



**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 27 Mai 2024**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE le vingt-sept mai à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le **Dix-sept Mai 2024** s'est réuni à la salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur PACAUD Lionel, Maire.

Nombre de Conseillers	
En exercice	22
Présents	16
Votants	20

Nombre de voix	
Pour	20
Contre	0
Abstention	0

Présents	PACAUD	Lionel	LÉGER	Pascale	AUBRY	Philippe
	LOUVRIER	Franck	BLANCHON	Isabelle	BASTIEN	Mickaël
	DROMER	Martine	GUIBERTEAU	Emmanuelle	VERGNAUD	Céline
	LAULANET	Jérôme	MARCELLOT	Véronique	MARINE	Didier
	HENIN	Angélique	DE SMET	Karine		
	BLANCHET	Manoëlle	BOUNIOT	Yannick		

Pouvoirs	CHARTOIS	Jean-Yves	Donne pouvoir à	BLANCHET	Manoëlle
	PITAUD	Raphael	Donne pouvoir à	LOUVRIER	Franck
	BAUMARD	Virginie	Donne pouvoir à	DROMER	Martine
	SIKORA	Sébastien	Donne pouvoir à	LAULANET	Jérôme
	BORDESOULES	Murielle	Donne pouvoir à	AUBRY	Philippe

Excusés	MENGOLLI	David				
---------	----------	-------	--	--	--	--

Secrétaire de séance	GUIBERTEAU Emmanuelle
----------------------	-----------------------

**Ordre du jour**

Rapport 036\_FIN-CFU station de carburants 2023

Rapport 037\_FIN-DM 1 station de carburants 2024

Rapport 038\_FIN-DM 1 budget principal 2024 (clôture Op 266, modification affectation éclairage public, SDEER, Balayeuses)

Rapport 039\_FIN-Vente immeuble 5 rue des Roses Trémières.

Rapport 040\_FIN-Loyer garage rue Emon.

Rapport 041\_FIN-Tarif d'occupation de la salle municipale – Occupation occasionnelle.

Rapport 042\_FIN-CCAS – Dotation annuelle.

Rapport 043\_FIN-Subventions annuelles associations complément.

Rapport 044\_FIN-Voirie – Choix de l'étude relative aux missions de géomètre.

Rapport 045\_ADM-Convention de prestation assistance juridique.

Rapport 046\_INST-Adhésion UNIMA – Mouvements.

Rapport 047\_INST-CDG 17 – Adhésion du syndicat mixte du SCOT La Rochelle Aunis.

Rapport 048\_INST-Grand sites de France – Convention d'utilisation du cartouche Grand site de France.

Rapport 049\_BAT-Charmilles – Renouvellement des volets Tranche 3.

Rapport 050\_BAT-Charmilles – Réparation infiltrations de toitures – descentes d'égouts de toiture (8 points)

Rapport 051\_BAT-ACTEE – Convention groupement audit énergie.

Rapport 052\_BAT-Salle des fêtes – Diagnostic charpente – étude préalable.

Rapport 053\_TECH – Mutualisation convention – Achat d'une balayeuse viile Echillais.

Rapport 054\_TECH – Cession d'une balayeuse mutualisée.

Rapport 055\_URB\_Reprise de section – La Mornetrie.

Rapport 056\_URB\_CARO Avenant convention ADS.

Rapport 057\_URB\_ Déport au titre de l'article L422-7 du code de l'urbanisme.

Le Quorum est atteint

### **Ouverture de la Séance à 20h10**

Le Maire, Lionel PACAUD, ouvre la séance.

Le procès-verbal du conseil du 8 avril 2024 :

Monsieur AUBRY fait part que les documents budgétaires ont été signés après la séance du conseil. Sur les décisions relatives au vote des comptes financiers uniques, l'absence de Monsieur PACAUD a été décomptée mais pas celle de Madame MARCELLOT qui avait donné pouvoir à Monsieur PACAUD. Le compte rendu sera corrigé pour 18 votants et 18 pour au lieu de 19 votants 19 pour.

Monsieur AUBRY fait part qu'il avait demandé à voir une procuration accordée et que celle-ci ne lui a pas été présentée. La procuration a été présentée en fin de séance.

Il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, Madame Emmanuelle GUIBERTEAU, est désignée.

### **Délégation du conseil municipal au Maire**

*En application des articles L 2122-22 et L2122-23 du CGCT - Délibération DE 20\_03 du 4 mai 2020*

Sans Objet

### **Délibérations du conseil municipal**

### **036 : FIN- Approbation Compte financier unique 2023 – Budget Station de Carburant Régularisation**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code des juridictions financières,

**Vu** l'instruction comptable **M4**,

**Vu** l'article 242 de la loi de finances 2019 modifié par l'article 145 de la loi du 30 décembre 2022,

**Vu** le décret 2012-1246 du 7 novembre modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

**Vu** la délibération 2023/076 du 9 octobre 2023 portant mise en place du compte financier unique.

**Vu** la délibération 2024/010 du 8 avril 2024 relative au CFU 2024 de la station de carburants – annulée et remplacée par la présente délibération.

**Vu** l'avis de la commission des finances du 22 mai 2024.

**Vu** le rapport de présentation du CFU pour l'année 2023.

**Considérant** que le Compte Financier unique met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats du bilan et du compte de résultat synthétique et des taux des contributions et produits afférents.

**Considérant** que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable,

**Considérant** que Monsieur PACAUD Lionel, Maire, s'est retiré pour laisser la présidence de l'assemblée à Martine DROMER,

		Investissement	Exploitation	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	5 745,00	103 381,30	109 126,30
	Recettes réalisées (1)	5 782,76	92 816,88	98 599,67
	Restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
	Autorisation budgétaire totale	23 301,96	126 112,34	149 414,30
	Dépenses réalisées (1)	5 558,53	92 748,34	98 306,87

Dépenses	Restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	224,23	68,54	292,77
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	17 556,96	22 731,04	40 288,00
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	17 781,19	22 799,58	40 580,77
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	0 00	0,00	0,00
Résultat Cumulé	Excédent /déficit	17 781,19	22 799,58	40 580,77

**Après en avoir délibéré, Monsieur PACAUD, Maire ne prenant pas part au vote, le Conseil Municipal décide de :**

**Approuver** le compte financier unique 2023 de la commune de Soubise – Budget Station de Carburants.

**Donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour prendre toute mesure permettant de rendre exécutoire la présente délibération.

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

**037 : FIN- Décisions modificatives 2024-1 – Station de carburants**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** l'instruction comptable M4.

