

**Procès-Verbal
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 mars 2022**

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX, le sept Mars à vingt heures quinze minutes, le Conseil municipal s'est réuni à la salle des fêtes de Soubise sous la présidence de Monsieur PACAUD Lionel, Maire.

Ordre du Jour :

Présents :

Représentés par pouvoir :

Absents excusés :

Secrétaire de séance :

Ouverture de la Séance – 20h..

Le Maire, Lionel PACAUD, ouvre la séance en demandant si l'ensemble des membres du conseil a pris connaissance du compte-rendu du dernier conseil et s'il y a des observations. Pas de retour sur le compte-rendu.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, monsieur MENGOLLI David est désigné.

<u>Délégation du conseil municipal au Maire</u>
--

Sans objet

<u>001 : COM_Convention Soluris – Site internet</u>
--

Monsieur le Maire expose,

Considérant que la commune dispose d'un site internet qui ne répond plus aux besoins de la collectivité.

Considérant la nécessité de développer un support consultable sur tous les terminaux numériques (portables, tablettes...).

Considérant le Syndicat Soluris – qui intervient en qualité de groupement d'achat – auquel la commune de Soubise est adhérente.

Il est proposé de confier la création, l'hébergement et la maintenance du site internet de la commune au syndicat SOLURIS.

La convention prévoit une prestation au titre de:

- La création du site Internet doté d'un socle de base (offre standard) complété selon la formule choisie de fonctionnalités complémentaires.
- La conformité réglementaire du socle (RGAA(1), RGS(2)), l'accessibilité et la sécurité numérique.
- La prestation d'accompagnement et de formations activé selon la formule choisie.
- L'hébergement par Soluris
- L'assistance par Soluris
- L'attribution du nom de domaine et un certificat SSL (activation protocole https)

Le cout de la prestation est de 900 euros par an TTC – Offre + (seuil de population 1501 à 3500 habitants) :

- Bulletin municipal en livret feuilletable
- Météo
- Album photos
- Etablir une carte des commerces et associations

- L'essentiel du service public personnalisé
- Espace dédié à l'interne (page privée)
- Calendrier des événements
- Raccourcis vers les réseaux sociaux
- Module de sondage
- Newsletters
- Formulaire de contact personnalisé
- Application mobile pour faire vivre votre site
- Refonte du site existant

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

Valider l'offre Faite par le syndicat Soluris qui intervient au titre du groupement d'achat pour un montant de prestation de 900 euros par an pour les prestation sus mentionnées sur l'option Offre +.

Autoriser le Maire à signer les contrats concernant cette affaire.

Dire que les dépenses seront inscrites à l'article 611 du budget principal de la commune.

Observations :

Monsieur Aubry interroge Monsieur le Maire sur les référents désignés pour la gestion du site internet. Aurélie Grizon, Martine Dromer et Jean Yves Chartois sont désignés.

Madame Guiberteau demande si les menus du restaurant scolaire seront mis en ligne régulièrement. Le menus seront consultable à chaque période scolaire.

002 : FIN – Portant création d'une régie d'avance au budget principal.

Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivité territoriales notamment l'article L 2122-22 al. 7.

Vu décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 **relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;**

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code Général des collectivités Territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités locales et des établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents.

Vu l'avis conforme du comptable public assignataire en date du

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

ARTICLE 1^{er}

Il est institué une régie d'avances auprès du service administration générale de la commune de Soubise.

ARTICLE 2

La régie d'avance est installée à Hôtel de Ville – 2 rue du 18 juin 1940 – 17780 Soubise.

ARTICLE 3

La régie fonctionne de façon permanente.

ARTICLE 4

La régie paie les dépenses suivantes :

- 1) Frais de mission
- 2) Fêtes et cérémonies
- 3) Petit équipement
- 4) Voyage et déplacements

- 1) Compte d'imputation : 6256
- 2) Compte d'imputation : 6232
- 3) Compte d'imputation : 60632
- 4) Compte d'imputation : 6251

ARTICLE 5

Les dépenses désignées à l'article 4 sont payées selon les modes de règlement suivants (11) :

1° : Numéraire

2° : Carte bleue

Le régisseur est autorisé à ouvrir un compte de dépôt de fonds au Trésor (DFT) à ouvrir dans les écritures de la Direction départementale de Charente Maritime.

Article 6

L'intervention d'un mandataire a lieu dans les conditions fixées par son acte de nomination,

ARTICLE 7

Le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 1000 €,

ARTICLE 8

Le régisseur verse auprès du comptable public la totalité des pièces justificatives de dépenses une fois par trimestre,

ARTICLE 9

Le régisseur - n'est pas assujéti à un cautionnement selon la réglementation en vigueur,

ARTICLE 10

Le régisseur - percevra une indemnité de responsabilité dont le taux est précisé dans l'acte de nomination selon la réglementation en vigueur,

ARTICLE 11

Le mandataire suppléant - ne percevra pas d'indemnité de responsabilité selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 12

Le Maire de la commune de Soubise et le comptable public assignataire de Rochefort et Banlieue municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

**003 : FIN – Plan de financement du projet de réhabilitation de l'immeuble –
rue Victor Hugo - en maison paramédicale.
DSIL/DETR**

Monsieur le Maire expose,

La commune a acquis un immeuble situé 1 rue Victor Hugo – a proximité du complexe des écoles en date du 3 juillet 2012 afin d'héberger des services dédiés à l'enfance. En 2020, le conseil municipal a décidé d'orienter le projet afin d'aménager un espace dédié aux services paramédicaux. Ce projet répond à un besoin local des familles dans l'accompagnement des enfants confrontés a des problématiques de développement, de langage. Le principe est d'assurer une continuité entre la scolarité et le suivi nécessaire à leur développement et leur épanouissement.

