

**COMPTE RENDU
REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL****Nombre de Conseillers : L'an deux mil vingt-cinq, le 16 juin**

En exercice : 15 Le Conseil Municipal de la Commune de NIEUL-LES-SAINTES, dûment convoqué
Présents : 13 s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Mikaël MOINET, Maire
Votants : 15 Date de Convocation du Conseil Municipal : 11 juin

Etaient présents : MM. MMES Brigitte BOURSQUOT - Mikaël MOINET - Patrick CHALMETTE - David BERTONNIERE - Gérard AUXIRE - Christelle METAYE - Maurice MEKIES – Stéphanie ARMAND - Mathieu MAROCHAIN - François PULLY - Ludivine CRESSON - Fabien CHABOISSEAU - David DA SILVA .

Étaient absents excusés : Martine HERVEAU qui a donné pouvoir à Mikaël MOINET – Gaëlle BRUNET qui a donné pouvoir à David BERTONNIERE.

Secrétaire de Séance : Christelle METAYE.

La séance est ouverte à 20H00

Le maire ouvre la séance, en procédant à la lecture du compte-rendu du précédent conseil, aucune remarque n'est émise, il est approuvé.

Il débute la séance en rendant des décisions, prises en vertu de ses délégations, à l'assemblée :

Décision 2025 01 : Recours à l'emprunt bancaire « projet photovoltaïque » :

L'emprunt bancaire sera souscrit auprès de la Caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes, dont les caractéristiques se détaillent comme suit :

Montant du prêt	69 000,00 €
Durée du prêt	10 ans
Taux fixe	3,67 %
Echéance Trimestrielle	2 068,67 €
Montant annuel	8 274,68 €
Frais de dossier	150,00 €
Coût total du prêt	13 896,80 €

Décision 2025 02 : Recours à l'emprunt bancaire « Réhabilitation du centre bourg » :

L'emprunt bancaire sera souscrit auprès de la Caisse d'épargne Aquitaine Poitou-Charentes, dont les caractéristiques se détaillent comme suit :

Montant du prêt 1	50 923 €
Durée du prêt	15 ans
Taux fixe	3,98 %
Echéance Trimestrielle	3 352.62 €
Montant annuel	13 410.48 €
Frais de dossier	150,92 €
Coût total du prêt	50 385.12 €

Décision 2025 02 : Virement de crédits :

Deux dépenses d'investissement ont dû être intégrées au budget après son vote (remplacement de la porte principale de la mairie + frais annexes au projet photovoltaïque)

Un virement de crédit a été nécessaire, pour abonder les lignes correspondantes, et engager ces devis dans le budget prévisionnel, comme suit :

	CHAPITRE	ARTICLE	OPERATION	MONTANT
DEPENSE	21	2116	-	-2000€
DEPENSE	21	2131	176	+1000€
DEPENSE	21	2131	174	+1000€

Délibérations inscrites à l'ordre du jour :

2025 18 Délimitation des secteurs infestés par les termites permettant la mise œuvre des dispositions de l'article L126-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que les dispositions législatives et réglementaires disposent qu'une lutte contre la propagation des termites doit être organisée dans les départements déclarés infestés.

La Charente-Maritime est déclarée infestée par l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017. Dans ce cadre, comme le prévoit la réglementation, la commune de Nieul-Lès-Saintes s'engage dans une lutte active contre ces insectes xylophages.

Une propriété ayant été déclarée infestée par les termites, rue du quereux, il convient de délimiter un secteur de proximité, enjoignant les propriétaires à effectuer un diagnostic, des travaux de prévention ou de traitement, pour lutter contre la propagation des insectes.

Considérant la nécessité d'organiser activement la lutte contre les termites en délimitant des secteurs de la commune de Nieul-Lès-Saintes dans lesquels les propriétaires pourront être tenus par le Maire de faire procéder à la recherche des termites ainsi qu'aux travaux de prévention ou d'éradication nécessaires,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

1. que les propriétés déclarées infestées à compter de la prise de l'arrêté municipal pris en application de la présente délibération seront, les propriétés :
 - a. faisant l'objet d'une déclaration d'infestation en mairie
 - b. objets d'un diagnostic de recherche sur lequel figure toute formulation autre « qu'absence d'indice d'infestation » (tels que : « présence visible le jour de la visite », « indice d'infestation », « traces », « traces anciennes » etc.)
2. de déterminer que les secteurs dans lesquels les propriétaires pourront être tenus par le Maire de faire procéder à la recherche des termites dans le cadre des dispositions de l'article L126-4 et suivants du même code, à compter de la prise de l'arrêté municipal pris en application de la présente délibération, sont constitués de l'ensemble des propriétés bâties ou non bâties riveraines de la propriété déclarée infestée, situées dans la rue du quereux.
3. de décider que les propriétaires des propriétés déclarées infestées dans le cadre sus-indiqué

pourront être tenus par le Maire de faire procéder aux travaux d'éradication nécessaires.