**Vu** la délibération du 08 Avril 2024 approuvant les budgets primitifs.

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances du 22 mai 2024.

**Considérant** que le budget est voté par nature.

**Considérant** qu'une erreur matérielle a entraîné une modification du résultat 2023 en section de fonctionnement.

**Monsieur le maire propose les décisions modificatives suivantes au titre de l'exercice 2024 :**

**INVESTISSEMENT**

Dépenses		
Article - Opération	Montant	Observations
	0.00	
	<b>0,00</b>	

Recettes		
Article - Opération	Montant	Observations
	0.00	
	<b>0,00</b>	

**FONCTIONNEMENT**

Dépenses		
Article	Montant	Observations
611 : Sous traitance générale	-1 186.54	Pour équilibre

	<b>-1 186.54</b>	
--	------------------	--

<b>Recettes</b>		
Article - Opération	Montant	Observations
002 : Excédent de résultat reporté	-1 186.54	Modification du montant sur CFU 2023
	<b>- 1 186.54</b>	

Le conseil municipal décide de :

- Adopter la décision modificative relative au budget annexe station de carburant.

- Fonctionnement : - 1 186.54 €
- Investissement : 0.00 €

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

<b>038 : FIN- Décisions modificatives 2024-1 - Budget principal</b>
---

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales

**Vu** l'instruction comptable M57.

**Vu** la délibération du 8 avril 2024 approuvant les budgets primitifs.

**Vu** l'avis de la commission des finances du 22 mai 2024.

**Considérant** que le budget est voté par chapitre pour le budget principal.

**Considérant** que des écritures sont toujours en cours concernant l'opération 266 – Maison paramédicale - qui devait être achevée au 31 décembre 2023.

**Considérant** que les crédits inscrits à l'opération 2024013 étaient insuffisants concernant l'acquisition d'une balayeuse mutualisée

**Considérant** que des ajustements sont nécessaires sur les opérations d'investissement.

**Monsieur le maire propose les décisions modificatives suivantes au titre de l'exercice 2024 :**

**INVESTISSEMENT**

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article (Chap) - Opération	Montant	Article (Chap) - Opération	Montant
2175738 (21) – Autre matériel et outillage de voirie 2024013 - Balayeuse	28 000,00		
2151 (21) – Réseaux de voirie 2023016	-14 000,00		
2313 (23) – construction 266 – Maison paramédicale	10 000,00		
21318 (21) – Autres bâtiments publics 290	-24 000,00		
<b>Total dépenses :</b>	<b>00,00</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>00,00</b>

**FONCTIONNEMENT**

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article (Chap) - Opération	Montant	Article (Chap) - Opération	Montant
<b>Total dépenses :</b>	<b>00,00</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>00,00</b>

<b>Total Dépenses</b>	<b>00,00</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>00,00</b>
-----------------------	--------------	-----------------------	--------------

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Adopter** la décision modificative relative au budget principal telle que présentée dans la présente délibération.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**039 : PAT- Vente immeuble 5 rue des Roses Trémières – Détermination du prix de vente**

**Vu** le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.2241-1 et les articles 2411-1 à 2411-19.

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.3211-14,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Soubise,

**Vu** l'avis de France Domaine n° 2024-17429-10457 en date du 28 février 2024

**Considérant** que la commune de Soubise est propriétaire du bien situé sur la parcelle ZB 249.

**Considérant** que seul le conseil municipal est compétent pour décider de la vente de biens privés communaux.

**Considérant** que la cession doit faire l'objet d'une délibération portant sur les conditions de forme et de fond de la vente et ses caractéristiques essentielles.

**Considérant** l'évaluation des domaines qui propose un prix de vente à 260 000 euros (+/- 10%).

**Considérant** que les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur.

**Descriptif du bien :**

Référence cadastrale : Section ZB 249 d'une contenance de 698 m<sup>2</sup> après division (assiette initiale 1298 m<sup>2</sup>), 600 m<sup>2</sup> sont conservés par la commune. La parcelle fera l'objet d'une division parcellaire.

Le bien est composé d'une maison de type T5 comprenant : entrée de 6,20 m<sup>2</sup> ouvrant sur séjour de 20,82 m<sup>2</sup>, coin repas de 11,51 m<sup>2</sup>, cuisine de 12m<sup>2</sup>, cellier de 4,68 m<sup>2</sup>, accès à une mezzanine de 23 m<sup>2</sup>, dégagement de 4,53 m<sup>2</sup> desservant 1 W-C de 1,91 m<sup>2</sup>, 1 salle de bains de 5,28 m<sup>2</sup>, 3 chambres de respectivement 11,37 m<sup>2</sup>, 10,57 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, soit une surface habitable de 123,87 m<sup>2</sup>. Un garage de 24,75 m<sup>2</sup> communique avec la maison via le cellier. D'après les données fiscales, la construction de la maison a été achevée en 1991. Le consultant précise qu'un rafraîchissement de l'intérieur de la maison a été effectué courant 2020 (peintures murales, réfection de la cuisine et de la salle de bains) et fournit des photos en conséquence. Les photos de l'extérieur peuvent laisser un doute sur l'état de la façade susceptible de nécessiter à minima un nettoyage. La surface retenue est de 123,87 m<sup>2</sup>.

Le chauffage est diffusé par un système central au gaz.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Autoriser** le Maire à signer l'offre de prix relative à la cession de l'immeuble et de l'emprise foncière mentionnée dans la présente délibération, moyennant un prix de 260 000 € hors taxes avec une variation de prix ne pouvant excéder 10%.

**Autoriser** le maire à réaliser la division de la parcelle ZB 249 en deux lots dont un lot est proposé à la vente et l'autre lot conservé au patrimoine communal.

**Autoriser** le Maire à signer tous les actes relatifs à la vente de l'immeuble et à réaliser les publicités nécessaires (mandat en agence immobilière...).

Les recettes seront imputées à l'article 775 du budget principal de la collectivité.

**Observations :**

Monsieur AUBRY, au nom de Madame BORDESOULES, interroge Monsieur le Maire sur la raison qui pousse à la vente du bien et le choix de ne pas conserver le bien au patrimoine communal. Monsieur le Maire répond, les travaux pour remettre le logement en état sont très importants (isolations, huisseries, aménagements, rafraîchissement), il convient de procéder à la vente de certains biens afin de couvrir les dépenses relatives au maintien des immeubles locatifs. Les nouvelles réglementations nécessitent une remise en état du parc locatif.

Le bien était loué 850 euros par mois, ce qui générerait une recette de 10 400 euros par an (taxe foncière 1 026 euros).