Vu le code des collectivités territoriales notamment les article L. 2334-19 et suivants et L. 2334-32 et suivants.

Vu la délibération 20/075 du 23 novembre 2020 relative à la validation du projet 3 rue Victor Hugo – consultation de la maîtrise d'œuvre.

Considérant le périmètre d'intervention de la DETR au titre de la valorisation du patrimoine et des bâtiments communaux.

Considérant le périmètre d'intervention du DSIL au titre de la réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants.

Considérant les orientations du Conseil Départemental de la Charente-Maritime au titre de la transformation et l'adaptation de bâtiments recevant du public et de l'optimisation des dépenses exégétiques.

Considérant la nécessité de restructurer le basiquement afin de le rendre conforme aux usages sui lui sont dévolus.

Considérant les objectifs du projet :

- Dynamiser le centre bourg par la réhabiliter le parc immobilier communal. Développer l'offre de service médicale et paramédicale sur la commune. Adapter l'offre de service pour les plus jeunes par une proximité de service facilitateur d'accès au suivi et aux soins.
- Mettre en accessibilité les bâtiments dédiés à l'accueil de publics par la création d'aménagement qui permettent de faciliter les transitions entre le domaine public et les ERP.

Considérant le plan de financement suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT	%			
Terrassement et gros œuvre	35 000,00 €	DSIL "grandes priorités"	97 484,00 €	55,00%			
Menuiseries Extérieures	9 500,00 €	DETR	44 311,00 €	25,00%			
Menuiseries intérieures / bardage	14 500,00 €	Conseil départemental	0,00 €	0,00%			
Doublages plafond faux plafond	15 000,00 €	Conseil régional	0,00 €	0,00%			
Revêtements de sol	6 000,00 €	Autres (à préciser) CDA ROCHEFORT Océan	0,00 €	0,00%			
Peinture	8 000,00 €						
Ravalement	3 500,00 €						
Serrurerie	14 500,00 €						
Plomberie	29 500,00 €						
Electricité	18 000,00 €						
Mission SPS	2 222,50 €						
Mission contrôle technique	3 522,00 €						
Mission maîtrise d'œuvre	18 000,00 €				Autofinancement	35 449,50 €	20,00%
Coût HT	177 244,50 €				Sous-total	177 244,50 €	100,00%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

Adopter l'opération de réhabilitation de l'immeuble 1 rue Victor Hugo.

Approuver le plan de financement prévisionnel tel que présenté dans la présente délibération.

S'engager à prendre en charge le reste à charge de l'opération au titre de l'autofinancement.

Autoriser le Maire à signer tout document relatif au traitement de cette opération.

Les dépenses et les recettes seront imputées au budget principal – en section d'investissement – Opération 266.

Observations :

Les membres du conseil demande si une projection peut être présentée. Les plans et projections sont projetées et n'appellent pas d'observations spécifiques. Il est rappelé que l'ensemble du projet sera mis en accessibilité et qu'un travail a été mené afin d'assurer une bonne intégration du projet.

Monsieur le Maire fait part que le plan de financement sera appelé à évoluer en fonction de l'adaptation du projet sur la destination des lieux.

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu la délibération du 2 juillet 2018 relative à la modernisation de l'aire de camping-cars et de l'attribution du marché de gestion de l'aire de camping-cars

Vu la convention d'occupation du sol conclue le 2 juillet 2018 entre la commune de Soubise et la société camping-cars park,

Considérant que le contrat est conclu pour une période de 6 années .

Le Maire présente le rapport d'activité de l'aire de camping-cars.

Après une période de perte d'activité liée au Covid en 2020, l'activité de l'aire de camping-car a connu une évolution favorable en 2021.

Evolution de l'activité de l'aire de camping-car 2019/2021 :

	2019	2020	2021
Chiffre d'affaire HT	39 848	35 309	50 637
Quote part commune (66,67 %)	26 567	23 541	33 760
Montant corrigé (Ajustement TVA)	26 442	23 541	33 931
Nuitées	4968	4002	5767

L'aire de camping-car a connu une baisse d'activité en 2020 liée aux différentes périodes de confinement et notamment celle du printemps. L'aire enregistrait 116 nuits en mars 2020 et 42 nuits en avril 2020 là ou en 2019 elle réalisait 318 nuit en mars et 550 nuits en avril l'année précédente.

En 2021 l'activité de l'aire a fortement augmenté soit une augmentation de 44% comparé à 2020 et 16% comparé à 2019.

En 2021, la commune de Soubise a perçu une redevance de 33 931 euros soit 66.67% du chiffre d'affaire Hors taxes.

Après exposé, le conseil municipal décide de:

Prendre acte du rapport d'activité 2021 pour l'aire de camping-cars – Camping-car Park.

Les recettes sont inscrites à l'article 751 du budget principal.

005 - INST- Désignation des membres des commissions

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 21225-8 et L2122-20,

Vu le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 23 mai 2020 portant élection du Maire et des adjoints et procédant à l'installation du conseil municipal.

Vu la délibération 2020/22 du 2 juin 2020 relative à la constitution des commissions.

Vu la délibération 2020/23 du 2 juin 2020 relative à la désignation des membres des commissions municipales.

Vu la délibération 2021/49 du 26 juillet 2021 relative à la désignation des membres de la commission communication

Considérant qu'en vertu de l'article L 2121-22 du CGCT, les conseils municipaux, peuvent créer en leur sein des commissions municipales destinées à améliorer le fonctionnement du conseil municipal dans le cadre de la préparation des délibérations.

