

L'an deux mil vingt-cinq, le 23 septembre à 20h00, le Conseil Municipal de la commune d'Esnandes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Rémi Desplantes, Maire.

Date de convocation : 16 septembre 2025.

Présents (13) : Rémi Desplantes, Sophie Pajot, Didier Geslin, Raymond Proux, Daniel Adrien, Lucien Texier, Josiane Coupard Touchet Oger, Thierry Chabot, Patrick Tirand, Guy Scherrer, Martine Pierru, Franck Flûtre, Yohann Marot.

Absents non représentés (3) : Lucie Camus, Clémence Dunais, Frédéric Braud.

Absents représentés (3) : Clara Fortuna par Yohann Marot, Christian Ferret par Franck Flûtre, Nicole Spitz par Sophie Pajot

Secrétaire de séance : Thierry Chabot.

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Monsieur le Maire procède à la désignation de la secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 15 juillet 2025

Remi DESPLANTES

Il y avait neuf délibérations lors de ce conseil municipal. Non, il y en avait que 8, pardon. Donc la première, c'est création d'un poste non permanent de catégorie C pour l'accompagnement des enfants en situation de handicap et/ou avec des besoins spécifiques sur le temps de la pause méridienne ; la deuxième délibération, c'était pour le SDEER – prestation de services pour l'accompagnement à la gestion énergétique des bâtiments publics – autorisation de signature. La troisième délibération : compétence de gestion des eaux pluviales – convention de gestion entre la commune et la CDA de La Rochelle, donc approbation et autorisation de signature. La quatrième délibération : désignation des représentants de la commune d'Esnandes pour la commission intercommunale d'accessibilité de la CDA de La Rochelle. La délibération 5, Plaine des sports, accès PMR, sécurité, demande de subventions. La sixième délibération, bail commercial du cabinet de kinésithérapie, donc autorisation de signature. La septième délibération, désignation d'une rue. Et la huitième, la DM pour le camping municipal des amortissements.

Vous avez dû tous lire le PV de ce conseil municipal. L'intervention de Monsieur Salmon, l'architecte, est excessivement intéressante. Par contre, par moment, même à la réécoute, il y a des blancs, parce qu'on ne comprend pas ce qui s'est dit. Est-ce qu'il y a des remarques sur le PV ? S'il n'y a pas de remarque, on va passer à son approbation. Donc, qui est pour ? Je crois tout le monde. Merci.

Alors, première délibération, ça fait la transition avec l'architecte.

2025 - 01/09 - Eglise Saint Martin – Mission de Maîtrise d'œuvre

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Considérant la présentation du Diagnostic de l'Eglise Saint Martin par Monsieur Olivier SALMON, Architecte en Chef des Monuments Historiques le 15 Juillet 2025, en amont du Conseil Municipal réuni le même jour, Considérant la description des désordres sur le Clocher et le Chemin de ronde, Monsieur le Maire préconise de tout mettre en œuvre dans les meilleurs délais – 9 mois d'études pour obtenir l'avant-projet définitif –

et de confier à Monsieur Olivier SALMON une mission de Maîtrise d'œuvre pour un montant de 133.448,70 €HT.

Remi DESPLANTES

Je vais vous projeter le devis de Monsieur Salmon. La phase d'étude, c'est la première partie sur neuf mois. Je vais le dire en hors taxes : 66 724,35 €HT. Après, pour Monsieur Salmon, il y a donc deux choses urgentes à faire. C'est la phase chantier clocher. Il faut aussi impérativement que ce soit fait le chemin de ronde pour éviter que les infiltrations continuent sur la partie clocher. Donc, pour lui, ces deux chantiers sont fondamentaux et doivent être fléchés en premier. Donc, le montant des travaux pour la phase chantier, il y a 972 700 €HT. Et pour le chemin de ronde, 240 000 €HT, qui fait au total 1 213 170 €. Donc, à chaque fois, il y a les honoraires de la maîtrise d'ouvrage. Donc, 53 379,49 € pour le clocher et 13 344,87 €. À cela se rajoutent des aléas d'intervention, des hausses potentielles de matières premières, de prix et bien sûr, tout ce qui est assurance et divers. Pour 73 920,52 € sur la phase clocher et pour 36 185 €. Ce qui fait un total, si je rentre tout en considérant que les aléas, les hausses sont bonnes, ce qui fait un projet à 1 458 724,35 €HT. Des questions, des remarques ?

Yohann MAROT

Par la mission d'études, est-ce qu'il choisit également les entreprises ?

Remi DESPLANTES

Oui, ça va être lui.

Yohann MAROT

Ça fait partie de la mission ?

Remi DESPLANTES

Oui, c'est vraiment de la maîtrise d'œuvre. Il a toutes les compétences et les qualifications nécessaires.

Yohann MAROT

C'est lui qui s'occupe aussi du cahier des charges ?

Remi DESPLANTES

Heureusement, oui. Parce que je n'ose même pas imaginer l'écriture du cahier des charges, surtout la partie technique.

Pour votre information – parce que je n'étais pas présent, comme vous le savez, le 15 juillet – j'ai quand même lu son intervention. Donc, il y a deux choses qui m'avaient interpellé. C'est le fait que la cloche peut tomber. Surtout s'il y a des intempéries cet automne/hiver comme il y a deux ans, en termes de pluie et le séisme. Bon, il m'a dit, quand je l'ai eu au téléphone il y a trois semaines, il n'y a pas une urgence folle. Il ne me dit pas de prendre un arrêté de fermeture de l'église dans les 15 jours. Il faut juste être attentif. Par contre, le séisme, oui, ça peut arriver. Mais ce n'est pas dit que votre cloche tombe en premier. C'est peut-être bien celle de Marsilly ou d'une autre d'ailleurs. Quand même, nous allons descendre la cloche. D'ici la fin de l'année, la cloche sera déposée par l'entreprise qui a fait la partie diagnostic du clocher, sachant que la cloche fait 750 kilos. Vous avez une idée de prix ? Non, parce que j'ai déjà fait avec le groupe. Celui qui est le plus proche gagne la cloche.

Franck FLUTRE

Déjà, il faut faire venir la machine pour la descendre. Ça doit coûter un peu cher. Ça dépend comment elle est montée. C'est ce qui va dépendre du prix en la descendant, mais bon.

Remi DESPLANTES

Combien vous diriez ?

Franck FLUTRE

On en a enlevé une de 1,4 tonne l'année dernière par l'entreprise Bodet.

Remi DESPLANTES

Ouais, c'est la même.

Franck FLUTRE

C'était un très haut clocher à 150 mètres. Ça nous avait coûté 45 000 €, je crois.

Remi DESPLANTES

Ce n'est pas vous qui gagnez la cloche. Je vous taquine. Je vais vous donner le prix : 2630 €HT. Je l'ai appelé, parce que je ne l'ai pas cru. Donc en fait pour eux, le trou existe déjà. Il y a deux ou trois trucs à démonter. Pour eux, c'est juste de la main-d'œuvre. En fait, il n'y a pas grand-chose à faire. Pas grand-chose. Il n'y a pas besoin de grue, il n'y a pas besoin d'hélicoptère. Pour eux, c'est hyper simple.

Franck FLUTRE

Avec un treuil ?

Remi DESPLANTES

Oui, sur des palants. Effectivement, quand j'ai vu le montant que j'ai eu, j'ai signé le devis immédiatement. Je vous ai taquiné, mais moi je pensais comme vous, un coup de 50 000 €. Donc par contre, ce qui est bien, c'est que la cloche va être démontée, sera posée au sein de l'église, là où ça gênera le moins pour tout ce qui est cérémonie, ce qui fait que ça laisse pour les prochaines équipes municipales du temps au temps pour faire les travaux. Il n'y a pas une urgence. Parce que le temps de monter le dossier de subvention, ça ne va pas passer en 48 heures ni en 72 heures. Donc ça laisse du temps au temps. Parce que bon, Monsieur Salmon va nous faire neuf mois, donc il aura forcément un trimestre de retard. Donc d'ici un an, il aura fait son avant-projet, ce qui laisse encore du temps. Par contre, je pense que la rénovation de l'église est quelque chose à flécher pour le prochain mandat du moins sur cette partie-là. S'il n'y a pas d'autre question, je propose qu'on fasse au vote. Qui s'abstient ? Qui est contre ? J'en déduis que tout le monde est pour.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, autorisent à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de la mission de maîtrise d'œuvre.

2025 - 02/09 - Eglise Saint Martin – Mission d'instrumentation et de surveillance

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Considérant les désordres constatés sur une grande partie du bâti, et en attendant le début des travaux, Monsieur le Maire propose de suivre l'évolution des fissures des grandes arcades du Chœur et du clocher, ainsi qu'au niveau des collatéraux en confiant la mission d'instrumentation et de surveillance confiée à l'entreprise UIBY s'élève à un montant total de 25.712,00 €HT.