Pour : 19

Contre : 2 (Monsieur AUBRY, Madame BORDESOULES)

Abstention : 0

**040-FIN-Fixation du montant des loyers – Garage rue Docteur Émon**

**Vu** le code général des collectivités territoriales notamment les articles 2121-29, 2241-1.

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques notamment l'article 2125-1,

**Vu** le code du commerce notamment les articles L145-1 et suivants et R 145-1 et suivants,

**Considérant** que les biens mentionnés ci-après sont de la propriété privée de la commune de Soubise,

**Considérant** que la commune dispose de la possibilité de louer des immeubles du domaine privé communal aux mêmes conditions que le droit commun,

**Considérant** que l'immeuble est destiné à être loué à destination de garage,

**Considérant** que les locaux sont loués nus, c'est-à-dire non dotés de mobilier lié à l'exercice professionnel, ils sont exonérés de TVA au sens de l'article 261 D du code général des impôts.

**Considérant** que la fixation des loyers relève de la compétence du Conseil Municipal,

Le Maire propose de louer l'immeuble rue du Docteur Émon selon le montant suivant :

• **Location au titre des baux de droit commun**

Bien	Cadastre	Adresse	Contenance	Destination	Loyer annuel
Garage	A901	Rue du Docteur Émon	22.00 m <sup>2</sup>	Garage	1500.00 €

Le preneur s'engage à prendre en charge l'ensemble des contrats d'approvisionnement liés à l'exploitation de l'immeuble ainsi que les taxes et redevances.

**Le conseil municipal décide de :**

- **Autoriser** la location du bien mentionné à la présente délibération selon les montants détaillés.
- **Adopter** le bail annexé à la présente délibération.
- **Autoriser** le Maire, habilité par délégation du conseil municipal, à signer tous les actes relatifs à la location du bien mentionné dans la présente délibération.
- **Arrêter** un dépôt de garantie versé par le preneur équivalent à un mois de loyer soit 1/12<sup>ème</sup> du montant annuel.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

## 041 : FIN- Tarifs occupation des salles municipales

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article 5211-10, par lequel l'assemblée délibérante est seule compétente pour fixer les tarifs,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2023 relative aux tarifs des services et prestations 2024.

**Vu** l'avis de la commission des finances du 22 mai 2024.

**Considérant** la nécessité de prévoir une tarification pour les occupants proposant des activités payantes.

**Considérant** que des autoentrepreneurs et/ou prestataires ont démarché la commune afin de bénéficier de créneaux de salles.

**Considérant** que l'offre faite constitue un complément d'offre de service pour la ville de Soubise.

Il est proposé d'appliquer les tarifs suivants :

### DOJO stade Penon

	Montant forfaitaire annuel
Occupation moins de 2 heures par semaine	300 euros
Occupation de 2 à 4 heures par semaine	600 euros

**Le conseil municipal décide de :**

**Autoriser** la location du bien mentionné à la présente délibération selon les montants détaillés au titre des occupations occasionnelles.

**Adopter** la convention annexée à la présente délibération.

**Autoriser** le Maire, habilité par délégation du conseil municipal, à signer tous les actes relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**Les activités proposées seront obligatoirement liées aux pratiques sportives ou au bien-être avec des encadrants qualifiés – il appartient au signataire de s'assurer des autorisations et autres habilitations.**

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

## 042 - FIN-Dotation 2024 au profit du CCAS

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'action sociale et de la famille notamment l'article R. 123-5

**Vu** la commission des finances du 22 mai 2024.

**Considérant** les missions du CCAS :

- Organiser la domiciliation administrative des personnes
- Réceptionner les dossiers d'aide sociale
- Diffuser les informations sur l'accès aux droits et orienter les potentiels bénéficiaires
- Assurer la fonction d'interface avec les services d'action sociale du département.
- Attribuer des aides facultatives de soutien et de prévention de la précarité.
- Organiser des événements en faveur du lien social (repas des aînés, semaine bleue, participation à la semaine de l'accessibilité...)
- Assurer des actions de prévention (suivi plan canicule, déclaration des personnes vulnérables...)

- Contribuer au déploiement des permanences et des partenariats avec les organismes compétents dans le champ de l'action sociale
- Coordonner la communication relative à la mutuelle communale

**Monsieur le maire propose d'allouer une dotation annuelle au titre de l'année 2024 de :**

<b>CCAS 2024</b>	<b>8 000 euros</b>
------------------	--------------------

**Le conseil municipal décide de :**

**Attribuer** une dotation annuelle de 8 000 euros

**Autoriser** le Maire, à verser la dotation selon le montant arrêté.

La dépense sera imputée au budget principal de la commune de Soubise

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**043 : CULT-Subventions aux associations 2024 – complément 1**

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** le budget principal de la commune de Soubise pour l'exercice 2024.

**Vu** le règlement validé par délibération 22DE038 du 30 mai 2022.

**Vu** le budget principal de la collectivité M57.

**Vu** la délibération 24/019 du 8 avril 2024.

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances du 22 Mai 2024.

**Considérant** que les crédits ont été votés dans le cadre du budget primitif 2024.

• **FINANCEMENT AU TITRE DES AIDES AU FONCTIONNEMENT ANNEE 2024**

ASSOCIATIONS	ANNEE 2022	ANNEE 2023	DEMANDES 2024	Accordé
<b>LES REVEURS DU TEMPS</b>	<b>350,00</b>	<b>350,00</b>	<b>350,00</b>	<b>350,00</b>
<b>BADMINTON SOUBISE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300,00</b>	<b>300,00</b>

**Après en avoir délibéré le conseil municipal décide de :**

**Valider** le montant des subventions accordées tels que présenté dans la présente délibération.

**Autoriser** le Maire à verser la subvention selon la proposition faite dans la présente délibération.

Les dépenses seront inscrites à l'article 65748 du budget principal.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**044 – VOI - Mission géomètre - Choix du prestataire**

Monsieur le Maire fait part que certaines parcelles de la commune nécessitent un rétablissement des limites de propriétés. Par ailleurs dans le cadre des projets de cession division, il est nécessaire de recourir aux services d'un géomètre expert dans le cadre de la division parcellaire de la parcelle 5 rue des Roses Trémières en prévision d'une cession partielle des immeubles et des biens.

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales,

**Vu** le budget principal 2024.

**Vu** l'avis de la commission finances du 22 mai 2024

**Considérant** la nécessité de rétablir les limites de propriété sur le chemin rural qui dessert les parcelles A 202, A 175, A 806 dans le cadre de la gestion en contentieux d'autorisations d'urbanisme.  
**Considérant** la volonté de la commune de céder partiellement la parcelle ZB 049 sis 5 rue des Roses Trémières.

