Commune de SAINT-OUEN D'AUNIS
20/07/2026

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

du 20 juillet 2026

Ordre du Jour : I – Emprunts pour le financement des travaux de la bibliothèque
II - Questions diverses

L'an deux mil vingt-six, le vingt juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 15 juillet 2026, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Benoît DIAPHORUS, Maire, et en présence de tous les conseillers municipaux à l'exception de Madame Sandra LECOEUR ayant donné pouvoir à Monsieur Anthony BRARD, et Monsieur Eric PAJOT ayant donné pouvoir à Madame Tatiana DION.

Madame Christine CORREGE a été élue secrétaire de séance.

I – Emprunts pour le financement des travaux de la bibliothèque

Présentation du besoin de financement

Monsieur le Maire rappelle que le démarrage des travaux est prévu à la fin du mois d'août, au cours de la semaine 35, avec l'installation de la base de vie. Il donne la parole à Monsieur Bastien MORAGA ROJEL afin de présenter les offres de financement reçues.

Monsieur Bastien MORAGA ROJEL rappelle que le projet d'extension de la bibliothèque, engagé sous le précédent mandat et ajusté à la suite des options retenues, représente un coût global de 472 142 euros. Des demandes de subventions ont été déposées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour 139 133 €, du Conseil Départemental pour 92 000 € et de la Communauté de Communes Aunis Atlantique pour 32 728 €.

Le Conseil Départemental a toutefois indiqué que le dossier ne pourrait pas être examiné avant la fin de l'année 2026 et qu'aucun crédit n'était actuellement disponible. Par prudence, le montant de 92 000 € a donc été réintégré au besoin de financement de la Commune. Le plan de financement doit également tenir compte du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA), dont le remboursement est estimé à environ 15,5 % et intervient avec un décalage de trésorerie.

Le financement envisagé repose ainsi sur trois lignes distinctes : un crédit-relais dans l'attente du versement des subventions, un crédit-relais dans l'attente du FCTVA et un prêt amortissable à long terme destiné à couvrir le reste à charge communal, évalué à environ 239 000 euros.

Consultation bancaire et comparaison des offres

Quatre établissements ont été sollicités : la Caisse d'Épargne, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et la Banque des Territoires. La proposition de la Banque des Territoires ne peut pas être retenue, le projet n'ayant pas été conçu, dès son cahier des charges, selon les exigences de la réglementation environnementale RE2020. Cette offre aurait pourtant permis un financement sur 25 ans à un taux correspondant au taux du livret A majoré de 0,5 point, soit environ 2 % au moment de la consultation.

Publié le : 25/09/2026 17:52 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Saint Ouen d'Aunis
https://www.intramuros.org/saint-ouen-daunis/documents_administratifs/79927

Il est convenu de tirer les enseignements de cette situation pour les futurs investissements de la commune, en intégrant dès la conception des projets les normes et labels susceptibles d'ouvrir l'accès aux subventions et aux financements les plus favorables.

Principales conditions financières présentées en séance :

Type de financement	Crédit Mutuel	Crédit Agricole	Caisse d'Épargne
Crédit-relais – subventions	3,04 %	3,56 %	3,27 %
Crédit-relais – FCTVA	3,04 %	3,56 %	3,32 %
Prêt à taux fixe – 10 ans	3,45 %	3,86 %	3,92 %
Prêt à taux fixe – 15 ans	3,54 %	4,13 %	4,14 %

Monsieur Bastien MORAGA ROJEL indique que l'offre du Crédit Mutuel est la moins onéreuse pour chacune des trois lignes. Il recommande, pour le prêt amortissable, une durée de 10 ans et des échéances trimestrielles. Le passage de 10 à 15 ans entraînerait environ 25 000 € d'intérêts supplémentaires, tandis qu'une périodicité annuelle conduirait à conserver plus longtemps une trésorerie non nécessaire et à supporter davantage d'intérêts.