Considérant que l'attribution des sièges doit respecter la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'instance.

Considérant qu'un membre du conseil a transmis sa démission qui a été acceptée.

Le maire procède à l'appel des candidats - après appel à candidatures, considérant la présence d'une seule liste pour chacune des commissions, et en conformité avec les dispositions du code, notamment de l'article L2121-21 du CGCT.

Le Conseil Municipal, après avoir décidé à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret, désigne membre au sein des commissions suivantes -présentation par liste :

	Titulaire ou délégués	Suppléants
Commission finances	PACAUD Lionel	
	DROMER Martine	BLANCHET Manoelle
	CHARTOIS Jean-Yves	BOUNOT Yannick
	DESMET Karine	ABGRALL Philippe
	LEGER Pascale	BERNET Valérie
	MARCELLOT Véronique	BORDESOULES Murielle
	GUIBERTEAU Emmanuelle	
	HENIN Angélique	
	LOUVRIER Franck	
Commission Urbanisme	PACAUD Lionel	
	LOUVRIER Franck	DROMER Martine
	BLANCHON Isabelle	BOUNOT Yannick
	LAULANET Jérôme	MENGOLLI David
	CHARTOIS Jean-Yves	HENIN Angélique
	BLANCHET Manoelle	BERNET Valérie
	BORDESOULES Murielle	GUIBERTEAU Emmanuelle
	BASTIEN Mickael	
Commission voirie, qualité de vie et commerces	PACAUD Lionel	
	LAULANET Jérôme	LEGER Pascale
	PITAUD Raphael	CHARTOIS Jean-Yves
	SIKORA Sébastien	HENIN Angélique
	ABGRALL Philippe	BERNET Valérie
	LOUVRIER Franck	BLANCHET Manoelle
	AUBRY Philippe	BORDESOULES Murielle
	BASTIEN Mickael	
Commission enfance jeunesse, affaires scolaires et affaires sociales	PACAUD Lionel	
	HENIN Angélique	GRIZON Aurélie
	BAUMARD Virginie	BOUNOT Yannick
	BERNET Valérie	LOUVRIER Franck
	BLANCHON Isabelle	ABGRALL Philippe
	MENGOLLI David	SIKORA Sébastien
	BLANCHET Manoelle	LAULANET Jérôme
	GUIBERTEAU Emmanuelle	AUBRY Philippe
Commission bâtiments et transition écologique	PACAUD Lionel	
	LOUVRIER Franck	LEGER Pascale
	MENGOLLI David	BOUNOT Yannick
	SIKORA Sébastien	BLANCHON Isabelle
	LAULANET Jérôme	CHARTOIS Jean-Yves
	MARCELLOT Véronique	HENIN Angélique
	PITAUD Raphael	AUBRY Philippe
	BORDESOULES Murielle	
	BLANCHET Manoelle	
Commission culture, animation et vie associative	PACAUD Lionel	
	GRIZON Aurélie	LOUVRIER Franck
	BERNET Valérie	LEGER Pascale
	MENGOLLI David	ABGRALL Philippe
	HENIN Angélique	DESMET Karine

	BOUNIOT Yannick	BLANCHET Manoelle
	MARCELLOT Véronique	BORDESOULES Murielle
	AUBRY Philippe	
	LEGER Pascale	
Commission infrastructures	PACAUD Lionel	HENIN Angélique
	CHARTOIS Jean-Yves	MENGOLLI David
	SIKORA Sébastien	BLANCHON Isabelle
	LAULANET Jérôme	LOUVRIER Franck
	BAUMARD Virginie	GUIBERTEAU Emmanuelle
	PITAUD Raphael	
	BOUNIOT Yannick	
	AUBRY Philippe	
	BASTIEN Mickael	
Commission communication	PACAUD Lionel	
	DROMER Martine	MARCELLOT Véronique
	BAUMARD Virginie	GRIZON Aurélie
	LOUVRIER Franck	LAULANET Jérôme
	DESMET Karine	BLANCHET Manoelle
	ABGRALL Philippe	GUIBERTEAU Emmanuelle
	BORDESOULES Murielle	
Commission affaires générales	PACAUD Lionel	
	LOUVRIER Franck	CHARTOIS Jean-Yves
	HENIN Angélique	BAUMARD Virginie
	ABGRALL Philippe	DESMET Karine
	BERNET Valérie	LAULANET Jérôme
	DROMER Martine	AUBRY Philippe
	GUIBERTEAU Emmanuelle	
	BLANCHON Isabelle	

Le conseil municipal décide, après en avoir voté à main levée

Approuve la liste des membres de chaque commission détaillée dans la présente délibération.

006 : INST – SEJI – Convention restauration collective

Monsieur le Maire expose

Vu les dispositions du CGCT des articles 5214-16-1, 5211-4-1 du CGCT.

Vu l'arrêté N° 14-3273-DRCTE-B2 de Madame la Préfète de Charente-Maritime en date du 22 décembre 2014 portant création à compter du 1er janvier 2015, le Syndicat Enfance jeunesse Intercommunal,

Vu la délibération du 26 juillet 2019 relative aux tarifs de restauration collective de la collectivité et validant le principe de conventionnement avec le SEJI.

Considérant que la convention de prestation de services est faite dans une relation d'intervention réciproque et dans le cadre d'une relation onéreuse non lucrative,

Considérant la nécessité de mutualiser les moyens entre le SEJI et ses communes membres dans une dynamique d'optimisation de la dépense publique.