Adresse	ParcL	Objet	Sytéa 4 rue de la palenne – Chagnolet 17139 Dompierre sur mer 3850688900056	Synergéo 28 rue Lesson 17300 Rochefort 80744049300017	Géocible 68 rue Gambetta 17700 Surgères 82931113300013
			Montant HT	Montant HT	Montant HT
5 rue des roses trémières	ZB 049	Division de parcelle avec bornage et plan d'arpentage en prévision de cession	2 119,00	1 585,00	1 350,00
Chemin « des mottes »	A 202 A 175 A 806	Rétablissement des limites de propriété	1 502,00	1 815,00	1 450,00

**Après exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Approuver** l'intervention d'une mission géomètre pour les objets exposés.

**Accepter** l'offre de prix faite par l'étude Géocible pour un montant de 2800,00 euros HT soit par mission :

- 5 rue des roses trémières pour un montant de 1350,00 euros HT
- Chemin « des mottes » pour un montant de 1450,00 euros HT

**Autoriser** le Maire à signer les devis et engager les dépenses.

Les dépenses seront inscrites à l'article 6227 du budget principal.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**045 : ADM Assistance juridique.**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** les crédits ouverts au titre du budget principal

**Vu** le code de la commande publique.

**Vu** le décret n° 2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances.

**Vu** le budget principal de la commune de Soubise.

**Considérant** les seuils des marchés publics.

**Considérant** la nécessité des services administratifs de bénéficier d'un soutien et de conseils juridiques sur les particularités des dossiers de la collectivité (rétrocession, régularisation d'actes de propriété, transferts, cessions, études d'analyse préalable aux contentieux au sens du code de l'urbanisme et du droit des collectivités).

**Considérant** l'offre faite par le cabinet DROUINEAU 1927

**Monsieur le Maire propose que la collectivité souscrive une convention d'assistance juridique :**

Le cabinet Drouineau 1927 - 12 rue de l'Yser – 17000 La Rochelle propose une prestation forfaitaire sur 12 mois renouvelable à raison de 390 euros hors taxes par mois (468 euros TTC) soit 4680 euros hors taxes (5 616 euros TTC) sur une année.

La prestation ne prend pas en compte le traitement des dossiers en contentieux qui font l'objet de prestations spécifiques.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Valider** le principe de souscrire une convention d'assistance juridique pour une période de 12 mois selon les montants détaillés dans la présente délibération.

**Valider** la convention d'assistance juridique annexée

**Autoriser** le Maire à signer la convention et à engager les dépenses liées à la prestation

Les dépenses seront inscrites à l'article 62268 du budget principal

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**046 : INST – UNIMA – Modification des adhérents au syndicat.**

**Vu** le code général des collectivités territoriales

**Vu** les statuts modifiés de l'UNIMA et notamment l'article 21

**Considérant** que la commune de Soubise est adhérente a l'UNIMA (UNion des MArais de la Charente Maritime).

**Considérant** les statuts de l'UNIMA – Titre IV, articles 20 et 21 qui prévoient qu'il appartient à chacun de membres adhérents à l'UNIMA de se prononcer dans un délai de 3 mois sur les modifications statutaires.

**Vu** la délibération du comité syndical de l'UNIMA du 10 avril 2024 portant adhésion des établissements et collectivités suivantes :

- Commune de Trizay.
- Commune de Puyrolland.
- Commune de Saint Mard.
- Commune de Chantemerle sur la Soie.

**Vu** la délibération du comité syndical de l'UNIMA du 10 avril 2024 portant retrait des établissements et collectivités suivantes :

- Commune de Rochefort sur Mer.
- Commune de Moëze.
- Le SIAH du Canal de Charras
- L'ASA des terres basse de l'Eguille

**Le conseil municipal après en avoir délibéré décide de :**

**Approuver** l'adhésion des établissements et collectivités susmentionnés.

**Approuver** les retraits des établissements et collectivités susmentionnés.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**047 : INST – CDG 17 – Adhésion d'un membre.**

**Monsieur le Maire expose**

Le Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) la Rochelle Aunis a sollicité son affiliation volontaire au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Charente-Maritime.

Conformément au Code général de la fonction publique et au décret n°85-643 du 26 juin 1985, la consultation des collectivités et établissements publics affiliés au CDG17 est nécessaire préalablement à l'acceptation de cette demande d'affiliation au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Il convient donc que le conseil municipal donne son avis sur cette demande d'affiliation.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide de  
Emettre un avis favorable.**

Observations :

Madame DE SMET interroge Monsieur le Maire sur la nécessité de délibérer sur ce type de sujet. Monsieur le Maire fait part qu'en qualité d'adhérent, la ville de Soubise, représentée par le conseil municipal, émet un avis sur l'ensemble des mouvements et des activités du CDG17.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

#### **048 : INST – Grand site de France – Convention d'utilisation du Cartouche.**

**Monsieur le Maire expose**

Le label Grand Site de France, son logo et le cartouche Grand Site de France Estuaire de la Charente-Arsenal de Rochefort ont été déposés à l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI) par l'État qui en est le propriétaire. Ils sont confiés par le Ministère de la Transition Écologique (MTE) à la structure gestionnaire qui a reçu le label Grand Site de France : la CARO, pour le territoire concerné et le projet associé et ce conformément à la décision ministérielle du 2 juillet 2020. Elle est responsable de son usage, par délégation du MTE, en relation avec ce territoire.

La présente convention a pour objet de définir les conditions et règles d'usage du cartouche Grand Site de France Estuaire de la Charente-Arsenal de Rochefort par le signataire, conformément au règlement défini par l'État et par la charte d'utilisation du Grand Site de France Estuaire de la Charente-Arsenal de Rochefort.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :**

**Valider** les termes de la Convention d'utilisation du cartouche grand site de France – Estuaire de la Charente – Arsenal de Rochefort.

**Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention susmentionnée.

Observations :

Madame GUIBERTEAU demande si la commune de Soubise est concernée par les Grands Sites de France.

Monsieur le Maire indique que la commune de Soubise fait partie de deux périmètres au titre des Grands Sites de France :

- Estuaire de la Charente
- Marais de Brouage

Si un choix s'imposait entre les deux sites, le Grand site de l'Estuaire serait privilégié.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

#### **049 : BAT – Plan de financement travaux « les Charmilles » logements à loyer**

**Monsieur le Maire expose,**

La commune est propriétaire de logements « résidentiels » à loyer libre.