Remboursement anticipé et échanges avec les conseillers

À la suite d'une question sur la possibilité de rembourser les emprunts par anticipation, Monsieur Bastien MORAGA ROJEL précise que les crédits-relais peuvent être soldés dès la perception des recettes attendues, sans indemnité. En revanche, les prêts à long terme comportent des indemnités de remboursement anticipé : le Crédit Mutuel prévoit une indemnité forfaitaire de 5 % du capital remboursé, la Caisse d'Épargne applique une indemnité calculée sur une base actuarielle et le Crédit Agricole prévoit notamment trois mois d'intérêts, complétés, selon les conditions de marché, par une indemnité financière.

Il est observé que l'indemnité forfaitaire du Crédit Mutuel est moins favorable en cas de remboursement anticipé. Cette réserve ne remet toutefois pas en cause l'intérêt économique global de son offre, la commune ayant vocation à conserver le prêt jusqu'à son terme. Si la subvention départementale de 92 000 € était finalement attribuée dans les prochaines années, la Commune pourrait alors arbitrer entre un remboursement anticipé et l'affectation de cette recette à un autre investissement.

Impact de ce financement sur la capacité de la commune à financer ses futurs projets

À l'occasion des échanges sur le financement de la bibliothèque, Madame Rachel MROCZKOWSKI interroge le Conseil sur l'incidence de ce nouvel emprunt sur la capacité de la Commune à financer le projet de salle multi-activités. Monsieur Bastien MORAGA ROJEL rappelle que le projet de bibliothèque est désormais engagé et doit, en tout état de cause, être financé. Il souligne surtout la nécessité, pour le futur équipement, de sécuriser le plus en amont possible les subventions avant d'arrêter définitivement le financement résiduel.

Calendrier des demandes de subventions

Madame Eva HUMEAU indique que la Caisse d'allocations familiales a annoncé une diminution d'environ 60 % de ses enveloppes de subvention à compter de l'année 2027. Les demandes doivent, pour bénéficier des conditions actuelles, être déposées au plus tard le 15 janvier 2027. Il est rappelé qu'un dossier de subvention suppose un projet suffisamment défini,

Publié le : 25/09/2026 17:52 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Saint Ouen d'Aunis
https://www.intramuros.org/saint-ouen-daunis/documents_administratifs/79927

accompagné de surfaces et d'un budget prévisionnel crédibles, sans qu'il soit pour autant nécessaire d'avoir achevé la procédure de sélection de la maîtrise d'œuvre.

Une nouvelle réunion du groupe de travail avec l'architecte est annoncée pour le 10 septembre 2026 à 18 heures. Au cours des échanges, il est toutefois rappelé qu'une date au vendredi 11 septembre à 18 heures avait également été évoquée. La date définitive devra être confirmée aux membres du groupe de travail. L'objectif de cette réunion est d'actualiser l'étude de faisabilité, les plans, les surfaces et le budget prévisionnel afin de pouvoir engager rapidement les démarches auprès des financeurs.

Coût prévisionnel et capacité d'emprunt

Le coût du projet est estimé, dans sa tranche basse, à environ 2,5 millions d'euros, hors équipements intérieurs. Plusieurs conseillers soulignent qu'il convient de rapprocher cette estimation de la capacité financière réelle de la Commune. Monsieur Bastien MORAGA ROJEL précise que cette capacité dépendra du montant des subventions obtenues, du coût définitif de l'opération, des taux applicables lors de la contractualisation et des marges de manœuvre qui ressortiront de l'audit financier en cours.

À ce jour, le capital restant dû au titre des emprunts de la Commune s'élève à 579 218 € et les annuités sont de l'ordre de 80 000 €. Plusieurs lignes arriveront à échéance à compter de la fin de l'année 2027 ; les annuités diminueront ensuite progressivement jusqu'à l'extinction de l'ensemble des prêts en 2036. Le prêt de la bibliothèque représenterait une charge supplémentaire d'environ 28 000 € par an pendant 10 ans, que la Commune paraît pouvoir absorber. L'audit financier attendu à la fin du mois de septembre devra toutefois déterminer la capacité annuelle d'endettement soutenable, en tenant compte des autres projets et du budget primitif 2026.

À titre d'illustration, il est indiqué qu'un emprunt d'1 000 000 € sur 25 ans représenterait une annuité d'environ 52 000 €. Cette simulation confirme que la faisabilité de la salle multi-activités dépendra d'un niveau élevé de cofinancements publics et d'un phasage adapté.