Considérant la volonté du syndicat et des communes membres de mutualiser les services présents sur les collectivités associées,

Considérant que la prestation restauration est exclue du champ de compétence transféré par les communes au SEJI au titre de la compétence enfance jeunesse.

Considérant les évolutions constatées sur le cout des denrées alimentaires et du cout de la masse salariale, il est proposé de signer une nouvelle convention avec le Syndicat Enfance Jeunesse Intercommunal pour les missions de préparation et de service en restauration collective, convention annexée à la présente délibération.

Conformément au positionnement des collectivités concernées, le remboursement des frais de fonctionnement du service s'effectue sur la base d'un coût unitaire de repas, multiplié par le nombre de repas servis au cours de la période de référence (prestation payable au mois).

Le syndicat devra assumer cette charge sans pouvoir y déroger.

Pour rappel, le bénéficiaire, soit le Syndicat Enfance Jeunesse Intercommunal est responsable des enfants et leur agissement sur le temps de restauration collective. Il lui appartient de s'assurer au titre de la responsabilité civile pour tout sinistre ou dégradations qui seraient susceptibles d'intervenir sur le temps de présence des enfants et/ou du personnel .

Le cout unitaire de la prestation par repas est de 4,00 euros le cout sera réévalué chaque année sur approbation du conseil municipal lors de la validation du mémoire des tarifs des services et prestations de la collectivité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

Approuver les termes de la convention de prestation restauration annexée à la présente.

Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec le Syndicat Enfance Jeunesse Intercommunal et de la rendre exécutoire.

Imputer la recette au budget principal de la collectivité – article 7067.

007 : URB –Contrôle de l'assainissement collectif.

L'**assainissement des eaux usées** permet de traiter et d'épurer les eaux usées avant de rejeter ces dernières dans un milieu naturel, ou de les recyclées. L'objectif du contrôle est de s'assurer que les effluents ne contaminent ni l'eau ni l'environnement.

Faute de diagnostic préalable à la vente, la responsabilité civile et pénale du vendeur est engagée au titre des vices cachés.

Si l'installation d'assainissement est inexistante, les usagers ont l'obligation de mettre en œuvre leur propre installation. La durée de validité du diagnostic est de trois ans au minimum. La réalisation de cette inspection est volontaire et sert à préserver le vendeur de toute responsabilité de vices cachés. Il ne s'agit pas d'un certificat de conformité qui ne peut être produit que par les services publiques.

Les texte en vigueur n'impose pas la réalisation du contrôle de l'assainissement collectif dans le cadre d'une vente d'un bien immobilier.

Si tel est le cas, l'absence d'un rapport de conformité engagerait la responsabilité du vendeur. Depuis le 7 août 2015, les communes ont l'obligation de transférer leurs compétences en assainissement aux communautés de communes ou aux syndicats intercommunaux de grande taille. Le délai fixé initialement à la date du 1er janvier 2020, a été repoussé à 2026. Actuellement pour la commune de Soubise l'organisme compétent est Eau 17 qui a confié l'opération des réseaux d'assainissement à la Saur

Vu le code général des collectivités territoriales notamment l'article L. 2224-8.

Vu le code de santé publique notamment l'article L. 1331-1.

Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 94 (V) relatif aux diagnostics en cas de vente immobilière prévoit le contrôle pour l'assainissement non collectif qui devrait être logiquement étendu aux assainissements collectifs, Conséquemment la commune peut rendre obligatoire le contrôle de conformité lors des mutations immobilières pour vérifier l'homologation des raccordements privatifs au réseau collectif. Cette obligation permet de vérifier la séparation correcte des effluents eaux usées et eaux pluviales vers le réseau public et bien sûr de sécuriser la vente pour l'acquéreur.

Vu la loi du 30 décembre 2006 relative à l'eau et aux milieux aquatiques.

Vu la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Considérant que la compétence assainissement est assurée par le syndicat EAU 17.

Considérant que la compétence de l'assainissement collectif n'est pas du ressort du pouvoir de police administrative du Maire mais entre dans le cadre de la prestation de service avec l'opérateur en charge de l'assainissement.

Considérant que le contrôle obligatoire des branchement à l'assainissement collectif n'est pas prévu par le législateur au même titre que pour l'assainissement non collectif.

Considérant qu'il convient de préserver les acquéreurs lors de cessions immobilières.

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en place les dispositifs qui permettent de préserver l'environnement notamment sur le traitement des eaux usées notamment en luttant contre le déversement des eaux dans les réseaux pluviaux.

Considérant que les biens situés en zones d'assainissement collectif ou disposant depuis deux ans d'un réseau d'assainissement collectif au droit du bien doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

Considérant que les usagers ont l'obligation de veiller au raccordement et à la séparation des branchements de réseau pluvial et de réseau d'eaux usées.

Considérant la nécessité de bénéficier d'un porté à connaissance de l'état du réseau et de la conformité de ce dernier.

Monsieur le Maire propose :

Que la commune fasse engager une campagne de contrôle d'assainissement sur des zones bâtie antérieures à 1997 soit les immeubles situés sur les rues suivantes :

Lotissement Coteaux du Vigé (1993) :

- Rue des Roses Trémières.
- Rue des Glycines.
- Rue des Tamaris.
- Rue des Coquelicots.

Lotissement l'Orangerie (1997)

- Rue de l'Orangerie.

Lotissement les Groies (1992)

- Rue Stalingrad.
- Rue des Groies.

Lotissement le Coudre (1990)

- Rue Reverseau.

Lotissement Moreau (1979)

- Avenue des Rohans.

Lotissement le Vigé / Le Chatelet (1977)

- Rue Mériadec.