Le complexe de logements nécessite des travaux d'envergure sur le renouvellement des volets et la reprise d'égouts de toitures.

Ce projet répond à différents objectifs :

- Rénover le parc locatif communal
- Sécuriser les logements.

- Limiter les déperditions de chauffage en hiver et l'entrée de chaleur en été.
- Améliorer la qualité de l'offre de prestation locative.

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

**Vu** le Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine.

**Vu** le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

**Considérant** la nécessité de rénover le parc locatif à loyer libre en respect les textes susmentionnés.

**Considérant** les orientations du Conseil Départemental de la Charente-Maritime au titre de la rénovation de logements communaux à loyers libres.

**Considérant** le plan de financement :

Dépenses		Montant HT	Recettes	Montant HT	%
David Menuiserie	Réfection des volets coté appartements	11 479.80	Conseil départemental Logements loyers libres	4 211,68	20%
SMAC	Reprise des égouts de toiture	9 578.64	Fonds propres	16 846.76	80%
		<b>21 058,44</b> €	<b>Sous-total</b>	<b>21 058,44</b> €	<b>100%</b>

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Adopter** l'opération 2024001 relative à la rénovation du complexe à loyer libre « les Charmilles ».

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

**Autoriser** le Maire à engager les dépenses relatives au projet et à engager l'action.

**Les dépenses et les recettes seront imputées au budget principal – en section d'investissement – Opération 2024001.**

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**050 : BAT – Engagement reprise des égouts de toiture les Charmilles.**

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** le code des marchés publics.

**Vu** le décret n° 2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances.

**Vu** le budget principal de la commune de Soubise.

**Considérant** les désordres constatés sur certains logements de la résidence des Charmilles, il est nécessaire de programmer le renouvellement partiel des égouts de toiture.

**Considérant** la nécessité de réaliser cette intervention afin de garantir la pérennité des ouvrages.

Il est proposé au conseil municipal de faire appel à la société SMAC – entreprise qui a assuré des travaux d'étanchéité sur les bâtiments en 2021.

Une offre de prix a été faite par l'entreprise SMAC – ZAC des Montagnes 239, impasse de la Volute – BP 20726 – 16 430 CAMPNIERS.

Le cout de la prestation est arrêté à :

Montant HT (€)	TVA (€)	Montant TTC (€)
9 578.64	1 915.73	11 494,37

**Après exposé, le conseil municipal décide de :**

- **Accepter** l'offre faite par l'entreprise SMAC selon le tableau de prix susmentionné soit un prix de prestation total de 9 578.64 HT.
- **Autoriser** le Maire à signer l'offre de prix faite par l'entreprise SMAC sans publicité préalable et sans mise en concurrence, en respect des seuils des marchés publics.
- **Autoriser** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Les crédits seront inscrits à l'opération 2024001 - article 21321 du budget principal de la collectivité.

Observations :

Madame GUIBERTEAU demande pourquoi seul le chiffrage de la SMAC est présenté.

Monsieur le Maire fait part que plusieurs entreprises ont été sollicitées Société ATTILA, Aunis couverture.... Mais les entreprises de couverture ne souhaitent pas intervenir sur ces ouvrages.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**051- BAT – CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENTS DE COMMANDES : POUR LA REALISATION DES AUDITS ENERGETIQUES DE BATIMENTS TERTIAIRES DES COLLECTIVITES**

**Monsieur le Maire présente :**

Dans le cadre de la mutualisation des compétences et des services ainsi que de l'optimisation de la gestion des deniers publics, des groupements de commandes associant plusieurs collectivités du territoire peuvent être constitués.

Un groupement de commandes constitué par la Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO), la Ville de Rochefort et les communes de Tonnay-Charente, Soubise, Echillais, Saint Laurent de la Prée ; Port des Barques, Muron, Saint Nazaire sur Charente, Champagne, Moragne et Loire les Marais est envisagé comme ci-après :

Il concerne la réalisation d'audits énergétiques des bâtiments tertiaires des collectivités

Les prestations envisagées étant de même nature, les collectivités ont exprimé leur volonté de procéder à une globalisation de leurs besoins, afin de réaliser des économies d'échelle et d'obtenir une prestation homogène tout en réduisant le nombre de procédures de marchés publics.

Le Code de la Commande publique rend cette mise en œuvre possible par le biais de ses articles L.2113-6 et L.2113-7.

La CARO est désignée coordonnatrice dudit groupement.

Une convention constitutive par groupement de commandes définit entre autres, l'objet, la durée et le fonctionnement de celui-ci et précise les missions respectives du mandataire et des membres dans le cadre de ce groupement.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'accepter les termes de la convention ci-annexée et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

**Vu** l'article L 2122.21 du Code des Collectivités Territoriales relatif à l'exécution par le Maire les décisions du Conseil municipal,

**Vu** le Code de la Commande publique et notamment ses articles L.2113-6 et L.2113-7 respectivement relatifs à la constitution et aux règles de fonctionnement d'un groupement de commandes,

**Considérant** que dans le cadre de la mutualisation des compétences et des services entre la Communauté d'agglomération de Rochefort (CARO), la Ville de Rochefort et les communes du territoire ainsi que de l'optimisation de la gestion des deniers publics, des groupements de commandes peuvent être constitués,

**Considérant** le projet d'un groupement relatif à l'achat de prestations d'audits énergétiques de bâtiments tertiaires des collectivités entre la Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO), la Ville de Rochefort et les communes de Tonnay-Charente, Soubise, Echillais, Saint Laurent de la Prée ; Port des Barques, Muron, Saint Nazaire sur Charente, Champagne, Moragne et Loire les Marais

**Considérant** que les prestations envisagées étant de même nature, les collectivités ont exprimé leur volonté de procéder à une globalisation de leurs besoins, afin de réaliser des économies d'échelle et d'obtenir une prestation homogène tout en réduisant le nombre de procédures de marchés publics,

**Considérant** la désignation de la CARO comme coordonnateur dudit groupement,

**Considérant** la nécessité d'une convention constitutive du groupement de commandes définissant entre autres, l'objet, la durée et le fonctionnement de celui-ci et précisant les missions respectives du mandataire (coordonnateur) et des membres,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré décide de :**

**Accepter les** termes de la convention constitutive d'un groupement de commandes pour l'achat de prestations d'audits énergétiques de bâtiments publics,

**Designier** la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) comme coordonnateur du présent groupement de commandes.

**Autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ci-annexée ainsi que tous les documents afférents à la création de ce groupement et à l'exécution de son objet, nécessaires à la bonne réalisation de la présente délibération

Les crédits sont et seront prévus au budget principal selon les opérations d'investissement de rattachement.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

#### 052- BAT – Diagnostic solidité – programmation salle des fêtes

Monsieur le Maire expose que dans le cadre du programme de travaux de la salle des fêtes, des études solidité préalable doivent être réalisées :

- Tombées de charge sur la structure dans le cadre de la réfection de la toiture et du projet de panneaux photovoltaïques.
- Diagnostic solidité sur la partie construite en 2010 qui présente des désordres conséquents.

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales,

**Vu** le code de la commande publique

**Vu** le décret n° 2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances.

**Vu** le budget principal 2024 opération 2023003.

Vu l'avis de la commission bâtiments du 23 mai 2024

**Considérant** que l'entreprise AKILA intervient dans le cadre du groupement d'achat consentie auprès de la CARO dans le cadre du dispositif ACTEE et de la mission économe de flux.

Bâtiment	Mission	AKILA Ingénierie 949 avenue du Parc des expositions 33460 – La Teste de Buch 32163952200025
		Montant HT
Salle des fêtes grande salle et entrée	Retombée de charges étude sur rénovation en toiture et installation de panneaux photovoltaïques. Diagnostic structure charpente.	4 730.00
Salle des fêtes extension	Diagnostic sur désordre structurel fissuration d'ouvrage	2 870 ,00

**Après exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Approuver** l'intervention d'une mission diagnostic dans le cadre du projet de rénovation de la salle des fêtes.

**Accepter** l'offre de prix faite la société AKILA :

- Diagnostic structure charpente – 4 730 euros HT
- Diagnostic structurel fissuration d'ouvrage – 2870 euros HT

**Autoriser** le Maire à signer les devis et engager les dépenses

Les dépenses seront inscrites à l'opération 2023003 - article 2031 du budget principal.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

<b>053- TECH –CONVENTION POUR L'ACQUISITION ET L'UTILISATION COMMUNES D'UNE BALAYEUSE DESHERBEUSE AVEC LA COMMUNE D'ÉCHILLAIS</b>
---

**Monsieur le Maire présente :**

En 2015, dans le but de réduire les pollutions provenant des produits phytosanitaires, les communes d'Échillais et de Soubise avaient choisi de réaliser leur plan d'entretien des espaces publics et avaient décidé d'acquérir et d'utiliser en commun une balayeuse-désherbeuse pour un montant de 114 000 € TTC. Une convention organisant les modalités d'achat et d'utilisation du matériel toujours en vigueur à ce jour avait été signée. Aujourd'hui, après presque 8 ans d'utilisation, il apparaît nécessaire de renouveler le matériel.

Des devis ont été sollicités auprès de l'UGAP (Union Groupements d'Achat Public) qui a conclu des marchés avec la société MATHIEU FAYAT. Le montant du matériel est de :

- 136 908,16 € HT soit 164 289,79 € TTC pour une motorisation essence/éthanol
- 134 649,83 € HT soit 161 579,80 € TTC pour une motorisation diesel.

Comme pour la convention de 2015, la Commune d'Échillais sera désignée « ville référente ». De fait, c'est elle qui acquittera dans son intégralité la facture auprès de la société et qui percevra le fond de compensation de TVA. La Commune de Soubise remboursera la moitié du montant TTC du matériel et percevra l'année N+2 la moitié de la somme du FCTVA que recevra Echillais.

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales notamment l'article L. 1311-15,

**Vu** le décret n° 2019-1344 du 12 décembre 2019 modifiant certaines dispositions du code de la commande publique relatives aux seuils et aux avances.

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques

**Vu** la convention du 22 octobre 2015 liant les communes de Soubise et d'Echillais pour l'acquisition et l'utilisation en commun d'une balayeuse-désherbeuse mécanique.

**Vu** le budget principal 2024.

**Vu** l'avis de la commission des finances du 22 mai 2024

**Considérant** que la société UGAP agit en qualité de groupement d'achat public placé sous la tutelle du ministère du budget.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Résilier** la convention signée en 2015 pour l'acquisition et l'utilisation d'une première balayeuse mécanique entre les communes d'Echillais et de Soubise.

**Accepter** d'acquérir avec la commune d'Echillais une nouvelle balayeuse-désherbeuse mécanique et d'en choisir la motorisation : Essence Ethanol.

**Autoriser** la signature de la convention pour l'acquisition et l'utilisation communes d'une balayeuse-désherbeuse avec la commune de Soubise.

**Préciser** que les dépenses d'acquisition du matériel sont inscrites au chapitre 21 opération 2024013 du budget principal 2024.

Observations :

Monsieur Aubry et Madame GUIBERTEAU s'interrogent sur le montant de l'acquisition et sur l'option de l'acquisition plutôt que du LEASING ou de la location ponctuelle.

Monsieur AUBRY souhaite savoir depuis quand le renouvellement de l'équipement a été évoqué ? Il souhaite également savoir s'il est possible d'étendre le périmètre de la mutualisation.

Pourquoi avoir engagé un positionnement sur le carburant éthanol alors qu'il n'y pas de dépôt sur Soubise.

Monsieur le Maire répond : L'équipement a été mis en service en 2016, au terme de 8 années de service, l'équipement est sous-dimensionné et son usage, très régulier, fait que son renouvellement doit être anticipé. Le projet de renouvellement a été abordé lors de différentes commissions.

Sur l'option d'achat, Monsieur le Maire précise qu'une étude a été réalisée, l'option leasing s'avérait très onéreuse soit 230 400 euros TTC sur 5 ans (sans récupération de la TVA et écriture de la dépense en section de fonctionnement). Le choix de l'achat permet aux collectivités mutualisées de récupérer la TVA via le FCTVA soit un reste à charge net de 140 779 euros.

Concernant le périmètre d'intervention, les communes d'Echillais et de Soubise sont déjà vastes et l'utilisation est déjà optimisée, ce qui ne laisse pas d'amplitude pour une autre commune. L'équipement est utilisé par session de deux semaines en alternance avec une maintenance technique interne chaque fin de semaine.

Sur le choix du carburant éthanol, celui-ci s'est imposé car le cout au litre pour l'Ethanol est de 95 centimes environ contre 1.80 euros pour le gasoil. Par ailleurs compte tenu des usages les pompes à gasoil sont régulièrement remplacées ce qui génère un cout de maintenance non négligeable. Concernant le lieu d'approvisionnement, le sujet a été traité puisque la balayeuse sera en dépôt alterné sur Echillais et qu'une desserte éthanol est déjà existante sur le site de la Pimale les adjonctions seront générées par jerrican prévues à cet effet.

