Intérieur Salle Verte	Conseil Départemental « Demande de subvention en investissement pour un équipement sportif » Sollicité 25.00 %	Fédération Française de Tennis FFT « Rénovation de 3 courts de tennis » Sollicité 10.85 %	Auto-Financement 64.15 %
18 294,00 €	9 347,00 €			
27 641,00 €		6 910,25 €	3 000,00 €	17 730,75 €
		27 641,00 €		

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 15 Voix Pour et 2 Abstentions :

- Approuve les travaux proposés concernant la rénovation des trois courts de Tennis,
- Décide de retenir l'offre proposée par l'entreprise BTPI,
- Sollicite une subvention du Conseil Départemental dans le cadre de « l'investissement pour équipement sportif »,
- Sollicite une subvention auprès de la Fédération Française de Tennis,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

Objet : Eclairage LED des terrains de Football – Actualisation du projet

Monsieur Sylvain LESPINASSE rappelle au Conseil Municipal le projet initial concernant l'éclairage LED des terrains de football, approuvé en séance du 12/04/2022 :

- Terrain 1 (Terrain d'honneur) : Modernisation de l'éclairage. Remplacement des mâts pour mise aux normes et installation de projecteurs LED. Coût estimatif pour la commune : 37 323,00 € HT.
- Terrain 2 : Fourniture et pose du réseau électrique, pose de mâts et installation de projecteurs LED. Coût estimatif pour la commune : 51 791,91 € HT.
- Terrain 3 : Modernisation de l'éclairage avec remplacement des projecteurs sodium par des projecteurs LED. Coût estimatif pour la commune : 16 679,60 € HT.

Il explique au Conseil Municipal que :

- suite au contrôle des mâts du terrain d'honneur par une entreprise spécialisée qui confirme que ces derniers sont en capacité de recevoir les nouveaux projecteurs LED sans être remplacés,
- vu le contexte économique actuel et les actualisations de prix figurant sur les premiers devis,
- vu les nouvelles réflexions pour l'optimisation du projet ces deux dernières années,

Il a été demandé au Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural de la Charente-Maritime de présenter une nouvelle étude technique et financière pour chacun des trois terrains. Il est rappelé que le SDEER participe à hauteur de 50% des travaux.

Présentation du nouveau projet concernant l'éclairage LED des terrains de football :

- Terrain 1 (Terrain d'honneur) : Modernisation de l'éclairage. Remise en état des mâts pour mise aux normes et installation de projecteurs LED. Coût estimatif pour la commune : 25 000,00 € HT.
- Terrain 2 : Fourniture et pose du réseau électrique, pose de mâts et installation de projecteurs LED. Coût estimatif pour la commune : 53 718,79 € HT.
- Terrain 3 : Modernisation de l'éclairage avec remplacement des projecteurs sodium par des projecteurs LED. Coût estimatif pour la commune : 13 978,75 € HT.
- Modernisation de l'armoire de commande des terrains de Football : 11 042,87 € HT.

Il est précisé que l'ensemble de ces travaux de création, mise en conformité ou rénovation selon chacun des terrains, vont permettre :

- D'améliorer les conditions de pratique des licenciés et de leur proposer un meilleur éclairage répondant à leurs attentes,
- De diminuer les consommations énergétiques en remplaçant les lampes énergivores par des projecteurs LED,
- De diminuer la pollution lumineuse en optimisant l'emplacement et l'inclinaison des projecteurs de stade,
- D'optimiser la gestion de l'éclairage des terrains par une armoire de commande plus performante.

Entendu cet exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Dit que ce projet est inscrit au budget primitif 2024,
- Approuve l'actualisation du projet et les devis qui en découlent,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Objet : Cession terrains communaux du domaine privé - Fixation des tarifs de vente des quatre lots (a-b-c-d) issus de la parcelle cadastrée AN 177

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il avait été décidé de diviser la parcelle cadastrée AN 177 sise à l'angle du carrefour entre la route Bourg et la route des Ormes d'une superficie de 24 ares 50 centiares pour créer 4 lots à bâtir non viabilisés (Délibération 2023/12/006) et de lancer leur commercialisation.

Le cadastre fait état d'une superficie de 2439 m² mais après le plan de bornage et de division réalisé par le géomètre ; il apparaît que la surface des lots atteint 2478 m² selon le découpage suivant :

- Parcelle AN n° 741 d'une superficie de 588 m² (Lot A)
- Parcelle AN n° 742 d'une superficie de 658 m² (Lot B)
- Parcelle AN n° 743 d'une superficie de 635 m² (Lot C)
- Parcelle AN n° 744 d'une superficie de 597 m² (Lot D)

Il donne lecture de l'avis du Domaine qui a estimé la valeur vénale de la parcelle AN 177 à 117 700€ H.T et Hors Droits, assortie d'une marge d'appréciation de 5% ; étant précisé que le consultant peut toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

La valeur des lots A et B sera toutefois diminuée étant donné qu'ils sont situés sous une ligne EDF THT.