Lotissement le moulin de Madame

- Rue du Moulin de Madame
- Avenue Jean Moulin

Lotissement Vve Rataud

- Avenue Jean Moulin

Cité Jean Lafon

Avenue Charles De Gaulle

Rue Henri Drouet (Ancienne départementale – ancienne rue de la République).

Rue Henri Drouet actuelle RD

Rue Pierre Loti

Rue du Docteur Savigny

Lieu-dit la Mornetrie

Chemin de la Bouillée (la Mornetrie)

Rue Pasteur

Rue Victor Hugo

Rue du 11 Novembre

Rue Guynemer

Allée des Fusains.

Place Clémenceau

Place du Maréchal Foch

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide de :,

Commanditer une campagne de contrôle d'assainissement auprès du syndicat EAU 17 selon le périmètre défini dans la présente délibération.

La réalisation des contrôles sera réalisée dans le cadre de la compétence Eau 17.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnels au regard de ses dispositions réglementaires.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable.

La commune élabore son PLU lorsqu'elle n'est pas membre d'un EPCI compétent en la matière (article L.153-8 du code de l'urbanisme).

Le PLU, constitue :

- Un projet de développement pour les dix années à venir
- Un projet d'intérêt global et général
- Un document réglementaire qui gère le droit et les usages du sol.
- Un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées.
- Un outil qui concerne l'ensemble du territoire sans distinction : espaces agricoles, les espaces naturels, espaces urbanisés, espaces de servitudes.

Le PLU ne revêt pas un caractère de droits à construire

Le PLU se compose de différentes pièces constitutives (articles L151-1 à L153-60 du CU et R151-1 à R153-22 du CU)

- Un rapport de présentation (L151-4 CU) sur les choix effectués notamment pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Ce document comprend une évaluation des incidences notables probables du PLU sur l'environnement ainsi que les mesures pour éviter/réduire/compenser ces incidences.
- Un **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** (article L. 151-5 du CU), document de base du PLU, qui expose le projet d'urbanisme et fixe les objectifs chiffrés de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**. Le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Ce document arrête Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour le territoire communal.
- Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L151-6 à 7-2 du CU)** qui concernent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements de secteurs présentant un caractère stratégique pour la commune (zones urbaines ou à urbaniser). Elles comprennent un échancier prévisionnel des zones à urbaniser.
- Un **règlement graphique et écrit** qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation.
- Les annexes qui comportent les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et autres (liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC...)
- Les études complémentaires liées aux particularités locales – Zone fluviales,

Monsieur le Maire ,

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L 22-41-1 et suivants. ,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003

Vu la loi Engagement National pour le Logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006.

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n° 2009-967 du 3 août 2009 (Grenelle 1)

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle 2).

Vu la loi d'accès au logement et l'urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR) .

Vu la loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22/08/2021.

Vu la loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 (LAAF)

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-8 et suivants et L. 103-2 et suivants

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 20 février 2008, révisé le 14 septembre 2010 et modifié par délibération du 6 juillet 2015.

Considérant que le PLU doit intégrer les documents de portée supérieure avec lesquels il doit être compatible, notamment ceux portés par la CDA Rochefort Océan :

- Le SCoT (Schéma de cohérence territoriale approuvé le 31/10/2007 et actuellement en révision.
- Le PLH (Plan Local de l'Habitat) approuvé le 20 février 2020.
- Plan de déplacements urbains (PDU) adopté le 25/09/2003 qui sera remplacé par un Plan Global de Déplacement (PGD) dans le cadre du futur SCoT.

Considérant la nécessité de réviser le PLU afin de répondre aux évolutions réglementaires et législatives et aux enjeux de la commune, du territoire et de l'intercommunalité.

Considérant la volonté politique de développer un schéma cohérent et raisonné en respect du patrimoine bâti, naturel et des enjeux environnementaux.

Considérant que le PLU approuvé en 2008 ne répond plus aux enjeux actuels et n'est pas en cohérence avec

le cadre réglementaire et législatif

Considérant les enjeux du PLU qui consistent en :

- L'équilibre entre les populations urbaines et rurales.
- La maîtrise du développement urbain et la lutte contre l'étalement urbain.
- Le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés.
- La protection et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable.
- La prise en compte et la gestion des besoins en matière de mobilité.
- L'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagères avec une attention particulières aux entrées des zones urbaines.
- La prise en compte et la valorisation de la diversité des fonctions et des usages entre espaces urbains et espaces ruraux.
- L'encouragement à la mixité sociale par une anticipation des besoins d'habitat à court moyen et long termes sans discrimination.
- La programmation relative à l'adaptation des infrastructures et équipements d'intérêt général (équipement sportifs, commerces, espaces culturels).
- L'identification des lieux de convergences et liens sociaux (parcs, espaces publics...) en veillant à l'équilibre entre emploi, habitat, commerces...
- L'adaptation de la mobilité et l'aménagement des espaces de liaison douces afin de diminuer l'impact des déplacements motorisés et de promouvoir une conception universelle pour une société inclusive .

- La salubrité, la sécurité et la tranquillité publique.
- La prise en compte des risques naturels prévisibles – submersion marine, cavités et mines, risques technologiques et autres nuisances.
- La protection des milieux naturels, des paysages, des zones humides, de l’eau de l’air, des sols et sous-sols.
- La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et la réhabilitation des discontinuités écologiques.
- L’adaptation des aménagements à la faveur de la lutte contre le changement climatique.
- La maîtrise des énergies, l’optimisation des ressources fossiles et le développement des usages à la faveur des ressources renouvelables.