Pour : 19

Contre : 2 (Monsieur AUBRY, Madame BORDESOULES)

Abstention : 1 (Madame GUIBERTEAU)

## 054- TECH – VENTE D'UNE BALAYEUSE-DESHERBEUSE MUTUALISEE

### **Monsieur le Maire présente :**

L'actuelle balayeuse-désherbeuse a été acquise en commun par les Communes d'Échillais et de Soubise en novembre 2016 pour un montant de 114 000 € TTC. Du fait de l'acquisition d'un nouveau matériel, il est proposé de la vendre pour un montant de 30 000 €. La commune d'Echillais reversera à la commune de Soubise la moitié du prix de vente.

La commune de Trizay souhaite racheter cette balayeuse au prix proposé.

La cession du matériel excédant 4 600 €, deux délibérations concordantes des conseils municipaux d'Échillais et de Soubise sont nécessaires pour autoriser Messieurs les Maires à céder le matériel.

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales notamment l'article L. 1311-15,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques

**Vu** la convention du 22 octobre 2015 liant les communes de Soubise et d'Echillais pour l'acquisition et l'utilisation en commun d'une balayeuse-désherbeuse mécanique notamment l'article 2-7.

**Vu** le budget principal 2024.

**Vu** l'avis de la commission des finances du 22 mai 2024

### **Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Autoriser** la vente du matériel détaillé dans la présente délibération en l'état pour un prix de cession de 30 000 € à la commune de Trizay,

**Autoriser** Monsieur le Maire d'Echillais, Maire de la commune référente à signer tous les documents relatifs à la cession du matériel et à faire toutes les démarches nécessaires auprès des autorités administratives compétentes le cas échéant.

**Accepter** le reversement de la somme de 15 000 € correspondant à la moitié de la vente provenant de la commune d'Echillais.

### Observations :

Monsieur Aubry s'interroge sur la vente de l'équipement et de son remplacement s'il fonctionne encore. Pourquoi ne pas faire l'acquisition du nouvel équipement avec la commune de Trizay ?

Monsieur le Maire répond qu'il est nécessaire de prévoir le renouvellement au terme de 8 ans de service. L'équipement partagé avec la ville d'Echillais réalise un traitement sur des linéaires importants, elle effectue des rotations 4.5 jours par semaine sur 48 semaines (déduction faite des semaines de maintenance).

Sur la proposition d'un conventionnement à trois communes, le sujet a été traité lors du rapport précédent. L'utilisation est déjà optimisée à deux communes ce qui laisse peu d'amplitudes disponibles.

Pour : 19

Contre : 2 (Monsieur AUBRY, Madame BORDESOULES)

Abstention : 1 (Madame GUIBERTEAU)

## 055 – URB - Transfert de bien sectional cadastré D 282 à la commune de Soubise – Lieu-dit la Mornétrie – Motif d'intérêt général

**Vu** le code général des collectivités territoriales notamment les articles L. 2411-1, L. 2411-2, 2411-5 et 2411-12-2.

**Vu** la loi n° 2013-428 du 27 mai 2013 modernisant le régime des sections de commune

**Considérant** qu'aucune commission syndicale n'a été constituée sur la parcelle D 282.

**Considérant** que la parcelle se situe en zone UB – tissu urbain périphérique du centre bourg et n'a pas de vocation agricole.

Pour rappel, les sections de commune sont définies par l'article L. 2411-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) comme « toute partie d'une commune possédant à titre permanent et exclusif des biens ou des droits distincts de ceux de la commune ». La gestion des biens et droits de section de commune est assurée par le conseil municipal et le Maire (Art L. 2411-2 du CGCT)  
Les sections de communes sont la survivance d'une forme de propriété collective antérieure à la Révolution française (communément appelé Quereux).

Selon l'article 2411-12-2 du CGCT, « Le transfert à la commune de tout ou partie des biens, droits et obligations d'une section peut être prononcé par le représentant de l'Etat dans le département, à la demande du conseil municipal afin de mettre en œuvre un objectif d'intérêt général. [...] lorsque la commission syndicale n'a pas été constituée la délibération du conseil municipal est publiée sur un support habilité à recevoir des annonces légales diffusées dans le département et affichée en Mairie pendant une durée de deux mois durant lesquels les membres de la commission peuvent présenter leurs observations [...] dans le délais de deux mois à compter de l'arrêté de transfert, le représentant de l'Etat dans le département porte ce transfert à la connaissance du public et le notifie à la commission syndicale si celle-ci est constituée ainsi qu'au Maire de la commune pour affichage pour une durée de deux mois ».

La section de la parcelle D 282, d'une contenance de 6 964 m<sup>2</sup>, est utilisée depuis plus de 30 ans par la commune de Soubise qui en assure l'entretien. L'espace est constitué principalement de zone arborée et enherbée plus. La parcelle est concernée par différentes servitudes au sens de l'alinéa 7 de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme – espace paysager remarquable (4 558 m<sup>2</sup>).

L'objectif de ce transfert de la section D 282 en pleine propriété à la commune est de :

- Régulariser la situation de la section au sens de la loi 2013-428 susmentionnée.
- Intégrer la section dans le schéma d'aménagement programmé du lieu-dit la Mornétrie (aménagement de voirie, sécurisation des déplacements doux, aménagement de bassins d'infiltration d'eau pluviale...).
- Définir un schéma d'aménagement cohérent permettant à chaque propriété de bénéficier d'un accès et de clarifier juridiquement les servitudes de réseau.
- Aménager des espaces de convergence sur le lieu-dit.
- Réinvestir le périmètre arboré remarquable par l'implantation de nouvelles essences afin de préserver cet espace naturel riche qui nécessite d'être préservé et valorisé.

**Monsieur le Maire relève que la situation de cette parcelle lui confère un caractère déterminant dans les aménagements à venir et présente un caractère d'intérêt général qui dépasse les intérêts des membres de la section.**

Précision étant faite que les voies d'accès aux parcelles cadastrées n°281, 283, 531, 292, 293, 553, 94, 95, 701, 702, 286, 541 dont l'emprise se trouve sur le terrain d'assiette de la parcelle D 282 seront maintenues.

Monsieur le Maire propose au conseil de délibérer pour demander au préfet de la Charente Maritime de transférer la propriété de la parcelle D 282 à la commune de Soubise afin de développer les actions d'intérêt général lié à la sécurisation, aux aménagements de voies et servitudes, à l'amélioration des conditions de vie des résidents du lieu-dit la Mornétrie, à la préservation et valorisation de son environnement architectural et paysager.