Remi DESPLANTES

Alors ce que m'a conseillé l'architecte, c'est que dans les 25 000 € vous avez effectivement les capteurs, mais surtout vous avez la télémessure, parce qu'on pourrait faire une économie de 7 000 €, mais l'économie de 7 000 €, c'est : vous prenez une grande échelle, vous montez dessus, c'est-à-dire que ce n'est pas les employés communaux, vous notez tous les mois, vous déplacez l'échelle, et ainsi de suite.

Yohann MAROT

Il faut le faire avec un drone

Remi DESPLANTES

Le budget est de 25 000 € comme ça, ça permet de surveiller tout ce qui est fissures. L'architecte m'a dit que ce qui est entretien, rénovation, vous pouvez demander aussi auprès de la Drac, et des Bâtiments de

France, l'église étant classée, ça aide. Au pire, même si on récupère 2 000 ou 3 000 €, c'est déjà ça de fait. Pas d'autre question ?

Yohann MAROT

J'ai une question sur le financement de la maîtrise d'œuvre. C'est 133 000 €.

Remi DESPLANTES

11%. C'était ça votre question ?

Yohann MAROT

Non. C'était les sources de financement pour les 133 000 €HT.

Remi DESPLANTES

On ne fait pas un virement au 1^{er} mars 2026. Ça va s'étaler dans le temps.

Yohann MAROT

Il y a des subventions possibles pour ce type d'opération ?

Remi DESPLANTES

De toute façon, c'est noyé dans les 1 456 000 €, donc – je dis nous, parce que même si je ne suis plus au conseil, je suis quand même citoyen – si on arrive à avoir 50%, vous pouvez mettre des bouteilles au frais. C'est-à-dire qu'il reste à charge pour la commune, pas loin de 750 000 €. En espérant, si les travaux se font dans 3 ans, qu'il n'y ait pas une deuxième guerre en Europe et que les matériaux font +30% comme il y a eu avec l'Ukraine. Parce que les entreprises qui interviennent, elles ne sont pas 36 000 sur le territoire français. Oui, ça va impacter beaucoup.

Par contre, du fait que la cloche soit déposée, si ce n'est pas fait en 2026, mais en 2027 ou en 2028, de toute façon, ce ne sera pas fait en 2026. Tant que Monsieur Salmon nous donne son avant projet, après qu'il consulte des entreprises, etc., on est déjà en 2027. Donc ça laisse le temps de voir la Drac, donc la région, les Bâtiments de France, le département, CDA, je ne suis pas sûr.

Didier GESLIN

La fondation du patrimoine.

Remi DESPLANTES

La fondation du patrimoine. Moi, j'avais dit ça aux vœux du Maire il y a 2 ans, Stéphane Bern il y a deux ans, et ce n'était pas une boutade. Peut-être une collecte en ligne, je ne connais plus le mot anglais, même si on récupère, je ne sais pas, 10 000 euros. Si chacun donne 20 euros... L'équipe qui sera élue, effectivement, il faut qu'il y ait quelqu'un dans l'équipe, le 2 avril, il démarre là-dessus, quand même. Il y aura du temps et de l'énergie à passer. Donc, est-ce qu'il y a des questions sur cette deuxième délibération ? S'il n'y en a pas, je propose qu'on vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, autorisent à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de la mission de d'instrumentation et de surveillance et à déposer les dossiers de demande de subvention auprès de l'Etat (Drac), de l'ABF et du Département de la Charente-Maritime.

2025 - 03/09 - DM2 Budget principal de la Commune

Rapporteur : Didier GESLIN

Les opérations comptables de dissolution du SIVU L'ENVOL ont été effectuées conformément à l'arrêté préfectoral portant dissolution de ce budget en date du 10 Avril 2025. Le SGC de Ferrières d'Aunis souhaite

que les communes prennent une délibération, via une Décision Modificative du Budget, pour intégrer l'excédent de fonctionnement supplémentaire. Ainsi, la commune d'Esnandes reçoit en recette supplémentaire la somme de 4078,93 €.

Dépenses	Recettes	Montant
6455 (012)	002 (002)	4078,93 €

Didier GESLIN

La dépense ne sera pas réalisée, mais il faut bien équilibrer recette/dépense. La section 2, la trésorerie a déjà passé l'opération puisqu'elle a encaissé la recette des 4 078,93 € le 7 juillet par le compte 002 recette et en contrepartie le 515. Donc, il fallait qu'on se mute au niveau de la trésorerie. Il y avait sans doute une autre solution, mais c'est celle-là qui a été retenue par la trésorerie. Nous avons donc une recette supplémentaire sur l'année de 4 078,93 € suite à la dissolution du SIVU L'ENVOL. Vous avez des questions ?

Remi DESPLANTES

Je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, autorisent (12 pour/4 abstentions), Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en œuvre de la DM2.

2025 – 04/09 – Budget annexe du camping – écriture d'ordre non budgétaire

Rapporteur : Didier GESLIN

Considérant la délibération 2023-05/09 liée aux amortissements du camping,
Monsieur le Maire propose de poursuivre le travail engagé en 2023 pour finaliser le réajustement avec le SGC de Ferrières d'Aunis,
La somme de 1.250,80 € (444,64 € au 13911, 324,24 € au 13912 + 481.92 € au 13913) sera régularisée par une opération d'ordre non budgétaire reprise au 1068.
La somme de 4.560,45 € (1018,50 € au 28135 + 3.541,95 € au 28188) sera créditée par une écriture d'ordre non budgétaire reprise au 1068.

Didier GESLIN

C'est la poursuite des opérations du SGC de Ferrières d'Aunis qui s'est aperçu que sur certaines fiches, il y a des fiches d'amortissement qui n'ont jamais été amorties. C'est leur travail normalement, ce n'est pas le nôtre, parce que les tableaux d'amortissement c'est eux qui les fournissent. Peu importe. Ils sont dans une logique de tout remettre à plat pour les prochaines élections pour que tout soit net. C'est une chose qui est très bien, et donc ils nous demandent de passer cette opération d'ordre non budgétaire. Avez-vous des questions ?

Remi DESPLANTES

Je propose qu'on passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? Merci.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal (12 pour/4 abstentions) autorisent Monsieur le Maire, ou son représentant, à faire procéder aux écritures.

2025 - 05/09 - Recrutement et rémunérations d'agents recenseurs

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Le prochain recensement de la population aura lieu du 15 Janvier au 14 Février 2026 ; il appartient aux communes de recruter et de rémunérer les agents recenseurs intervenant dans le cadre des opérations organisées et coordonnées par l'INSEE.

Monsieur le Maire propose d'employer ces agents en qualité de vacataires, de les rémunérer au prorata du nombre d'imprimés collectés et d'attribuer un forfait couvrant le déplacement pour la tournée de reconnaissance et les temps de formations obligatoires, selon le tableau ci-après :

Bulletin individuel	1,95 € bruts
Feuillet logement	1,30 € bruts
Forfait couvrant les déplacements lors de la tournée de reconnaissance + les 2 demi-journées de formation obligatoires	115 € bruts

Remi DESPLANTES

Effectivement, recensement du 15 janvier au 14 février, je ne vous cache pas notre joie. Non, parce que la période s'y prête super bien, on est juste à deux mois des élections municipales. Théoriquement, il y a un peu de compte administratif à préparer, et puis les communes qui ont été recensées sont à deux mois de leur budget. Pour l'avoir fait il y a cinq ans, en termes de suivi, c'est un vrai boulot, c'est un vrai travail de fond, parce qu'il faut que le recensement soit fait le plus juste possible, parce que du nombre de gens recensés découle la contribution de l'État pour le financement des communes. Donc s'il fait à l'emporte-pièce et qu'il manque 500 personnes, c'est un peu compliqué en termes de financement.

On est à peu près à quelque chose près autour des 1 200 adresses physiques sur la commune, donc un agent recenseur peut faire autour des 300. Donc on va recruter 4 agents recenseurs. Tout le territoire est groupé, il n'y a pas des hameaux à 5/6 kilomètres sur le territoire. L'avantage d'une petite commune géographiquement, c'est que tout est dans le même secteur. Donc il y aura 4 agents recenseurs, qui sont censés récupérer par logement un feuillet, et un bulletin individuel par nombre d'occupants du logement. Bon, l'INSEE espère que déjà au moins les trois quarts répondent spontanément par Internet. Donc vous aurez tous dans vos boîtes aux lettres : un code unique en fonction de votre adresse sur lequel vous pouvez renseigner sur Internet, la description de votre logement, le nombre de pièces, combien de salles de bain, etc., et individuel, quel âge vous avez, votre sexe, bien sûr, vous vous en doutez, est-ce que vous êtes retraité ou actif, votre niveau d'étude, etc. Bon, j'ai lu les questionnaires, il n'y a rien d'intrusif. Ils ne vont pas vous demander vos revenus.

Par contre, pour les 25% récalcitrants sur Internet, la mission peut être plus compliquée, il faut y retourner fin de journée, le samedi, c'est un peu plus compliqué à suivre. Ça peut être plus compliqué. Bon, après en termes de tarifs, on n'a pas trop innové, on a juste demandé aux communes limitrophes qui se sont fait recenser l'année dernière, quel tarif elles avaient appliqué. D'après eux, ça passe. Des questions sur le recensement ? Qui est contre ? Qui est pour ? Qui s'abstient ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, autorisent à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires aux opérations de recensement.