4. de décider que dans les secteurs susnommés, il est fortement conseillé aux propriétaires des propriétés qui, après recherche et diagnostic, sont indemnes de toute infestation, de faire procéder à des travaux préventifs, sans toutefois y être contraints.

6. de décider qu'il est nécessaire d'exclure du champ de recherche, par une dérogation permanente les propriétés qui ont déjà fait l'objet :

- a. D'un traitement de prévention ou d'éradication qui est toujours couvert par une garantie
- b. De travaux de prévention (surveillance active) qui sont toujours couverts par un contrat en cours de validité.

Pour, à l'unanimité.

2025 19 Acquisition parcelle AH19

Monsieur le maire rappelle que par les délibérations n°202207 et n°202304, le conseil municipal avait acté l'acquisition de la parcelle AH281, située dans la continuité d'une parcelle communale, derrière la place André Jarzat.

Il explique qu'une autre parcelle de 145m² (AH19), longe la place André Jarzat et jouxte différentes parcelles privées. Ainsi, Monsieur le maire évoque la cohérence d'acquérir cette parcelle pour qu'elle devienne communale, au même titre que la place André Jarzat (AH27).

Le tarif proposé de 25€ par mètre carré reste inchangé par rapport à la parcelle AH281.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve l'acquisition de la parcelle AH19, et autorise le maire à signer l'acte d'achat chez le notaire du vendeur.

Pour, à l'unanimité.

2025 20 Convention d'honoraires – Lavalette Avocats Conseil

Monsieur le maire rappelle que M. Turgné avait attaqué le maire en justice suite à son refus de lui accorder un permis précaire pour autoriser le maintien d'un local (chalet bois) sur sa parcelle.

Il informe le conseil municipal que l'audience du 28 janvier 2025 a conclu au rejet de cette requête injustifiée de M. Turgné, le condamnant à verser 1300€ pour indemniser la commune des frais de litige.

Désormais, le chalet étant toujours sur place, construit depuis longue date sans autorisation municipale, il est proposé de lancer une requête contre M. Turgné pour construction illégale, dans le but de le détruire et de se mettre en règle avec le PLU.

Dans le cadre de cette future nouvelle requête, il est demandé de bénéficier de l'expertise de Maître Julie Verger, avocate spécialiste en droit public & droit de l'urbanisme au cabinet Lavalette Avocats conseils.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le maire à signer la convention d'honoraires et à poursuivre les démarches dans cette affaire.

Pour, à l'unanimité.

Questions diverses :

- Monsieur le maire fait un point sur les travaux de voirie qui vont commencer le 25 juin 2025, rue de la liberté (seconde tranche rue Rouyer Guillet validée pour 2026). La société COLAS a été retenue, pour ce projet mené en collaboration avec les services du Département de la Charente-Maritime.
- Les travaux de déconstruction des sols bétonnés (devenus dangereux) devant Tom Pouce vont débiter le 17 juin, pour permettre une sécurisation de la sortie du centre sur le parking/rue, une meilleure gestion des eaux pluviales par absorption et une valorisation bioclimatique pour le centre de loisirs.
- Les travaux de point-à-temps (PATA) se feront après « la fête de Nieul », en septembre 2025.
- Les travaux de rénovation de voiries communautaires s'effectueront deuxième quinzaine de juillet 2025.
- Le projet de dépollution (amiante) des préaux de l'école débiteront début juillet 2025 et des renforts de structure seront réalisés avant la pose des panneaux photovoltaïques.
- La poursuite des travaux de rénovation de l'école, notamment la salle de classe des CE2/CM1, engagés en 2024, débiteront début juillet 2025 avec isolation phonique et thermique, reprise des sols et plafonds, remplacement des menuiseries et éclairages par leds.
- Les travaux de végétalisation de la cour d'école se dérouleront fin juillet / début août 2025.
- La guinguette « Bar en bulle » sera en place un samedi tous les 15 jours durant tout l'été, autour de la salle des fêtes ou de l'aire de jeux (différents essais seront faits).
- Le circuit VTT est opérationnel, l'inauguration est prévue pour le 18 juin 2025 sur le site de Pampin avec la CDC cœur de Saintonge, des élus de Soulignonne et de Les Essards.
- Bilan des effectifs scolaires : 106 élèves en 2024/2025. Une centaine d'élèves est recensée pour 2025/2026.
- Les travaux de réaménagement du secrétariat de la mairie sont prévus la semaine 28. Les travaux seront réalisés par Benjamin Paillou, avec la participation bénévole du maire, et l'intervention d'un jointeur de plaques de plâtre.
- Le château de Nieul-Lès-Saintes a été vendu au printemps, à un chatelain ayant déjà une propriété en Dordogne.

Séance terminée à 21h54.