Pistes de financement

Le Conseil évoque la possibilité de présenter le projet sous plusieurs dimensions susceptibles d'ouvrir des financements complémentaires : équipement multigénérationnel, activités à destination des seniors, sport-santé, performance énergétique, certificats d'économies d'énergie et installation de panneaux solaires. L'objectif serait de mobiliser, selon les dispositifs accessibles, entre 1 000 000 € et 1 500 000 € de subventions.

Il est également rappelé que la commune a bénéficié d'une dotation d'environ 200 000 € au titre de son statut de bourg-centre. Le maintien de cet avantage dépend de critères démographiques appréciés au regard de la population de Saint-Ouen-d'Aunis et de celle du canton. Le dynamisme démographique de la Commune constitue donc un élément important de sa capacité future d'investissement.

Aucune décision définitive n'est prise à ce stade sur le montant ou le calendrier de réalisation de la salle multi-activités. Il est convenu de poursuivre l'étude du projet, de consolider son chiffrage et d'engager sans délai la préparation des dossiers de subvention.

Publié le : 25/09/2026 17:52 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Saint Ouen d'Aunis
https://www.intramuros.org/saint-ouen-daunis/documents_administratifs/79927

Emprunt pour le financement des travaux :

Monsieur le Maire signale que pour financer les travaux de rehabilitation et d'extension de la bibliothèque, la Commune doit avoir recours à un emprunt de 239 300,00 €.

Après avoir étudié les propositions du Crédit Agricole, de la Caisse d'Epargne et du Crédit Mutuel, le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, la réalisation au Crédit Mutuel d'un emprunt d'un montant de 239 300 € destiné à financer les travaux de rehabilitation et d'extension de la bibliothèque.

Cet emprunt aura une durée totale de 10 ans.

Les intérêts seront payables trimestriellement au taux fixe de 3,45 %.
Cet emprunt est assorti de frais de dossier d'un montant de 500 €.

Un remboursement par anticipation partiel ou total sera possible sous réserve du paiement des indemnités contractuelles.

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et à autoriser le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt au profit du Crédit Mutuel.

Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

Prêt-relais pour le financement des subventions :

Monsieur le Maire signale que pour financer l'avance des subventions qui doivent être perçues pour les travaux de rehabilitation et d'extension de la bibliothèque, la Commune doit avoir recours à un prêt-relais de 171 861,00 €.

Une demande de prêt-relais a été faite auprès de la Caisse d'Epargne, du Crédit Agricole et du Crédit Mutuel.

Après avoir étudié les propositions et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité de réaliser un prêt-relais de 171 861,00 € auprès du Crédit Mutuel pour financer l'avance des subventions pour les travaux de rehabilitation et d'extension de la bibliothèque.

Ce prêt-relais aura une durée totale de 2 ans.

Ensuite, la Commune se libérera de la somme due au Crédit Mutuel par suite de cet emprunt avec un différé total d'amortissement et paiement des intérêts au taux fixe de 3,04 %.

Cet emprunt est assorti de frais de dossier d'un montant de 350 €.

La Commune aura la possibilité de remboursement du capital partiel ou total à tout moment sans indemnités.

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et à autoriser le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt-relais au profit du Crédit Mutuel.

Publié le : 25/09/2026 17:52 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Saint Ouen d'Aunis
https://www.intramuros.org/saint-ouen-daunis/documents_administratifs/79927

Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

Prêt-relais pour le financement de la TVA :
Monsieur le Maire signale que pour financer une partie de la TVA pour les travaux de rehabilitation et d'extension de la bibliothèque, la Commune doit avoir recours à un prêt relais de 60 985,00 €.

Une demande de prêt-relais a été faite auprès de la Caisse d'Epargne, du Crédit Agricole et du Crédit Mutuel.

Après avoir étudié les propositions et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité de réaliser un prêt-relais de 60 985,00 € auprès du Crédit Mutuel pour financer une partie de la TVA pour les travaux de rehabilitation et d'extension de la bibliothèque.

Ce prêt-relais aura une durée totale de 2 ans.