2025 - 06/09 – Nouvelles compétences supplémentaires en matière d'action sociale et d'enseignement supérieur – Modification statutaire

Rapporteur : Remi DESPLANTES

Au cours de ce mandat, l'Agglomération de La Rochelle a été appelée à travailler dans un rôle de coordination auprès des communes sur différentes politiques publiques :

- en matière d'enfance et jeunesse via la coordination de la mise en place de la Convention territoriale globale avec la Caf de Charente-Maritime,
- en matière de santé avec l'ARS pour la mise en place d'un Contrat local de santé à l'échelle des 28 communes,
- en matière d'enseignement supérieur via la coordination de différentes actions en faveur de la vie étudiante.

Une évolution statutaire a donc été étudiée en 2025, ce qui permettra de :

- conforter et pérenniser pour les mandats à venir, une organisation expérimentale qui structure la coopération fonctionnelle et politique entre les communes et qui garantit la qualité du service à l'usager, le partage du savoir-faire, l'équité et la cohérence territoriale
- placer l'intercommunalité comme coordinateur et ensemble, légitime pour organiser le débat et la concertation, notamment en matière de :
 - politique de services aux familles sur l'ensemble du territoire
 - politique locale de santé
 - vie étudiante

tout en confirmant que l'exercice de ces compétences restent du domaine de gestion des communes ou des syndicats intercommunaux ou d'autres institutions (dont l'Université).

Sur la politique de services aux familles sur l'ensemble du territoire

Depuis 2023, la CAF a revu les conditions de financement des actions en matière de petite enfance, enfance, jeunesse et parentalité.

La Convention Territoriale Globale conclue entre la CAF, les 28 communes, l'Education Nationale, le Département, l'Union départementale des CCAS et le SIVOM de la Plaine d'Aunis pour la période 2023-2027 est venue remplacer les Contrats Enfance Jeunesse qui étaient établis entre la CAF et les Communes. A l'aune de l'intérêt des familles et des capacités d'action des acteurs locaux, c'est l'échelle intercommunale qui a été privilégiée pour permettre l'analyse la plus cohérente des besoins des familles et des réponses à leur apporter.

Dans le cadre de la Convention Territoriale Globale, la CAF de la Charente-Maritime assure un co-financement de la coordination des structures petite enfance, enfance et jeunesse. A cette occasion, un Projet de services aux familles adossé à la Convention Territoriale Globale

2023- 2027 a été élaboré en concertation avec les 28 communes de la CDA et leurs partenaires. Il définit la politique familiale à l'échelle de l'Agglomération et le périmètre des coopérations à mettre en oeuvre pour garantir une meilleure qualité de services aux familles.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle a contractualisé ce partenariat par la signature de la Convention Territoriale Globale du territoire de l'Agglomération de La Rochelle et par la signature d'une convention d'objectifs et de financement du pilotage qui définissent le périmètre et les modalités de réalisation du Projet de Services aux Familles.

Ainsi, les collectivités locales concernées se sont engagées à co-construire, à mettre en oeuvre et à assurer le suivi et l'évaluation partagés d'un projet social du territoire dans le respect des compétences détenues par chacune d'entre elles.

La CDA assure l'élaboration et le pilotage de la CTG ainsi que l'accompagnement, le suivi et la coordination des chargés de coopération municipaux qui sont responsables d'animer la démarche au niveau local et au niveau des réseaux thématiques CTG. L'Agglomération veille à la cohérence des différentes actions et à la bonne mise en oeuvre des objectifs fixés collectivement par la CTG.

Sur la politique locale de santé

Soucieuse des enjeux de santé publique qui s'imposent depuis la crise covid et dans un contexte de changement climatique, et convaincue de l'impact que les collectivités ont à jouer au travers des

déterminants de la santé, la Communauté d'Agglomération pilote depuis 2023 un Contrat Local de Santé et adhère depuis 2024 au Réseau Français des Villes Santé de l'OMS. Les Contrats Locaux de Santé (CLS) sont des outils destinés à articuler les politiques nationales de santé avec les projets portés à l'échelle d'un territoire, en s'appuyant sur un état des lieux des besoins.

Après la réalisation d'un diagnostic local en 2022 à l'échelle de l'agglomération réalisé par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS), les 28 communes de l'agglomération et près d'une vingtaine d'autres acteurs locaux se sont engagés avec l'agglomération dans un CLS pour une durée de 5 ans afin de répondre collectivement aux priorités locales de santé, par une meilleure coordination et la définition d'objectifs partagés.

Le CLS élargi à l'agglomération rochelaise a été signé le 7 juin 2023, pour répondre aux 4 enjeux locaux de santé identifiés en 2022 par le diagnostic santé réalisé par ORS :

- le renforcement de l'accès aux soins,
- la promotion de la santé mentale et la lutte contre la souffrance psychosociale,
- l'amélioration du cadre de vie en agissant sur l'environnement (qualité de l'air, de l'alimentation...),
- l'accompagnement de la population pour faire adopter des comportements et des habitudes favorables à la santé.

Un cinquième enjeu transversal a été identifié portant sur l'amplification de la lisibilité des politiques et actions favorables à la santé des habitants de l'agglomération et l'intégration des enjeux de santé dans toutes les politiques.

L'Agglomération assure l'élaboration, la coordination et la participation à la mise en œuvre du Contrat Local de Santé conformément aux 5 enjeux de santé priorisés dans le contrat signé en juin 2023.

Pour garantir la prise en compte de ces enjeux par les signataires, l'Agglomération s'engage à 3 niveaux:

ELABORER LE CLS :

- Mobiliser les signataires (collectivités, services de l'état, institutions, associations, acteurs médico-socio-éducatifs...) et identifier les nouveaux signataires à associer
- Mener une observation locale en santé et veiller à la mise à jour du diagnostic local en santé (en lien avec les autorités sanitaires et leurs opérateurs)
- Identifier les enjeux de santé prioritaires pour le territoire et adapter le plan d'actions.

COORDONNER LE CLS :

- Animer la dynamique partenariale
- Identifier les pilotes en charge de la réalisation du plan d'actions
- Suivre les engagements de l'ARS dans le financement de la coordination (demande de financement, bilan annuel)
- Veiller à la cohérence du plan d'actions CLS avec les autres politiques publiques et programmes portés par l'agglomération (PAT, CTG, LRTZC, PLUI...)

METTRE EN OEUVRE :

- Assurer la mise en œuvre du plan d'action en lien avec les partenaires.
- Assurer la mise en œuvre de certaines actions du plan d'action dont l'Agglomération est garante, au regard de ses compétences
- Participer à la recherche de financements pour les actions du plan d'actions CLS, (auprès des signataires et par la réponse à des appels à projets ou à manifestation d'intérêt)
- Garantir une communication régulière autour du CLS et de son impact territorial, en direction des habitants.

Depuis la création de son université, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle s'est engagée dans le développement de son système local d'enseignement supérieur. Cet engagement s'est intensifié à partir de 2015, avec une implication croissante dans cette politique publique. Aujourd'hui, 21 établissements d'enseignement supérieur sont implantés sur le territoire, accueillant près de 14 500 étudiants.

Au cours des dix dernières années, la concurrence entre territoires universitaires s'est fortement accentuée. Conscientes de l'enjeu stratégique que représente la présence d'une offre d'enseignement supérieur, les collectivités territoriales ont développé des stratégies d'attractivité visant, a minima, à maintenir leurs effectifs étudiants.

Ainsi, la CDA a adopté dès 2017 un Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI), renouvelé en 2023, intégrant un axe fort consacré à la vie étudiante.

« Créer les conditions d'une meilleure expérience étudiante et renforcer l'attractivité du territoire » constitue l'un des axes prioritaires, à court et moyen terme, de la stratégie de la Communauté d'Agglomération.

L'objectif est clair : contribuer à l'amélioration qualitative et économique des conditions de vie des étudiants afin de rester compétitif face à d'autres pôles d'enseignement supérieur de taille comparable.

L'attractivité de l'offre de formation ne repose plus uniquement sur l'excellence académique ou les perspectives d'insertion professionnelle. Elle dépend désormais aussi de la qualité de l'environnement proposé aux étudiants.

Créés par la loi du 16 avril 1955, le CNOUS et les CROUS sont les acteurs essentiels et légitimes de cette politique publique avec une vocation principale : favoriser l'amélioration des conditions de vie des étudiants, au quotidien, pour leur garantir les meilleures chances de réussite. Ils offrent aux étudiants un accompagnement social global, et gèrent les aides financières accordées aux étudiants. Les Crous mettent à disposition des étudiants des places dans les résidences universitaires ; ils se mobilisent pour offrir une restauration de qualité et à petit prix à tous les étudiants (points de vente, restaurant universitaire, cafétéria, libre-service...).

