

## CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 04 juillet 2022 à 19 h

### COMPTE RENDU

---

#### Présents

Jean-Pierre NIVET, *Maire*, Denis MARECHAL, Eléonore SEGARD, Joël RAVON, Michèle BABEUF, Dominique PERRU, Marina CHASSEIGNE, Mikaël RICHARD, Nathalie RAVON *Adjoints au Maire*, Monique CHOCHOY, Raymond NORMAND, Chantal MEZIERE, Philippe BERNARD, Vincent MESSEGER, Marilyn MARECHAL, Géraldine PENNAMEN, Thomas LIZOT, Victor SILBERFELD, Thierry LEPESANT, Manon GABRIEL, *Conseillers Municipaux*.

#### Absents - Procurations

Pour toute la séance :

Nelly ENAULT ((procuration à Monique CHOCHOY)  
Dominique LE ROUX (procuration à Jean-Pierre NIVET)  
Patrice COUVRAT (procuration à Joël RAVON)  
Frédéric LOFFICIAL (procuration à Raymond NORMAND)  
Pierre LOONIS (procuration à Denis MARECHAL)  
Gaëlle LAGNAUD (procuration à Manon GABRIEL)

A partir de 20 h 55 :

Eleonore SEGARD (procuration à Dominique PERRU)  
Géraldine PENNAMEN (procuration à Marina CHASSEIGNE)

#### Absent :

Yonnel SIRO

Secrétaire de séance : Chantal MEZIERE

Date de la convocation	<b>28 juin 2022</b>
Membres en exercice :	<b>27</b>
Membres présents :	<b>20</b> (puis 18 à partir de 20 h 55)
Pouvoirs :	<b>6</b> (puis 8 à partir de 20 h 55)
Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.	

---

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **ADOpte** le procès – verbal de la séance du 30 mai 2022 (**ANNEXE 1**).

**Décisions prises par le Maire** depuis le Conseil Municipal du 30 mai 2022, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020 :

Date	Nature décision	Prestataire	Montant TTC
18/05/2022	Mobilier médiathèque – Espaces BD Adultes / Espace Contes enfants	QUADRA Concept 17140 LAGORD	6.994,41 €
18/05/2022	Service communication : Acquisition station graphique HP / moniteur	SOLURIS 17100 SAINTES	3.705,52 €
18/05/2022	Service affaires générales : Acquisition 2 portables HP Probook 450G8 / Ecran plat	SOLURIS 17100 SAINTES	4.069,10 €
25/05/2022	Mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la démolition / reconstruction de la base nautique d'Angoulins	SEMDAS 17000 LA ROCHELLE	96.630,00 €
10/06/2022	Prestation travaux de peinture – Classe 4 – Ecole Hélène BOUCHER	FAVIER OLICARD 17220 SALLES SUR MER	2.673,00 €
27/06/2022	Dotations 2022 vêtements de travail personnel municipal	Actuel Vet 17440 AYTRE	3.207,82 €
27/06/2022	Acquisitions décorations lumineuses fêtes de fin d'année	YESSS Electricque 17182 PERIGNY	4.953,28 €

[Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par le Maire.](#)

## **I – INTERCOMMUNALITE**

### **1. Projet La Rochelle Territoire Zéro Carbone – Présentation par Monsieur Gérard BLANCHARD, Vice-Président de la CDA en charge du développement durable**

[Projection d'un diaporama sur le Plan Climat Air Energie Territorial de l'agglomération de la Rochelle, annexé au présent compte rendu.](#)

### **2. Projet de cession de la caserne de gendarmerie d'Angoulins par le SIVU Angoulins / Châtelailon à un bailleur en vue de sa modernisation / extension**

**Monsieur le Maire** rappelle au Conseil Municipal l'historique du projet de création d'une nouvelle gendarmerie à Angoulins :

- Décision de construction en 2011, considérant la vétusté de la caserne de Châtelailon, création d'un SIVU rassemblant les deux communes. Réalisation d'un emprunt de 2,5 M€ porté par le SIVU, convention de mandat confiée à la SEMDAS pour la construction.
- Mise en service de la gendarmerie en avril 2014, inaugurée par le Ministre de l'Intérieur Bernard CAZENEUVE en novembre 2014.

Depuis cette date, le SIVU exploite la caserne en percevant un loyer auprès de la gendarmerie, fixé par le service des Domaines, non révisable pour les 9 premières années soit jusqu'en 2023 (montant annuel : 135.109,20 €).