Ensuite, la Commune se libérera de la somme due au Crédit Mutuel par suite de cet emprunt avec un différé total d'amortissement et paiement des intérêts au taux fixe de 3,04 %.

Cet emprunt est assorti de frais de dossier d'un montant de 200 €.

La Commune aura la possibilité de remboursement du capital partiel ou total à tout moment sans indemnités.

L'emprunteur s'engage à dégager les ressources nécessaires au paiement des échéances et à autoriser le Comptable du Trésor à régler, à bonne date sans mandatement préalable, le montant des échéances du prêt-relais au profit du Crédit Mutuel.

Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat de prêt au nom de la Commune et à procéder à tout acte de gestion le concernant.

II - Questions diverses

Mise à disposition de l'école à la société Aimé Studio

Madame Eva HUMEAU informe le Conseil Municipal qu'une convention a été conclue avec la société Aimé Studio pour l'organisation, le jeudi 16 juillet 2026, d'un shooting photographique dans deux classes de l'école primaire. Aucune photographie des élèves ou des agents communaux n'a été réalisée. Les locaux ont été restitués propres et en bon état.

En remerciement, l'entreprise a remis à l'accueil de loisirs 80 croissants, 10 brioches, 11 gâches tranchées et 112 chocolatines, qui seront utilisés pour les goûters des enfants. Une question est également posée sur l'organisation des salles pour la rentrée scolaire ; il est indiqué que ce point est en cours de traitement.

Risque incendie et arrêté préfectoral

Monsieur Brice LIAIGRE demande si les zones boisées de la commune concernées par l'arrêté préfectoral relatif au risque d'incendie sont connues et cartographiées. Il est indiqué que Saint-Ouen-d'Aunis relève du secteur 2 et que la vigilance annoncée pour le lendemain est principalement liée à un risque d'incendie très sévère, renforcé par le vent. Il convient de

Publié le : 25/09/2026 17:52 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Saint Ouen d'Aunis
https://www.intramuros.org/saint-ouen-daunis/documents_administratifs/79927

vérifier les secteurs concernés dans les documents préfectoraux et dans le plan communal de sauvegarde.

Portail famille, centre de loisirs et séjours

Madame Eva HUMEAU fait état de 143 dossiers validés sur le portail famille, représentant 191 enfants. 30 dossiers sont encore en cours de constitution et 11 restent à valider. Un nouveau point sera réalisé au début du mois d'août afin d'identifier les familles qui n'auraient pas encore accédé au portail.
À compter du mois de septembre, le portail famille deviendra le canal privilégié de communication avec les parents. Les photos prises durant les activités de l'accueil de loisirs ne seront plus diffusées sur Facebook, même dans un groupe fermé, mais uniquement dans l'espace sécurisé du portail famille.

Le séjour organisé à La Frénaie s'est déroulé dans de très bonnes conditions. Il a fait l'objet d'un contrôle favorable des services de la Jeunesse et des Sports. Il est toutefois rappelé aux familles que les copies des pages de vaccination doivent impérativement comporter les nom et prénom de l'enfant. Le renouvellement prochain d'un brevet d'aptitude aux fonctions de directeur est également signalé.

Un second séjour doit partir à l'île d'Oléron au cours de la semaine. La Commune souhaite développer, dès les vacances de printemps 2027 si possible, des séjours de 5 nuits, qui répondent à une demande des enfants, des familles et des équipes et permettent de mobiliser des aides de la CAF. Il est enfin indiqué que la période de canicule a été gérée sans difficulté majeure à l'accueil de loisirs. La mise en place d'éléments d'identification des personnels et des stagiaires est saluée par plusieurs conseillers et par des parents.

Travaux de la place des Fauvettes et du passage des Hirondelles

Monsieur Anthony LEGENDRE indique que les travaux d'orniérage sont achevés. Un revêtement de type « Colclair » a été appliqué dans le passage des Hirondelles. Sa teinte doit progressivement s'éclaircir. Il est impératif qu'aucun véhicule, y compris les vélos, ne circule sur ce revêtement pendant 15 jours. Des barrières doivent être installées afin de sécuriser le secteur.