Considérant les objectifs définis :

Axe 1 – Optimisation de l’espace et maîtrise du développement urbain.

- Assurer l’équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans une dynamique d’optimisation de l’espace.
- Mettre en cohérence le développement urbain en privilégiant un développement du centrebourg.
- Préserver le caractère singulier des hameaux.

Axe 2 – Préservation des espaces patrimoniaux, naturels et identitaires.

- Protéger, réhabiliter et valoriser les éléments patrimoniaux de la communes, anciens bourgs, éléments d’usages historiques (fontaines, marres, servitudes de quereux, espaces des marais...).
- Identifier les aménagements éligibles au titre des zones d’activités nautiques et portuaire en lien avec la loi littorale et des zones protégées.
- Encourager la réhabilitation des exploitations agricoles désaffectées à la faveur de nouvelles destinations, tout en veillant à œuvrer en faveur du maintien de l’activité agricole et forestière par un développement des sièges d’exploitation présents et la rénovation des exploitations anciennes. Pour les exploitations érigées avant 1943 en respect de la loi littoral - art L. 121-10 du code de l’urbanisme.
- Clarifier la zone dite des monuments historiques située dans le périmètre de l’Eglise Saint Pierre et de l’Hôtel des Rohan en respect du périmètre défini par les services UDAP.
- Prendre en compte les enjeux liés à la préservation des paysages, des zones humides, des haies, des éléments naturels remarquables et adapter les usages afin de garantir leur préservation et leur pérennité.
- Reconnaître et valoriser le caractère agricole par une gestion économe des espaces et par une gestion écologique des terres.

Axe 3 – Protection liés aux risques et salubrité.

- Identifier les contraintes liées aux extensions de réseaux d’assainissement, d’approvisionnement en eaux et à la sécurité incendie.
- Imposer une cohérence entre les règles d’utilisation du sol et le PPRN Submersion marine (extension, constructions, démolitions...) afin de réduire les risques.
- Identifier les risques relatifs à la présence de cavités et de galeries souterraines.
- Adapter les droits et usages aux évolutions du PAPI.
- Identifier les actions afin d’accélérer la rénovation urbaine notamment dans l’ancien centre.

Axe 4 – Espaces publics, services et accessibilité.

- Organiser et structurer l’évolution des espaces et des équipements publics (stationnements, équipements sportifs, lieux de convergences ...).
- Identifier les liaisons douces et leurs interconnexions.
- Assurer une universalité d’accès entre les différents espaces publics.
- Intégrer les projets dédiés au développement économique, touristique, commerciaux et sociaux.
- Définir les périmètres dédiés au développement des ouvrages publics, installation d’intérêt

Général, aux espaces verts et espaces communs.

- Développer et pérenniser les activités commerciales, artisanales et de services.
- Redéfinir le périmètre d'exercice du droit de préemption de la commune.

Axe 5 – Accès facilité aux documents et aux outils numériques

- Développer des outils de communication simples et accessible à tous
- Développer des outils numérisés compatibles avec les systèmes d'exploitation et de traitements utilisés sur le territoire intercommunal - compatibilité avec les outils de la CDA Rochefort Océan (SIG).
- Rendre les données consultables et exploitables sur l'ensemble des outils numériques et notamment sur le site national Geoportail.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide de:
Prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire communal (article L 153-1 du CU)

Approuver les objectifs poursuivis par la révision tels que proposés ci-dessus par Monsieur Le Maire ;

Organiser la concertation, en respect de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes:

- ✓ Mise à disposition d'un registre pour le recueil des doléances et observations – il sera accessible et disponible aux heures habituelles d'accueil de la Mairie.
- ✓ Diffuser les informations relatives au PLU sur les supports de communications de la commune – Revue Soubise Info, Site internet, réseaux sociaux, affichages et consultation en mairie.
- ✓ Mise en œuvre de réunions publiques (au minimum de 2).

Le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal au plus tard au moment de l'arrêt du projet de révision du PLU.

Dire que la commission urbanisme aura en charge le suivi de la révision du PLU.

Consulter les personnes publiques associées notamment celles visées à l'article L.132-7, L.132-9, L.132-10 et L.132-12 du Code de l'Urbanisme au cours de la révision du PLU ;

Donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU, pour le versement sur le geoportail de l'urbanisme du PLU numérisé et toute action relative à l'exécution de la présente délibération.

Solliciter la dotation d'état pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme.

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget principal de la collectivité en section d'investissement Article 2031.

Solliciter l'association des services de l'Etat auprès du Préfet.

Solliciter l'association des services de la CDA Rochefort Océan auprès de son Président.

La présente délibération sera affichée, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois en Mairie et d'en insérer une mention dans un journal diffusé dans le département ;

Conformément à l'article L. 153-11 et L.132-7 à L.132-9 du CU du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet du département de la Charente-Maritime ;
- Au président du Conseil régional nouvelle aquitaine,
- Au président Conseil départemental de la Charente Maritime,
- Au président de la communauté d'agglomération Rochefort océan compétente en matière de PLH, detransports urbains et en charge du SCOT.
- Aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambred'agriculture,
- Au maire de la commune de Saint Nazaire sur Charente.
- Au maire de la commune d'Echillais.
- Au maire de la commune de Moeze.

- Au maire de la commune de Saint Agnant.

Elle sera aussi transmise pour information :

- Aux Présidents des EPCI voisins ;
- Au directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- Au directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- Au directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière.