**Après en avoir entendu le développement de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :**

**Autoriser le Maire à demander au préfet de transférer au profit de la commune la propriété de la parcelle cadastrée D 282 d'une contenance de 6964 m<sup>2</sup>.**

**Autoriser** le Maire à faire insérer la présente délibération dans un journal habilité à recevoir les annonces légales.

**Autoriser** le Maire à signer à engager toute démarche nécessaire à l'aboutissement de ce transfert.

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

### **056 : URB- Convention service ADS avenant 3 convention**

Dans le cadre du développement des services mutualisés, la commune de Soubise a conventionné au titre de la prestation Autorisation Droit du Sol. Cette convention permet à la commune de Soubise de bénéficier d'une expertise sur l'instruction des dossiers d'urbanisme qui font de plus en plus l'objet de contentieux et dont la réglementation est en perpétuelle évolution.

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 422-1, L 422-8, R 410-5 et R 423-15,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-4-2 relatif aux services communs chargés de l'exercice de missions opérationnelles dans l'instruction des décisions prises par les Maires au nom des communes,

**Vu** la délibération N° 2014-168 du 20 novembre 2014 instaurant un service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L 5215-27 et L 5216-7-1.

**Vu** la délibération du 8 juin 2015 – portant sur l'instruction du droit du sol – convention avec la CARO

**Vu** la délibération du 25 avril 2016 – relative à l'avenant de la convention sur l'instruction du droit du sol – convention avec la CARO.

**Vu** la convention du 11 juin 2015 relative à la mise à disposition des services de la communauté d'agglomération Rochefort Océan pour l'instruction des actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols.

**Vu** l'avenant 1 du 28 avril 2018 portant sur l'ajustement des participations de la commune sur les services réalisés.

**Vu** la délibération du 3 février 2023 – relative à l'avenant 2 de la convention sur l'instruction du droit du sol – convention avec la CARO.

**Considérant** que l'article L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit « qu'en dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes peuvent se doter de services communs, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles... »,

**Considérant** que l'article L 5216 7 permet à une commune membre de conclure une convention pour la gestion de certains services relevant de sa compétence avec l'EPCI dont elle est membre,

**Considérant** que la convention relative à la mise à disposition des services de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan pour l'instruction des actes relatifs à l'occupation et l'utilisation des sols entre les communes et la CARO prévoit, dans son article 2 a) les types d'autorisations et actes relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol délivrés sur le territoire de la commune de SOUBISE, relevant de la compétence communale, dont les services de la CARO assurent l'instruction, à savoir :

- Permis de construire
- Permis de démolir
- Permis d'aménager
- Déclaration Préalable pour lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager (DPLT)
- Certificats d'urbanisme opérationnels (Cub)

La convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations et actes dont il

s'agit, à compter du dépôt de la demande auprès de la commune jusqu'à notification par le Maire de sa décision et l'assistance en cas de recours.

Il est proposé d'étendre le périmètre d'intervention sur les sujets relatifs aux instructions. A ce titre, la commune de Soubise a sollicité Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan en date du 15 mars 2024 afin de modifier la convention et souhaite que l'instruction des types d'autorisations et actes relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol suivants soient inclus par avenant :

- **Déclarations et autorisations préalables à l'installation, la modification et le remplacement des publicités, enseignes et pré enseignes.**

**Le Conseil Municipal, après en avoir débattu, décide de :**

**Adopter** la modification du champ d'application de l'article 2 de la convention pour l'instruction des actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols.

**Ajouter** les autorisations et actes suivants – dont la CdA Rochefort Océan assure l'instruction :

- **Déclarations et autorisations préalables à l'installation, la modification et le remplacement des publicités, enseignes et pré enseignes.**

Ces modifications feront l'objet d'un avenant à ladite convention. Les conditions financières restent inchangées.

**Autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant, à prendre toutes décisions, dans le cadre de ses attributions et de ses délégations accordées par le conseil, notamment la signature de la convention précisant les conditions de remboursement des frais de fonctionnement pour les missions déterminées à la charge de la commune.

Pour : 21  
Contre : 0  
Abstention : 0

**057 : URB- Déport au titre de l'article L. 422-7 du code de l'urbanisme.**

Aux termes des dispositions de l'article L.422-7 du Code de l'Urbanisme : « Si le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le Conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision ».

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'il ne peut pas signer de document d'urbanisme le concernant ou concernant un membre de sa famille.

Monsieur le Maire, propriétaire de la parcelle ZB 429 souhaite réaliser des travaux, ces derniers sont enregistrés sous le matricule DP 01742924R037.

Il est nécessaire de désigner un membre de l'assemblée pour statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme par délibération spéciale.

**Au regard des éléments transmis, le conseil municipal propose de :**

Designier Madame Emmanuelle GUIBERTEAU aux fins de prendre les décisions relatives aux autorisations d'urbanisme susvisées en lieu et place du Maire intéressé.

Monsieur le Maire et l'élu désigné ne prennent pas part au vote.

Pour : 19  
Contre : 0

## QUESTIONS DIVERSES

### **Environnement – point d'apport bio déchets**

Madame GUIBERTEAU a déposé une question diverse par courriel : « Les bacs à compost posés devant l'école sont-ils utilisables par tous les habitants ? De plus, serait-il envisageable de créer un endroit où les gens pourraient venir vider leurs tontes d'herbe ? »

Concernant les composteurs collectifs deux sites sont disponibles :

- La place Camille EMON
- Le port

Ces derniers sont dédiés aux habitants dépourvus de jardin et au restaurant scolaire (pour la place Emon). Sur le principe les habitants disposant d'un jardin sont invités à s'équiper d'un composteur individuel fourni par la CARO et à retirer auprès de l'administration de la mairie.

Pour ce qui est de l'herbe de tonte, le principe est d'inciter les habitants à valoriser leur herbe de tonte en paillage.

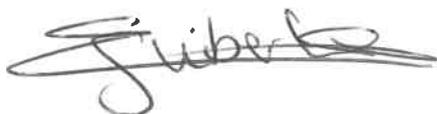
### **Commémorations républicaines**

Madame GUIBERTEAU sollicite Monsieur le Maire : « Lors des commémorations (8 mai, 11 novembre), en tant que conseiller municipal, serait-ce possible de recevoir un mail qui nous dit à quelle est la cérémonie ».

Monsieur le Maire répond : l'information transite par la e-lettre de la commune et sur le site internet. Une information pourra être transmise auprès des membres du conseil par un courriel dédié en complément.

Fin de séance : 21h23

Le secrétaire de séance



Lionel PACAUD,

Maire