Les plantations seront réalisées à partir du mois d'octobre, période plus adaptée. Une nouvelle phase de travaux pourrait débuter en septembre afin de traiter les secteurs complémentaires et d'améliorer la gestion des eaux pluviales avant l'hiver.

Rétrocession du lotissement et gestion des eaux pluviales

Dans la perspective d'une rétrocession du lotissement à la Commune en fin d'année, Monsieur Anthony LEGENDRE attire l'attention du Conseil Municipal sur les noues destinées à l'écoulement des eaux pluviales le long de plusieurs propriétés. Certaines auraient été comblées ou plantées par les propriétaires. Il convient de vérifier leur conformité et, le cas échéant, de faire réaliser les travaux nécessaires par le lotisseur avant toute rétrocession.

La végétalisation du parking et l'exécution des autres obligations prévues par la convention devront également être contrôlées. Il est recommandé qu'une liste exhaustive de réserves soit établie avant la signature de la rétrocession. Monsieur le Maire confirme qu'un constat sera réalisé et que la Commune ne reprendra pas les ouvrages tant que les obligations du lotisseur n'auront pas été vérifiées.

Mobilier de la bibliothèque

Monsieur José Luis SANCHEZ indique que la société AES Quadra a remis deux propositions d'aménagement du mobilier de la bibliothèque. Les deux projets comportent des éléments intéressants, l'un pour l'espace enfants et l'autre pour l'espace adultes. Un troisième projet,

Publié le : 25/09/2026 17:52 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Saint Ouen d'Aunis
https://www.intramuros.org/saint-ouen-daunis/documents_administratifs/79927

combinant ces deux propositions, a été demandé. Le montant annoncé est d'environ 80 000 €, fourniture et pose comprises.

Un autre prestataire, DPC, a également été sollicité mais n'a pas encore répondu aux relances. Les propositions devront respecter le projet éducatif et les prescriptions nécessaires à l'éligibilité des dépenses aux subventions. Une présentation aux bénévoles de la bibliothèque et au groupe de travail est prévue au mois de septembre. Les prix feront ensuite l'objet d'une analyse et, le cas échéant, d'une négociation.

Audit financier et dématérialisation des paiements

Monsieur Bastien MORAGA ROJEL informe le Conseil Municipal de l'avancement de l'audit financier. Plusieurs éléments relatifs aux exercices antérieurs doivent encore être recueillis auprès de la Direction générale des finances publiques. Les échanges se poursuivent afin de permettre à l'auditeur de réaliser son analyse et d'élaborer une prospective pluriannuelle.

Un travail est également engagé sur les moyens de paiement proposés aux familles. La DGFiP souhaite réduire fortement l'usage des chèques au cours des prochaines années et privilégier les paiements dématérialisés. La création d'une régie de recettes permettrait à la Commune d'encaisser directement certains paiements, mais impliquerait une comptabilité et des contraintes administratives supplémentaires. Une solution intermédiaire, fondée sur le service de paiement en ligne de la DGFiP, est à l'étude, la Commune n'ayant pas jusqu'à présent activé toutes les fonctionnalités disponibles.

Convention relative au terrain situé derrière l'église

Monsieur Florian CHARTREL questionne sur la situation de l'entreprise utilisant le terrain situé derrière l'église. Monsieur le Maire indique que la convention doit être validée et qu'elle est normalement en cours de signature.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire lève la séance à 20 h 08, remercie l'ensemble des participants et leur souhaite un bel été. Le prochain Conseil Municipal est envisagé au début du mois de septembre.

B. DIAPHORUS	D. BOURLES	A. BRARD
J. CANETTI	F. CHARTREL	C. CORREGE
T. DION	A. GRANIER	E. HUMEAU

Publié le : 25/09/2026 17:52 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Saint Ouen d'Aunis
https://www.intramuros.org/saint-ouen-daunis/documents_administratifs/79927

V. JEAN | A. LEGENDRE | B. LIAIGRE

M. MEUNIER | B. MORAGA ROJEL | R. MROCZKOWSKI

C. ROUCHERAY | J.L. SANCHEZ

Publié le : 25/09/2026 17:52 (Europe/Paris)
Par : Mairie de Saint Ouen d'Aunis
https://www.intramuros.org/saint-ouen-daunis/documents_administratifs/79927