La CDA coordonne sur le territoire, aux côtés du CROUS, l'ensemble des acteurs et des actions touchant à l'expérience étudiante : de l'accueil à la mobilité internationale, en passant par le logement, la santé et les services du quotidien.

Cette ambition s'est traduite concrètement par de nombreuses actions : depuis plus de dix ans, des dispositifs d'accueil des étudiants dans la ville ont été mis en place. La période de crise sanitaire a vu un engagement fort de la CDA, avec le financement d'une demi-bourse pour chaque étudiant boursier relevant des échelons 5 à 7.

La collectivité participe également au cofinancement (investissement) des restaurants universitaires et des résidences étudiantes, a instauré une tarification mobilité à 100 € par an, et met en œuvre un dispositif d'hébergement d'urgence à chaque rentrée universitaire.

Aujourd'hui, faire évoluer la compétence « Enseignement supérieur » représenterait une réelle opportunité de renforcer et structurer davantage les politiques publiques locales en la matière, tout en facilitant l'action coordonnée des différents acteurs engagés sur le territoire. Cela permettrait d'autre part, de rendre lisibles les actions d'ores et déjà menées, de manière concertée par l'agglomération et ses partenaires et de clarifier l'engagement de la Communauté d'Agglomération.

Proposition de modification statutaire

L'état des lieux révèle deux dispositifs contractuels touchant à l'action sociale pour lesquels la CDA assure un rôle de pilotage dans l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre : la CTG et le CLS . Cet état des lieux fait également apparaître le besoin de faire évoluer la compétence Enseignement de la CDA

Afin d'ancrer et de conforter le rôle de l'Agglomération sur ces thématiques, il est proposé de formaliser une prise de compétences supplémentaires par la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération (CDA) de La Rochelle.

La formalisation statutaire de ces compétences permettra à l'Agglomération de poursuivre son action dans les domaines précités, tout en délimitant plus précisément le périmètre d'action souhaité.

Aussi, il est proposé de formaliser ces nouvelles compétences supplémentaires de la manière suivante, pour une mise en œuvre au 1er janvier 2026 :

1. Sur le volet enseignement supérieur, il est proposé de réécrire la compétence énoncée comme suit :

En matière d'enseignement supérieur et de recherche :

- Soutien au développement de l'enseignement supérieur notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche du territoire présentant un intérêt pour son développement
- « Pilotage territorial concerté pour l'amélioration des conditions de vie étudiante »

En supprimant la compétence supplémentaire suivante, en ce qu'elle n'a plus vocation à être exercée : « Participation conventionnelle aux dépenses départementales pour les collèges ».

2. Sur les volets santé d'une part et enfance-jeunesse d'autre part, il est proposé d'inscrire une nouvelle compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, inexistante à ce jour.

La procédure de modification statutaire est encadrée par l'article L. 5211-17 du CGCT, elle impose une délibération concordante des communes du territoire :

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés.»

Ainsi, sous condition de validation de cette proposition par l'assemblée délibérante, les communes disposeront de 3 mois à compter de la notification de cette proposition pour délibérer à la majorité qualifiée, à savoir validation de cette proposition par deux tiers des conseils municipaux, représentant plus de la moitié de la population ; ou de la moitié des conseils municipaux, représentant les deux tiers de la population.

S'ajoute l'accord obligatoire de la commune la plus importante, dans le cas d'une communauté d'agglomération. Un arrêté préfectoral validera ce transfert de compétences et ces projets de statuts une fois cette majorité qualifiée acquise.

Après que la modification statutaire aura été approuvée par arrêté préfectoral, le Conseil communautaire sera amené dans un second temps à définir l'intérêt communautaire en matière d'action sociale et préciser les compétences prises en charge par la CDA au titre du CLS et de la CTG, sur le plan de la coordination, de l'animation et du suivi de ces dispositifs contractuels.

Vu l'article L. 5216-5 du CGCT relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

Vu l'article L. 5211-17 du CGCT relatif aux transferts de compétence,

Vu l'Arrêté préfectoral du 17 juin 2024 portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

Remi DESPLANTES

Il y a 4 pages. Est-ce que vous les avez lues ? En fait, il y a 2 modifications de statut pour vous, sur la partie étudiant-enseignant et sur la partie action sociale. Ce qui était pas mal, c'est qu'en annexe de ça, il y

avait tous les statuts de la CDA de La Rochelle, ce qui permet d'avoir une vision complète de leur domaine de compétences, en plus de l'assainissement et des études urbaines, et des choses comme ça.

En matière d'enseignement supérieur, compétences supplémentaires. Ils veulent inscrire un soutien en développement d'enseignement supérieur, notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche du territoire présentant un intérêt pour son développement et le pilotage territorial concerté pour l'amélioration des conditions de la vie étudiante. La CDA veut ça comme compétences supplémentaires dans la recherche et l'enseignement supérieur. Après avoir lu les deux pages d'explication, cela me paraît tout à fait cohérent. Ce n'est pas la commune d'Esnandes ou la commune de Yves qui va s'en occuper.

En matière d'action sociale, la compétence supplémentaire, si on peut dire l'unique compétence, action sociale d'intérêt communautaire. Donc la question de fond que je me suis posée : concrètement, qu'est-ce que ça veut dire ? Est-ce qu'il y a quelqu'un qui peut m'y répondre ? Alors, très exceptionnellement, si vous en êtes d'accord, sur cette délibération, je vais vous proposer de voter contre cette délibération pas au motif des étudiants et de l'enseignement supérieur, c'est pour l'action sociale d'intérêt communautaire. Si vous regardez la délibération du Conseil communautaire, il n'y a aucune explication, je ne sais pas ce que ça veut dire. Je connais le mot action sociale d'intérêt communautaire. Je sais ce que ça veut dire individuellement. Je n'ai aucune idée de ce que ça veut dire. Là, je n'ai rien contre la CDA. Là, j'ai l'impression de signer un chèque en blanc. Si, derrière la ville de La Rochelle a l'intention qu'il y ait peut-être une ouverture sur un CCAS intercommunal pour absorber quasiment les 500 agents et les déficits structurels abyssaux du CCAS de la ville de La Rochelle, l'ensemble de la CDA, les maisons de retraite qui sont gérées par la ville de La Rochelle, pour que ça bascule sur l'agglo, personnellement, je suis contre.

Troisième chose, je pense que le social, effectivement, il y a souvent un intérêt communautaire, je n'en disconviens pas, par contre, ça doit rester une action communale locale. Sincèrement, qui connaît mieux notre population ? Vous serez tentés de dire : les administrateurs du CCAS, les élus, enfin ceux qui sont actuellement en poste, les futurs, ceux qui connaissent la population, leur territoire, leurs besoins. A mes yeux, on n'a pas besoin d'une instance, on ne sait pas par qui, par quoi, ni qu'est-ce, capable de faire du social sur nos communes. Alors autant la CDA sur des domaines très techniques, j'abonde, parce que c'est très technique, type l'assainissement, les eaux pluviales c'est tellement technique, à moins que vous ayez un spécialiste autour de là, c'est son dada. Quand c'est juridique, pareil, tout ce qui est instruction des permis d'aménager, des permis de construire compliqués, ils maîtrisent tout à fait la partie réglementaire au travers du PLUi, du PPRL et autres documents d'urbanisme. Mais là, sur l'action sociale, si c'est pour qu'il y ait un inter-CCAS qui éponge les dettes de La Rochelle et qui nous mette une mainmise sur le social de nos communes, je suis violemment contre.

Yohann MAROT

Alors par rapport à ce que vous nous dites. Certaines politiques publiques seraient davantage coordonnées à l'échelle intercommunale. Quelle arme de décision on conserve ? En fin de compte, on n'a pas trop d'informations.

Remi DESPLANTES

On n'a aucune info. Ils parlent de la CTG, mais on sait tous, a priori même ceux qui ont oublié, mais on sait tous plus ou moins ce que c'est que la CTG. Pareil, la petite enfance, il faut qu'on garde... Tous les services, je serais tenté de dire, de zéro à la fin de vie, parce qu'on ne gère pas la fin de vie, mais tant que les gens sont à domicile, à mes yeux, c'est ce que j'appelle faire du local. Il faut que les communes gardent la main. Sur la petite enfance, qu'est-ce qu'on fait pour nos écoles ? Qu'est-ce qu'on fait pour que les gens restent à domicile ? Nous, on connaît les gens qui sont en difficulté, les gens isolés, les gens malades. On connaît les besoins de la petite enfance, de la très petite enfance, on a des places en crèches, on connaît nos écoles. Il faut que ça reste du local et qu'on ait la main dessus. C'est ma vision.

Didier GESLIN

Surtout que si ça passe au conseil communautaire, on a un élu sur 82. Donc, on n'a pas la main, rien du tout. On ne peut plus décider.

Yohann MAROT

Si la commune a un vote défavorable ?

Remi DESPLANTES

Je ne sais pas ce qui se passe.

Yohann MAROT

Concrètement, est-ce qu'eux, ils continuent leur projet ?