**009 : URB –PERIL – Intervention au titre de la compétence de police ordinaire du Maire
A 799 – 35 rue Drouet.**

Le maire expose,

Vu le code général des collectivités territoriales et plus particulièrement les articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2212-4, L. 2131-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitat notamment les articles 511-1 à l'article 511-4 et les articles 511-11 à 511-21.

Vu le code de la commande publique notamment l'article 2122-1 qui permet d'engager des dépenses au titre de l'urgence impérieuse.

Vu l'effondrement d'une partie du mur de rempart situé au 35 rue Henri Drouet à SOUBISE ;

Vu l'ordonnance n° 2002803 du juge des référés du tribunal administratif de POITIERS, en date du 23 novembre 2020, désignant Monsieur Claude BAUDUIN en qualité d'expert ;

Vu le rapport de l'expert du 26 novembre 2020 concluant au très grand péril grave et imminent des ouvrages instables ;

Vu l'arrêté n° 20/157 du 30 novembre 2020 mettant à la charge des propriétaires des parcelles cadastrées section A n° 799 et n° 717, et des propriétaires des parcelles cadastrées section A n° 765 et n° 766, les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité des occupants et des tiers.

Vu l'ordonnance n° 2102272 du 28 septembre 2021 par laquelle le juge des référés du tribunal administratif de POITIERS a enjoint la commune de SOUBISE de prendre les mesures nécessaires pour mettre fin au danger ;

Vu la mise en demeure des occupants de fermer l'accès à la copropriété aux gens extérieurs en installant une chaîne avec cadenas sur le portail de la rue ;

Vu l'arrêté n° 21/169 du 25 novembre 2021 prescrivant la mise en place d'un périmètre de sécurité et l'interdiction d'accès au site ;

Vu l'arrêté 22/008 du 14 janvier 2022 - Portant prescription de réalisation de travaux.

Vu l'arrêté 22/009 du 14 janvier 2022 – Portant exercice de police spéciale du Maire urgence mise en sécurité A 799.

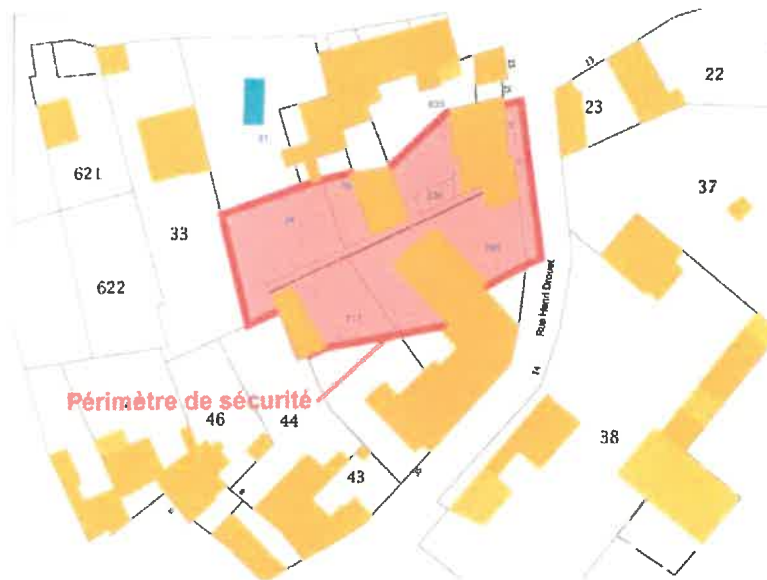
Vu l'avertissement des propriétaires des parcelles cadastrées section A n° 799, n° 717, n° 882, n° 766 et n° 765 ;

Vu l'avertissement de l'ABF ;

Vu l'ordonnance n° 2103435 du juge des référés du tribunal administratif de POITIERS, en date du 31 décembre 2021, désignant Monsieur Claude BAUDUIN en qualité d'expert ;

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Claude BAUDUIN du 6 janvier 2022

Considérant l'imminence du péril le Maire a saisi le tribunal administratif qui a missionné un expert qui a reconnu le caractère de péril imminent et à enjoint la commune d'une part à évacuer les logements concernés par le péril (parcelles A 799 logements B et C, parcelle A 717 logement A, Parcelles A 882, A 883, et d'autre part à installer un périmètre de sécurité.



Considérant l'exercice de police ordinaire du Maire,

Le Maire de la commune de Soubise a mis en place un périmètre de sécurité selon les prescriptions définies par l'expert mandaté par le tribunal administratif de Poitiers.

La société RENO 17 – ZI des sœurs -rue De Mouilleped – BP 30164 – 17300 ROCHEFORT – a proposé de réaliser les travaux relatifs à l'exercice de la compétence de police ordinaire du Maire au sens de l'article 2212-4 du code général des collectivités territoriales dans les délais impartis.

Dépenses TTC		Recettes TTC	
4581	63 079.08	4582	63 079.08

Le coût des opérations de mise en sécurité fera l'objet d'une procédure à l'encontre des propriétaires des parcelles A 799 et A 717 compte tenu de l'imputabilité des désordres à un défaut d'entretien du mur de soutènement et à l'absence de captation des eaux de pluies dans les réseaux dédiés.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

Prendre acte de la situation de péril imminent relatif à un éboulement de terrain des parcelles A 799 et A 717.

Prendre acte de la procédure engagée par la collectivité et des mesures obligatoires applicables au titre de l'exercice de police ordinaire du Maire.

Autoriser le Maire à poursuivre les procédures auprès des propriétaires jusqu'à la levée du péril.

Valider la dépense de 63 079.08 euros inscrits au compte de tiers du budget principal de la collectivité – article 4581 – Budget 2022. Compte de dépenses pour le compte d'autrui.