Il indique que la création de voiries d'accès ne sera pas nécessaire et informe qu'une étude de sol géotechnique de type G1 préalable à toute vente de terrain à bâtir a bien été effectuée le 28 Février 2024.

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

- Confirme sa décision de lancer la commercialisation des lots A, B, C, D,
- Fixe le prix de vente à 82 €/m² net vendeur pour les lots A et B,
- Fixe le prix de vente à 90 €/m² net vendeur pour les lots C et D,
- Dit que les frais d'actes notariés seront à la charge des acquéreurs,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les promesses de vente et les actes authentiques ainsi que tous les documents nécessaires à cette opération.

Objet : Cession terrain communal du domaine privé - Fixation du tarif de vente du lot b (Parcelle AN 652) issu de la parcelle cadastrée AN 190

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il avait été décidé de diviser la parcelle cadastrée AN n° 190, sise route des Ormes, d'une superficie de 24 ares 63 centiares pour créer 2 lots à bâtir non viabilisés et lancer leur commercialisation (Délibération 2017/04/012).

Selon le procès-verbal d'arpentage dressé par la Sarl SYNERGEO – Géomètres Experts ; la DGFIP a enregistré le 29/05/2017, la division parcellaire comme suit :

- Parcelle AN n°651 d'une superficie de 1000 m² (Lot A)
- Parcelle AN n°652 d'une superficie de 1358 m² (Lot B)

Il donne lecture de l'avis du Domaine du 31/08/2017 qui a estimé la valeur vénale de la parcelle AN n° 651 à 55 000 € et la parcelle AN n° 652 à 74 000 €. Il indique que la commune dispose d'une marge d'appréciation pour fixer le prix de vente étant précisé que le consultant peut toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Une actualisation de l'avis du Domaine est en cours d'instruction pour le Lot B ; le Lot A ayant été vendu et ne faisant plus partie des biens immobiliers communaux à ce jour.

Il indique que la création d'un chemin d'accès sera nécessaire et informe qu'une étude de sol géotechnique de type G1 préalable à toute vente de terrain à bâtir a bien été effectuée le 21 mai 2024.

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

- Confirme sa décision de lancer la commercialisation du lot B,
- Fixe le prix de vente à 110 000.00€ net vendeur,
- Dit que les frais d'actes notariés seront à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les promesses de vente et les actes authentiques ainsi que tous les documents nécessaires à cette opération.

Informations du Maire, des Adjointes et des Conseillers Délégués

Élections Européennes

Monsieur le Maire demande à chacun de se positionner (matin / après-midi) pour la tenue des bureaux de vote lors des élections européennes du 9 Juin prochain. Un tableau récapitulatif sera envoyé à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

Premières assises de l'Heure Civique

Madame Stéphanie BELTRAME présente le bilan des premières assises de l'Heure Civique sur le secteur de Saintes Grandes Rives l'Agglo qui ont eu lieu à Corme Royal le 17 avril 2024. 13 communes membres de l'Agglomération ont adhéré au dispositif de l'Heure Civique. Plus de 100 volontaires, élus et partenaires étaient présents. Ce temps de partage a été l'occasion de remercier l'engagement de plusieurs volontaires de l'Heure Civique et d'entendre le témoignage d'élus et partenaires autour de cette belle dynamique. La commune de Fontcouverte compte une cinquantaine de volontaires (souvent des nouveaux habitants à la recherche de lien social...) mais qui ne sont pas beaucoup sollicités. Madame Claudie VILLENEUVE-SOULARD en profite pour préciser qu'il manque quelques bénévoles pour l'aide aux leçons à l'école élémentaire.

Questions Diverses

Sécurité RD 150

Monsieur André ARNAUD informe le Conseil Municipal sur deux points :

- Le passage piéton permettant la traversée piétonnière entre la route du Bourg et la boulangerie n'est plus visible (peinture effacée),
- La traversée de la RD 150 par les piétons au niveau du carrefour route du Golf / route de Beausseuil est très dangereuse et justifierait la mise en place d'un passage piétons.

Monsieur le Maire indique que concernant le premier point, un courrier sera adressé à la Direction des Infrastructures pour la refaçon de la signalisation horizontale. Concernant le second point, un courrier a déjà été envoyé en 2023 à la Direction des Infrastructures. La commune a reçu une réponse de fin de non-recevoir. Une nouvelle demande va être faite.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15

Procès-Verbal arrêté par le Conseil Municipal de Fontcouverte, en séance du conseil municipal du 11 Juin 2024.

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

GARDEN Bruno

Francis GRELLIER