Remi DESPLANTES

On peut penser que oui, mais après, ils vont peut-être être en difficulté pour nous l'imposer.

Didier GESLIN

Après, il faudra voir si au niveau communautaire, excuse-moi de prendre la parole, c'est une majorité relative ou absolu qu'il faut sur cette délibération-là. C'est les services juridiques de la CDA qui pourront dire.

Remi DESPLANTES

Mais déjà, si vous me suivez, c'est la vision que j'ai. Il faut qu'il y ait des compétences qu'on ne doit pas perdre. On doit s'occuper de nos populations et qui connaît mieux les populations des communes ? C'est quand même les élus. Les administrateurs du CCAS, c'est une instance qui va être, on ne sait pas trop où, parce qu'il y a 170 000 habitants à la CDA quand même. C'est une instance qui va décider : « De 0 à 3 ans avant que ça rentre à l'école, on va décider qu'on attribue 5 places de crèche pour le secteur nord de La Rochelle. Ça se tombe bien on en veut 10. C'est comme ça, c'est 5. » « Il est hors de question que vous ayez une ATSEM par classe de maternelle. » « Garderie, pourquoi vous avez autant d'animateurs ? Pourquoi vous faites un tarif entre 2 euros et 4 euros la demi-journée, il faut qu'il passe à 7. » C'est la vision que j'ai. J'ai vraiment le sentiment de signer un chèque en blanc, parce que, sincèrement, qu'est-ce que ça veut dire, action sociale d'intérêt communautaire ? Mais qu'est-ce que ça veut dire ? Si c'est pour absorber les 500 agents au travers de la CDA et le déficit abyssal structurel du CCAS de La Rochelle... C'était juste ma réflexion du mardi 23 septembre.

Yohann MAROT

A la lecture de la délibération, on est d'accord. On avait la même vision, après, sur la gouvernance, qui vote, et qui(incompris)

Remi DESPLANTES

Aucun. On aura une voix sur 82.

Didier GESLIN

Après, ça va changer. Ça ne sera pas le même nombre, mais on sera toujours à 1 sur Esnandes. C'est l'idée. Légalement, il faut baisser. Donc, certaines communes vont baisser le nombre de représentants qu'ils ont. Comme nous n'avons qu'un représentant, on ne baissera pas.

Remi DESPLANTES

Monsieur Marot, je vous vois dubitatif.

Yohann MAROT

Parce qu'après on n'a pas de...

Remi DESPLANTES

Je ne sais pas ce qui se passe.

Yohann MAROT

C'est difficile à chaque fois de...

Remi DESPLANTES

Après, si c'est comme le vote du PLUi en 2017, on était la seule commune à avoir voté contre, je crois. Ça va un peu remuer. Ils nous demandent que chaque commune s'exprime par un vote au sein du Conseil municipal.

Didier GESLIN

Si on vote contre, à eux de redéfinir leurs délibérations en apportant les renseignements qu'il nous faut et on peut toujours repasser au Conseil municipal, mais sur le plus de renseignements, elle sera peut-être lue différemment.

Remi DESPLANTES

On avait 3 mois pour voter. Après, il y a peut-être d'autres communes qui ont voté contre. On vote. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Qui vote contre ?

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité, émettent un avis défavorable à la modification des statuts de la CDA de La Rochelle.

2025 – 07/09 – Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026/2031 de la CDA de La Rochelle – Arrêt du projet – avis de la commune d'Esnandes

Rapporteur : Rémi DESPLANTES

Le Programme local de l'Habitat (PLH) actuel est arrivé à son terme le 31 mars 2023. Une prorogation d'une durée de deux ans a été accordée par l'Etat, sous réserve d'engager la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH couvrant la période 2026-2031.

Accompagnée par un bureau d'études, l'agglomération s'est donc engagée dans la définition des enjeux, orientations, objectifs et actions visant à répondre aux besoins des ménages en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées et l'accès au logement des personnes défavorisées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les trois documents définissant le diagnostic, les orientations et les actions composant le PLH de l'agglomération ont été réalisés.

Le Conseil communautaire a délibéré favorablement dans sa séance du 3 juillet 2025 sur ce projet de PLH. A la suite, les communes membres de l'agglomération et le syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis doivent émettre un avis sur ce projet de PLH.

Le projet de PLH prévoit des actions thématiques et territorialisées avec un objectif minimum annuel de 1 600 logements par an dont pour la commune d'Esnandes 15 logements, correspondant aux besoins en logement, tant dans sa part sociale qu'abordable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment ses articles L302-2 à L302-4, R302-2 à R302-12 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2021, approuvé par délibération du 26 janvier 2017, modifié par délibération du 16 juin 2022 et prorogé jusqu'en 2025 ;

Vu le projet de PLH 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle, arrêté en Conseil communautaire du 3 juillet 2025 ;

Considérant la portée stratégique du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans, en définissant les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins des ménages en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'efficacité énergétique de l'habitat et l'accessibilité

du cadre bâti aux personnes handicapées et l'accès au logement des personnes défavorisées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

Considérant les dispositions de l'article L302-1 du Code de l'habitation et de la construction, le PLH contient plusieurs documents, donnant lieu chacun à une phase d'élaboration :

- **Le diagnostic** des politiques locales de l'habitat et du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat ;
- **Le document d'orientations stratégiques**, qui énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH, et détermine en outre les secteurs géographiques et les catégories de logements pour lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- **Le programme d'actions thématiques et territorialisé par communes**, détaillant les différentes thématiques de la politique de l'habitat, ainsi que les objectifs quantitatifs avec l'ensemble des outils et modalités de mise en œuvre associant l'ensemble des communes et partenaires,

Considérant que le projet de PLH s'appuie d'une part, sur des éléments de connaissance rassemblés lors de la phase de diagnostic, et d'autre part sur un large travail partenarial mené tout au long du processus avec l'ensemble des communes, les acteurs de l'habitat du territoire, les services de l'Etat, ...

Considérant qu'au regard du diagnostic établi, des enjeux identifiés et de l'ensemble des échanges partenariaux réalisés, les objectifs de production retenus sont au minimum pour la commune de La Rochelle de 1600 logements minimum par an, dont 578 logements sociaux et 235 logements en accession abordable ;

Considérant les 4 orientations définies pour le territoire et déclinées en 18 fiches actions :

Orientation 1 : Un territoire durable et résilient :

Une production résidentielle qui ne repose plus uniquement sur la construction neuve, mais également sur la remobilisation des tissus existants (densification, transformation de locaux d'activité, surélévation) et le renouvellement urbain.

Des ambitions de développement résidentiel reposant sur trois principes forts :

- Sobriété foncière reposant sur une stratégie foncière structurée ;
- Prise en compte des caractéristiques du site ;
- Qualité résidentielle et environnementale (en intégrant notamment les enjeux de préservation des ressources, dont l'eau).

Une politique de l'habitat qui fait de l'amélioration de l'habitat existant, privé comme public, une priorité, en articulation avec le PCAET, la démarche LRTZC.

Orientation 2 : un territoire attractif, proposant une offre résidentielle diversifiée et régulée :

Un projet d'accueil résidentiel qui permet d'apporter des réponses variées à des vocations multiples : un territoire résidentiel très attractif, avec une population qui évolue (qui vieillit notamment), une vocation touristique source de richesse, mais qui impacte le marché immobilier, plus fortement les jeunes et les actifs et qu'il s'agit de réguler.

Trois dimensions clés :

- Une offre de logements diversifiée, permettant de répondre aux besoins des ménages modestes et intermédiaires,
- Une offre de logements locative et en accession permettant de répondre aux besoins résidentiels, à toutes les étapes de la vie et de soutenir le développement économique du territoire,
- Un marché du logement locatif privé régulé, au service des habitants du territoire (anciens et nouveaux).

Orientation 3 : un territoire solidaire et équilibré :

Réaffirmer la solidarité territoriale pour répondre aux besoins des personnes en difficulté ou en situation de fragilité :

- Fluidifier / recréer les parcours pour assurer l'accès et le maintien dans le logement, notamment pour les personnes qui en sont éloignées (principes du « Logement d'abord »),
- S'engager, à l'échelle communautaire, pour le logement social et abordable pour améliorer les parcours résidentiels, tout en assurant un équilibre territorial de peuplement et de mixité sociale.

Orientation 4 : L'agglomération, cheffe de file de la politique locale de l'habitat sur son territoire

Structurer une gouvernance partagée, accompagner les communes face aux défis du territoire, anticiper les changements démographiques et la sobriété foncière, informer, concerter et co construire avec les habitants pour améliorer l'acceptabilité des projets.