Autoriser le Maire à prendre toute mesure nécessaire afin de recouvrer les sommes engagées auprès des propriétaires des parcelles A 717 et A 799.

Observations :

Madame Bordesoules fait part de sa crainte que la situation ne se généralise sur ce secteur.

Monsieur le Maire indique que les mesures sont prises pour limiter les intervention sur le foncier bâti et les terrains présentant un risques. La municipalité à pris l'attache des services de la préfecture. Un avocat suit l'affaire, une ouverture de dossier a été faite auprès de la protection juridique de la collectivité.

010 : INST-SEJI - Sortie de la Commune de Saint Hippolyte

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles 5211-19 et 5211-39-2,
Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 portant création du Syndicat Enfance Jeunesse Intercommunal (SEJI),
 auxquels sont annexés les statuts,

Vu la délibération du comité syndical – 2021-31SEJI du 16 décembre 2021 - relative à la demande de la commune de Saint Hippolyte pour sortir du Syndicat Enfance Jeunesse Intercommunal qui accepte la sortie de Saint Hippolyte.
Vu l'étude d'impact transmis par le SEJI en date du 2 mars 2022 annexée.

Considérant la demande de retrait de la commune de SAINT-HIPPOLYTE du SEJI, en date du 2 décembre 2021, consécutive à une délibération du conseil municipal de la commune de Saint Hippolyte du 30 novembre 2021.

Considérant l'application du droit commun au titre de l'article 5211-5 du CGCT modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004.

Considérant qu'à l'issue du délibéré de l'organe délibérant de l'EPCI, il revient à chaque commune membre de l'EPCI par décision du conseil municipal dans un **délai de 3 mois** de prononcer sur la sortie, au-delà de ce délais la décision est **réputée défavorable**.

Considérant l'étude d'impact communiquée à la commune de Soubise le 02 mars 2022.

Le retrait d'une commune est subordonné à une majorité qualifiée de communes favorables :

- Soit deux tiers des communes représentant la moitié de la population totale concernée
- Soit la moitié des communes, représentant deux tiers de la population totale,

Conformément aux statuts du SEJI, le départ de la commune de SAINT-HIPPOLYTE ne pourra intervenir qu'en fin d'année civile et une fois que la commune se sera acquittée de toutes ses dettes.

Le départ de la commune de SAINT-HIPPOLYTE entrainera de plein droit, la rétrocession de la compétence enfance-jeunesse à cette commune.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide d' :

Accepter le retrait de la commune de SAINT-HIPPOLYTE

QUESTIONS DIVERSES

- **Présents de fin d'année aux aînés :**

Madame Guiberteau a transmis une question par courriel : « *Chaque fin d'année, des chocolats sont distribués aux Aînés de la commune. Qu'en a-t-il été de 2021? Y a-t-il eu une distribution?* ».

Cette année, une boîte contenant des douceurs à été offerte aux aînés de la commune âgés de plus de 70 ans.

- **Renouvellement de poste administration générale – départ en retraite :**

Madame Guiberteau a transmis une question par courriel : « *Qu'en est-il du remplacement de Marie-Christine suite à son départ à la retraite prochaine. Avez-vous trouvé un/une remplaçant/remplaçante? Une annonce avait été passée sur "emploi territorial" au mois de septembre. Je viens d'en revoir une la semaine dernière pour le même poste.* »

Le départ en retraite de l'agent initialement prévu le 1^{er} mars 2022 a été reporté à sa demande au 1^{er} juillet 2022. L'annonce sur le site emploi territorial est toujours en cours.

- **Recensement de la population :**

Madame Guiberteau a transmis une question par courriel : « *Le recensement de la population vient de se terminer. Peut-on avoir les premiers chiffres?* »

Pour le moment il n'y a pas de diffusion de chiffres. Les données seront connues en septembre prochain.

- **Services technique outils de suivi et programmation**

Madame Bordesoules a transmis une question par courriel : « *Lors d'une commission bâtiments, j'ai eu l'occasion d'échanger avec Monsieur le Maire à propos d'un logiciel de gestion de maintenance nommé Mainty 4 qui avait été validé par l'ancienne mandature. Des formations avait débutées avec notre DGS et deux adjoints voirie et bâtiments. Mon souhait ce soir est que le conseil soit informé de son existence, de l'intérêt de l'utiliser et savoir où nous en sommes dans son utilisation ?* »

Monsieur le Maire indique que des formations sont actuellement programmées. Elle avaient été programmées en 2020 et 2021 mais le contexte de crise sanitaire n'a pas permis de les organiser.

Un outils en effet existe mais nécessite d'être approprié par les services techniques.

Fin de séance : 21h35

Le secrétaire de séance

Lionel PACAUD,
Maire

- **Services technique : outils de suivi et programmation**

Madame Bordesoules a transmis une question par courriel : « *Lors d'une commission bâtiments, j'ai eu l'occasion d'échanger avec Monsieur le Maire à propos d'un logiciel de gestion de maintenance nommé Mainty 4 qui avait été validé par l'ancienne mandature. Des formations avaient débutées avec notre DGS et deux adjoints voirie et bâtiments. Mon souhait ce soir est que le conseil soit informé de son existence, de l'intérêt de l'utiliser et savoir où nous en sommes dans son utilisation ?* »

Monsieur le Maire indique que des formations sont actuellement programmées. Elles avaient été programmées en 2020 et 2021 mais le contexte de crise sanitaire n'a pas permis de les organiser.

Un outil en effet existe mais nécessite d'être approprié par les services techniques.

Fin de séance : 21h35

Le secrétaire de séance

Lionel PACAUD,
Maire