Considérant les fiches territorialisées par communes revues à l'aune des évolutions du contexte local et réglementaire et traduisant notamment pour les communes impactées par l'application de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs et enjeux liés à l'habitat ;

Considérant que les communes membres de l'Agglomération et le Syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis, sont invitées à émettre un avis sur le projet adopté par l'agglomération le 3 juillet 2025 ;

Pour la commune d'Eslandes, les enjeux qualitatifs et actions identifiées dans le PLH tel que présenté sont conformes aux constats suivants :

- D'augmentation de la population (le territoire rochelais est et reste dynamique et attractif),
- D'une demande de logements sociaux très forte et qui continue de croître,
- Et de forts besoins sociaux en matière d'hébergement, de logements temporaires, de logements adaptés, ... ;

Les actions suivantes s'inscrivent en réponse à ces constats et aux projets d'habitat de la commune :

- En termes de **production neuve** : au regard des projets identifiés et des potentiels constructifs un volume de 15 **nouveaux logements par an** est proposé :
 - **Dont 3 logements locatifs sociaux** afin d'assurer le renouvellement du parc actuel et répondre aux objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution de logement des ménages hors QPV tout en garantissant une certaine mixité dans les opérations,
 - **Dont 4 logements dits à prix abordable** afin de permettre aux ménages à revenus intermédiaires de trouver à se loger et d'intensifier la programmation de logements BRS ;
- En termes de rénovation de l'habitat : le développement du volet habitat privé par la définition et la mise en œuvre de dispositifs opérationnels de rénovation de l'habitat en lien avec la plateforme Rochelaise de Rénovation Énergétique et les objectifs fixés par LRTZC, l'un générique pour l'ensemble du territoire communal et ... ;
- En termes de réponses aux besoins spécifiques ou au public en difficulté :
 - Accentuer la production d'une offre de logements pour les étudiants, jeunes actifs, saisonniers, dont une offre à prix abordable,
 - Réguler les meublés de tourisme pour répondre aux besoins en logement dans les secteurs à forte croissance de ces meublés,
 - Développer une offre de logements permettant le bien vieillir,
 - Favoriser la production de logements en PLAI adaptés ;
- En termes de qualité et de développement durable intégrés dans tous les projets de construction ;

Remi DESPLANTES

Bon, je propose que pour le PLH, on fasse la même chose, vous l'avez lu ? Je vous ai fait un résumé. Il y a 94 pages sur le diagnostic et 34 pages sur les orientations. Je vous ai résumé ça en forme de diapositives. C'est le Plan Local d'Habitat 2026-2031. Ça a une durée de vie de 6 ans. Le dernier a été prolongé de 2 ans, je pense que c'est lié au Covid. C'est un document de planification obligatoire qui est réagi par le Code de la construction et de l'habitation. Durée de 6 ans, donc c'est 2026-2031. Il répond au besoin de l'habitat pour tous les publics : personnes âgées, saisonniers, jeunes, étudiants, primo-accédants, etc. Il y a 3 documents clés : le diagnostic territorial, 174 pages ; document d'orientation, une bonne petite quarantaine de pages ; et le programme d'action, donc c'est commune par commune, qu'est-ce qu'ils doivent faire en termes de construction pour répondre aux documents d'orientation sur le nombre de logements, entre autres et quel type de logement.

Là, on est sur la partie diagnostic. Donc c'est un territoire à fortes spécificités. Ce n'est que le territoire de la CDA. On a du littoral, du rural, urbain, et il précise de plus en plus urbanisé. Alors, en termes de démographie, il y a 1,2% par an entre 2015 et 2021. En plus, il y a une croissance qui s'accroît. Donc entre 2000 et 2015, juste pour vous donner un ordre d'idée, il y a eu 10 000 habitants de plus sur la CDA. En

2021, il y avait 178 000 habitants sur la CDA, ce qui représente quasiment un quart de la population du département de Charente-Maritime. Juste pour vous donner un ordre de grandeur, les 20 plus grandes communes de Charente-Maritime en termes de population, en termes de population, il y en a 10 à la CDA. C'est vrai qu'on a un territoire qui est très attractif pour tout un tas de raisons.

Une attractivité résidentielle génératrice de fort besoin en logements : les jeunes c'est jusqu'à 30 ans, dont bien sûr les étudiants, les étudiants sont principalement dans le centre-ville ; des couples avec enfants ou sans enfants ; et des ménages plus âgés. Dans les entrants en 2020, il y a à peu près 27% de moins de 25 ans. Les couples, c'est entre 25 et 60 ans avec ou sans enfant, ça représente 55% dont 7% de famille monoparentale, en augmentation. On le voit très modestement, en tant que maire, je fais partie de l'attribution des logements sociaux, il y a de plus en plus de demandes de famille monoparentale. Et 10% de la population âgée ou active en fin de carrière, à quelques années de la retraite. Et tous ces gens-là, il faut les loger.

Donc une forte attractivité du territoire liée à la vocation touristique. Il y a beaucoup de meublés touristiques. En 2024, il y avait 8753 meublés dont 6 000 sur la ville de La Rochelle. Alors meublés touristiques c'est comme ça qu'ils l'appellent, mais c'est tout ce qui est location Airbnb, ou autre. Donc ces meublés touristiques contribuent bien sûr à l'attrition du marché locatif. Des résidences secondaires. Donc il y avait 11 785 logements, ce qui fait à peu près pas tout à fait 11% du parc. C'est énorme. J'ai reporté il y a 6-7 ans le diagnostic du territoire. C'est hyper enrichissant pour voir ce qui se passe sur le territoire. Ils font ça tous les 5 ans. OK, il faut lire les 174 pages, mais c'est hyper intéressant. Et encore, je trouve que cette année par rapport à il y a 6 ans, ils ont moins fouillé les revenus des gens. Parce qu'il y a 5 ans, le revenu des gens en gros c'était dans le couple, une personne est au SMIC, l'autre est la moitié d'un SMIC. C'est le revenu moyen en Charente-Maritime. Il vaut mieux aller en Vendée.

Après, l'hébergement des saisonniers est une préoccupation importante du futur PLH. Ce qu'ils mettent en exergue c'est que le Plan Local d'Habitat devra faire cohabiter une vocation résidentielle et une vocation touristique.

Le défi du logement étudiant c'est de trouver un territoire universitaire attractif. Il y a une offre d'enseignement de qualité qui est diversifiée sur la CDA, il y a peu près une soixantaine de formations différentes. Il y a 15 000 étudiants inscrits en 2019 dont 8 000 à l'université. Il y a effectivement une forte demande effectivement de logements pour les étudiants. Ils avaient comme ambition d'accueillir 5000 étudiants de plus à l'horizon 2030. Ça se développe pas mal au niveau universitaire. L'université de La Rochelle a une très bonne réputation, puis tous les étudiants, il y a la CESI, il y a l'EIGSI, il y a Excelia, puis il y a l'IUT qui a aussi une bonne réputation. Il y a une offre secondaire qui est de qualité.

Yohann MAROT

Les étudiants préfèrent venir ici qu'à La Roche-sur-Yon en Vendée. En termes de logements pour eux....
(suite incomprise)

Rémi DESPLANTES

Oui, c'est ce qu'ils mettent en exergue.

Yohann MAROT

(Incompris) trop cher. Ils sont en grosse difficulté pour trouver. On n'a pas suffisamment à leur proposer.

Rémi DESPLANTES

Alors après, deuxième contrainte, c'est l'augmentation du vieillissement de la population, donc l'augmentation des personnes de plus de 65 ans. Il y a une augmentation d'à peu près 2,6% par an, et avec en perspective un fort vieillissement sur les prochaines décennies. Ils estiment que 40% en 2040 de la population aura plus de 65 ans sur la CDA contre 31% aujourd'hui. Ce ne doit pas être faux en termes de chiffre. Donc maintien à domicile, qu'est-ce qu'on fait ? Et lutte contre l'isolement. C'est le diagnostic.

Toujours dans le diagnostic territorial, il y a deux choses qui arrivent, donc la gentrification, donc en fait c'est l'arrivée de ménages dans des quartiers aux revenus plus élevés qui poussent vers la sortie les ménages beaucoup plus modestes. Ils estiment que les entrants de plus de 65 ans ont un niveau de vie 1,2 fois supérieur à ceux des actifs entrants, ce qui est colossal, 20% de plus c'est pas mal. Paupérisation de la CDA : abaissement du niveau de vie, appauvrissement d'une classe sociale. Alors 19 000 ménages, soit 22% de la population de la CDA ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM. Parmi eux, 24% sont des propriétaires occupants et 31% des locataires privés, donc tout cela accentue encore la pression sur le pack social qui est insuffisant. 22% de la population sont inférieure à 60% des plafonds HLM. C'est colossal. Madame Machin ou Monsieur Truc, qui a 800 euros de retraite, compliqué hein.

Production neuve alimentant en partie le parc secondaire et les meublés de tourisme. Ils estiment que 33% des nouvelles constructions vont pour le marché secondaire et les meublés de tourisme. L'accès au logement pérenne est concurrencé par les résidences secondaires et meublés de tourisme. Comme j'ai dit tout à l'heure, il y a presque 11% des logements de l'agglomération qui sont des résidences secondaires, en augmentation, et les meublés représentent 8753 logements, dont 6000 à La Rochelle. Ce qui fait que tout cela est en concurrence avec le marché locatif et est préoccupant pour les logements de petite taille, donc les étudiants, les personnes seules, et quelque part aussi les familles monoparentales avec un enfant, parce qu'un T3, c'est au-delà de leur compétence financière.

Un territoire en difficulté pour répondre aux objectifs : production de logements en baisse, progression du parc du logement social en recul, les marchés fonciers immobiliers sous pression. L'objectif du PLH actuel, c'était 1936 logements par an, ça a été revu à la hausse pour 2100 logements. Sauf qu'entre 2016 et 2020, conforme à l'objectif des 1936 logements par an, entre 2017 et 2022, on est tombé à 1800 logements par an, et 2017 et 2023, à 1733 logements par an. Donc il y a une baisse, entre temps il y a eu le Covid, la guerre en Ukraine, le prix des matériaux, la routine.

Depuis 2021, il y a de nombreuses difficultés : contraintes budgétaires, fragilisation du secteur HLM, crise immobilière aggravée par les crises économiques, augmentation du coût de construction et pénurie des matériaux. Alors pour le parc du logement social, sur la période 2017-2023, il manque 1186 logements sociaux, soit un déficit cumulé de 17% par rapport aux objectifs du PLH précédent. Et, cerise sur le gâteau, les bailleurs sociaux ont du mal à équilibrer leurs opérations, l'accès au foncier est devenu difficile du fait des prix de vente. C'est l'effet ciseau, il y a tout ce coordonne.

Le territoire ne parvient pas à atteindre ses objectifs, et le marché est plus que sous pression, vous ne trouvez pas du foncier à des coûts raisonnables, etc. Pression sur le parc social : au 1^{er} janvier 2024, il y avait 18698 logements sur la CDA. En 2022, vous aviez 6,5 demandes pour une attribution ; 2023, 6,6 demandes pour une attribution ; et là en 2024, on a 7,6 demandes pour une attribution. Ils mettent que l'accès est complexe au parc social, car il y a le taux de mobilité est quasiment inexistant, peu de vacances dans le logement social, car tout est rempli, et les efforts de construction sont insuffisants pour pallier le manque de logements sociaux. Les prix sont élevés, donc à La Rochelle, le prix moyen c'est 13,70 € du m², et dans l'Agglo c'est 12,8 € du m² en social. Ce qui est bien dans le diagnostic, c'est que des faits ne prennent pas position.

Il y a aussi des publics spécifiques pour lesquels les solutions sont insuffisantes, donc les jeunes, c'est tout ce qui est étudiants, alternants, jeunes actifs. C'est un enjeu important sur le territoire. Les jeunes de moins de 25 ans, pour 85% d'entre eux, résident dans le marché locatif privé. Pour la moitié des moins de 30 ans, le revenu annuel c'est 18 200 €. Moins de 30 ans, 18 200 €, divisé par 12, ils sont au SMIC quoi. Il y a 15 000 étudiants à loger.

Les personnes âgées. Le vieillissement soulève de nombreux enjeux d'accès de maintien dans le logement, des offres de résidence senior, mais les acteurs indiquent un manque de solution de type EHPAD, mis en exposant les limites des frais d'accès pour de nombreux ménages. Il y a de la place dans les EHPAD.

Sophie PAJOT

Forcément, vu le prix.

Rémi DESPLANTES

On a appris ça en réunion. Je n'arrive jamais à me souvenir de l'acronyme, le CAGMS, c'est ça non ? Il y a de la place dans les EHPAD 2700 voire 3000, vous avez intérêt à avoir une sacrée retraite. Donc il y a de la place.

Après, dans les publics spécifiques, comme je vous l'ai dit tout à l'heure, il n'y a que 7%, mais moi, j'ai le sentiment qu'il y a beaucoup de familles monoparentales avec un ou deux enfants. J'écarterai la quatrième proposition, le public spécifique. Après, il y a les victimes de violences intra-familiales ou souffrant de troubles de santé mentale. Effectivement la violence intra-familiale, je rappelle que lors du confinement de mars 2020, la préfecture avait communiqué à toutes les communes un numéro spécifique pour les violences sur nos territoires – je ne parle pas de la Seine-Saint-Denis – ça a dû être chaud, et on le voit encore. Pourtant, on est un territoire qui est plutôt sympathique et apaisé, enfin à mes yeux. C'est la partie diagnostic.

Je vous ai fait un résumé des 174 pages, mais c'est la grande idée : problème de foncier, retard sur les objectifs en termes de construction. Il y en a beaucoup qui vont en résidences secondaires ou meublés de tourisme.

Document d'orientation, ça porte la stratégie de la CDA. C'est bien, comme son nom l'indique, une orientation. Ce n'est pas imposé. Il y a 10 enjeux qui sous-tendent le PLH de la CDA : une croissance démographique annuelle de 1,02% alimentée par un solde migratoire de 1,1%. 1,1%, ce n'est pas grand-chose, sauf qu'au bout de 4 ou 5 ans ça fait du monde. Un envol des prix de l'immobilier du foncier et un niveau de loyer élevé, et un territoire dont la population vieillit. Je vous rappelle que, les plus de 65 ans, la progression est de 2,6% par an, mais modestement sur la commune on le voit, notre marqueur c'est la distribution de chocolat. Chaque année, on rajoute plus de boîtes, bien qu'on ait passé de 70 à 71 ans. Peut-être faudra-t-il passer à plus ? Sérieusement, on a aussi un territoire qui vieillit.

Dans les autres 10 enjeux, il y a l'accroissement des ménages constitués de familles monoparentales et de personnes seules et ceux qui cherchent les typologies généralement c'est du T2 voire du T3 accessibles financièrement. Logement des jeunes, je vous l'ai dit : saisonniers, les étudiants, les jeunes actifs, c'est devenu une préoccupation majeure. Production de logements qui profitent en partie à des usages temporaires, donc les secondaires, les locations touristiques et fort développement des meublés de tourisme correspond à une demande touristique, mais contribue à l'attrition du marché locatif privé.

L'arrivée d'une population plus aisée et d'une population locale qui se paupérise, ce qui veut dire qu'une population plus aisée ne permet pas au ménage modeste et à revenu intermédiaire de se loger dans et hors du parc social. Ménages modestes et intermédiaires s'installent de plus en plus loin avec tout ce que ça peut comporter comme problème : déplacements plus fréquents, accentuation de l'étalement urbain, empreinte carbone, consommation d'espace, et ainsi de suite. Production locative sociale insuffisante au regard des lois SRU dans certaines communes qui sont impactées et des besoins exprimés.

De ces 12 enjeux plus du diagnostic, ils ont tiré quatre grandes orientations : un territoire durable et résilient pour la première ; la deuxième un territoire attractif proposant une offre diversifiée et régulée ; un territoire solidaire et équilibré ; la CDA, cheffe de file de la politique locale de l'habitat.

Sur la n°1, un parc résidentiel neuf comme ancien performant adapté aux enjeux climatiques. Entre 2017 et 2024, il y a eu 13 270 logements neufs construits et, entre 2026 et 2031, ils voudraient faire 9234 logements répondant aux besoins résidentiels du territoire, à la surreprésentation des petits ménages et personnes seules. Et bien sûr, c'est favoriser donc la rénovation du bâti soit dans le privé soit dans le parc social : traitement des passoires thermiques et amélioration du confort thermique. La CDA accompagne les bailleurs sociaux ou les propriétaires sur la rénovation de leur bâtiment. Un étalement urbain limité afin de

préserver le vivant et faciliter la création de commerce de proximité. Ça renforce la stratégie foncière en accord avec les enjeux du zéro artificialisation nette et de la sobriété foncière. Juste à titre d'exemple, la taille moyenne des parcelles est passée de 201 m² entre 2012 et 2017 à 185 m² entre 2018 et 2021.

Pour ceux qui seront élus, une fois par trimestre, la gendarmerie de Nieul réunit les dix communes. Dans certaines communes dont je ne citerai pas les noms, c'est l'enfer. La gendarmerie passe leur week-end en juin, juillet, août et septembre avec certains élus à régler les conflits de voisinage dans les lotissements où il y a 185 m² : la piscine, le chien, la musique à fond, les gosses qui hurlent, enfin la routine. Donc effectivement limiter l'étalement urbain, j'entends, mais après si c'est pour concentrer les gens... Un accès au logement facilité en privilégiant les locations longue durée aux meublés touristiques. C'est une orientation.

Après la numéro deux c'est une offre résidentielle diversifiée donc familiale pour les étudiants, les jeunes actifs, les seniors, les saisonniers, en fait c'est pour tout public. Faire un parc de logements sociaux suffisant. Sur la période 2017-2024, l'objectif de construction comme je vous le disais apparemment est atteint à hauteur de 85% et, sur les quatre dernières années, seulement 57% de l'objectif a été réalisé : Covid, guerre en Ukraine, prix des matériaux, foncier qui explose. Pareil, ce que je vous ai dit tout à l'heure, c'était une tension sur le parc social. 7,5 demandes pour une attribution.

Le PLH entend cibler les efforts de construction sur les communes carencées, donc c'est la loi SRU. Ce qui n'a pas l'air simple quand j'écoute certains maires des communes carencées, c'est compliqué. Et bien sûr de renforcer une mixité sociale. C'est l'ambition d'un territoire solidaire qui favorise l'accueil de nouvelles populations et une mixité tant générationnelle que sociale. C'est la numéro 2.

La 3 : accès et maintien dans le logement. Ils disent qu'entre 2017 et 2024 le recours aux droits du logement opposable a augmenté de 430% sur le territoire. Alors 430% ça peut paraître énorme, mais il n'y a pas les chiffres de départ, parce que s'il y avait 10 personnes, vous appliquez 430, ce n'est pas énorme. S'il y avait 5000 personnes, vous appliquez 430%, c'est colossal. Il n'y a pas le départ. Par contre, c'est comme un reflet de la tension grandissante sur le marché et la précarisation d'une partie de la population. Il y a amélioration de l'équilibre territorial et mixité sociale ; une offre sociale et très sociale renforcée ; et le développement d'une offre d'habitat adapté. Ils ont différents leviers : soutien aux logements accompagnés, tout ce qui est résidence sociale, pensions de famille, mobilisation du parc privé à des fins sociales, politique d'attribution des logements sociaux permettant de combiner équilibre territorial et accès facilité des publics prioritaires et ménages précaires.

La 4. Donc la CDA, cheffe de file de la politique locale de l'habitat. La politique, c'est accompagner et appuyer les communes dans la mise en œuvre et le suivi de leur projet urbain résidentiel ; échanges resserrés avec les opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs et aménageurs) et impliquer la population avec des concertations locales sur les projets.

Avant de passer au troisième document qui est le programme d'action territorial, est-ce que vous avez des questions sur le diagnostic ou les orientations ? J'ai essayé de vous faire une synthèse, parce que le développement d'une offre d'habitat adapté...

Ce qui nous concerne le programme d'action territorial, c'est le programme pour les 28 communes, dont la nôtre. Ils nous ont donné un résumé. Il est là. On a un littoral nord, vous le savez. Zone A, B, C, donc le chiffre en B2, ça veut dire commune où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, ce qui n'est pas faux. On est en zone 3. Il y a trois zonages. Le premier, c'est l'Île-de-France. Le deuxième, c'est les agglomérations de plus de 10 000 habitants, y compris la Corse. Et après, tous les autres territoires sont en 3. Forcément, on est en 3.

Ils ont mis un objectif par commune. Sur Esnandes, c'est 90 logements sur les 6 ans, donc 15 annuels, avec 3 locatifs sociaux et 4 logements à accession abordable par an, ce qui fait 18 et 24. Donc 90 logements, dont 18 sociaux, dont 24 logements abordables sur 6 ans. Rappel de la production entre 2017

et 2024, c'était 27 logements par an, dont 16 de commencés. Il y a un rappel de la réglementation : si vous avez une unité foncière de plus de 2500 m² et plus de 10 logements, vous devez avoir des programmes avec des logements sociaux, donc il y a PLAI, PLUS, PLS, PLU, tout ça. C'est imposé. Donc 2500 m², ce n'est pas énorme en termes de surface.

Dans leur document, voilà ce qu'ils ont notifié. Je vais vous afficher le temps de la commune. La première OAP, c'est celle-là : Pas des Roches ; la deuxième, c'est Sion Est, qui est ici. Sion Est devrait démarrer d'ici la fin de l'année. Il y a 28 logements prévus. La troisième, c'est ce qu'on appelle l'OAP de La Falaise. C'est les terrains qui sont là. Là, c'est l'avenue de la République. Derrière, il y a la Poste. Ceux qui sont là. Donc c'est l'OAP de La Falaise. Et après, c'est la dernière, c'est La Métairie. C'est cette parcelle qui est là.

Dans le détail, sauf erreur de ma part, mettre ça en objectif entre 2026 et 2030, c'est 100% construit. A partir des documents que je vous ai montrés, je leur ai envoyé une note de synthèse au mois de mars ou avril, ils n'en ont strictement pas tenu compte. Donc ça, la réponse est oui, parce qu'on est sûr que ça va démarrer, il y avait un permis de construire qui était valable jusqu'au 31 décembre 2025 et il commence.

On peut le mettre comme objectif, je ne suis pas sûr qu'on voie un jour une réalisation. Et ici, pareil, comme objectif, je ne suis pas sûr qu'on voie une réalisation tout de suite. C'est tout ce qu'il y a en termes de foncier. Alors moi, j'avais mis dans la note de synthèse, c'est effectivement l'extension Beau Soleil 2, qui est aujourd'hui dans le PLUi actuel n'a pas été prise, puisqu'on avait un certain nombre d'hectares à consommer sur l'agglo, répartis en fonction des communes et on était au-delà. Par contre, la révision principale du PLUi qui doit s'arrêter en 2029. Sur la prochaine révision 2029-2039, on a tout intérêt à rentrer ça. Ils n'en ont pas tenu compte non plus. Et moi je leur ai dit ici, c'est complètement inconstructible, vu qu'on est dans le marais, tout ce qui est construction sur les terres agricoles, ici c'est du marais, ici il y a un peu de terrain agricole. Après, la commune s'arrête. Donc faire le nombre de logements qu'ils préconisent, et la plupart des divisions quand les gens sont décédés, si les héritiers peuvent, ils divisent les terrains. Il y a eu beaucoup de divisions les 10 dernières années.

Je propose qu'on soit d'accord sur le PLH, mais qu'il y ait une modification, c'est que cette grande ligne ici on la supprime, c'est fait. Ce qui fait qu'ici il n'y a eu aucun logement commencé à la Métairie, je pense, c'est une coquille, aucun logement. Donc ici on remplace 94 par 53 logements potentiels et ici ça fait que 45 logements. Par contre, 28 c'est juste, il y a bien 28 logements. Dans l'OAP étaient prévus 20 logements, mais l'aménageur du Pas des Roches prévoit d'en faire 28 en permis de construire. C'est de supprimer la zone qui est là. Donc c'est tombé à 45 là, 28 ici, remplacer le 1 par 0 ici et tomber à 53 logements. Donc, c'est d'accord à condition que les aménagements suivants soient réalisés : c'est-à-dire supprimer l'OAP Pas des roches, car tous les logements sont terminés, potentiel de production 53 logements, donc 14 logements sociaux. Ici, il y en a 7 de prévus physiquement qui sont dans le permis de construire, et ici il y a 7 logements dans l'OAP. Donc c'est de dire oui, mais à condition de modifier le document. Cela vous paraît clair comme synthèse au niveau urbanistique ?

Surtout que j'ai envoyé ça au mois de février au mars. J'aurais envoyé ça il y a 48 heures je peux le concevoir, mais... Autant faire une délibération qui est juste de notre point de vue et puis voilà. Pas d'autre question sur le fond sur le PLH, sur les possibilités d'urbanisation sur la commune, etc. ? On vote avec la modification. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Tout le monde est pour, je suppose.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal émettent, à l'unanimité, un avis favorable avec demandes de modification, d'ajustement, ou avec observations :

- OAP 01 Pas des Roches Nord : 0,
- OAP 02 La Falaise : RAS
- OAP 03 La Métairie-La Jalouserie : nombre de logements commencés (Sitadel 2016/2024) : 0 soit un total de 15 logements prévues à l'OAP,
- OAP 04 Pas des Roches Sud : RAS

Total : 45 logements prévus dans l'OAP/53 potentiel

Questions diverses

Yohann MAROT

On a été relancé par les habitants sur ce qui a été évoqué au mois de juillet. Il y a eu un problème avec la CDA pour la pompe de relevage, je crois.

Rémi DESPLANTES

Il n'y a même pas de problème avec la pompe de relevage, parce que l'association syndicale le sait. C'est là depuis l'origine du permis d'aménager. Quand GpM a rétrocédé l'ASL, la pompe de relevage et le réseau d'assainissement est 100% à la charge des colotis. Ils le savent, ce n'est pas un scoop.

Yohann MAROT

La solution, c'est que la rétrocession se fasse sans ça ? Et c'est ce qui va être proposé ?

Rémi DESPLANTES

Oui. De toute façon, tout ce qui est pompe de relevage, assainissement, pour la CDA, c'est un non catégorique sur l'ensemble du territoire. Je crois qu'ils n'ont simplement pas les moyens financiers de l'entretenir ni le personnel. Aujourd'hui, ça suit son cours. J'ai juste à aller voir le notaire. La seule chose qui nous manque, je pense qu'il n'y aura pas de soucis, c'est ce qu'en pense le CDA eaux pluviales, mais il n'y a pas grand-chose. Au niveau espace vert, il y a trois arbustes et deux framboisiers, je crois. Pas d'autre question ? Merci à vous.

Monsieur le Maire ayant épuisé les questions à l'ordre du jour, lève la séance à 21 h 05.

Fait à Esnandes,
Le 23 septembre 2025,
Le Maire,
Rémi Desplantes