Compte tenu du coût de l'annuité d'emprunt (143.691,28 €/an), des frais de fonctionnement divers du bâtiment (assurance propriétaire, taxes, réparations et entretien – 12.000 € / an) et de la nécessité d'alimenter une provision pour grosses réparations (30.000 € / an), la charge annuelle de la caserne pour les deux communes de Châtelailon et d'Angoulins représente **50.000 € / an**.

Cette somme est prise sur le budget de fonctionnement des deux communes, selon un taux

de répartition proportionnel à leurs populations respectives (60%/40%).

Plusieurs éléments plaident pour une évolution du mode de gestion à court terme de la caserne de gendarmerie :

- La demande du groupement départemental de gendarmerie, exprimée début 2020, pour construire à court terme deux nouveaux logements de militaires (s'ajoutant aux 11 logements actuels), pour réintégrer des effectifs logés hors caserne.
- La nécessité de prévoir, face à la croissance démographique des communes du Sud de l'agglomération, une extension de la caserne pour accueillir à moyen terme de nouveaux militaires (3 à 4 logements identifiés, nécessitant une réserve foncière d'environ 1300 m<sup>2</sup>).
- Les perspectives d'investissement associées à cette croissance : nouveaux locaux techniques, nouveaux locaux administratifs, travaux de modernisation.

Ces perspectives à court et moyen terme dépassent les capacités financières du SIVU, qui devrait réaliser de nouveaux emprunts alors même que l'emprunt actuel pour la construction de la caserne, contracté auprès du Crédit Agricole, court jusqu'en 2038.

Dans le cadre du projet urbain communautaire des Cinq Quartiers, le porteur de projet Immobilière Atlantic Aménagement, principal bailleur social de Charente Maritime et gestionnaire d'un parc de 18.000 logements, a fait l'acquisition de tout le foncier autour de la caserne, pour un projet urbain de 130 à 150 logements, identifié dans une OAP du PLUi.

Par ailleurs, cet organisme, comme d'autres bailleurs sociaux en France, a une expérience dans la construction et la gestion de caserne de gendarmerie. De plus, les textes prévoient expressément que des casernes peuvent être construites et/ou gérées soit par des collectivités locales, soit par des bailleurs sociaux.

Pour ces raisons, le Président du SIVU a proposé au printemps 2021 à la gendarmerie, à la préfecture et à Atlantic Aménagement de céder la caserne à ce bailleur, qui pourra ainsi :

- Reprendre et optimiser la gestion du site grâce à ses moyens spécifiques
- Intégrer la caserne dans le cadre élargi du projet des Cinq Quartiers, en apportant une cohérence d'ensemble
- Poursuivre la modernisation et l'extension future de la caserne pour répondre aux besoins de la gendarmerie et des populations desservies.

L'année 2021 et le début de l'année 2022 ont été consacrées à l'étude de la faisabilité technique et financière de cette cession, ainsi que la consultation des autorités départementales (Préfet, groupement de gendarmerie) et nationales (Ministère de l'Intérieur).

Ainsi, le Président du SIVU a notamment reçu à plusieurs reprises l'ensemble des acteurs concernés pour finaliser le projet : Préfet de la Charente-Maritime et Secrétaire Général de la Préfecture, Colonel commandant le groupement de gendarmerie, Directeur Général Délégué d'Atlantic Aménagement. Des visites du site ont été organisées à leur intention.

Un courrier proposant le principe de la cession a ensuite été adressé à la Gendarmerie et à Atlantic Aménagement, en date du 9 juin 2021.

La gendarmerie a communiqué au SIVU l'accord de principe du Ministère de l'intérieur, par un écrit du Colonel commandant le groupement en date du 24 novembre 2021, confirmé à

nouveau en avril 2022.

Atlantic Aménagement a fait part de son accord de principe sur la cession, par courrier en date du 15 février 2022.

Sur la base de ces accords, et après consultation de la Préfecture et du Trésorier, le SIVU a finalisé le montage juridique et financier de la cession, selon les modalités suivantes :

- Vente de l'ensemble du bien immobilier, constitué du foncier, de la caserne et des logements de gendarmes à Immobilière Atlantic Aménagement, au prix net vendeur de 1.750.000 €, les frais d'acte étant à la charge de l'acheteur.

Il est précisé que ce prix de vente a été calculé pour prendre en considération :

- En dépenses pour le SIVU :
    - Le remboursement anticipé du capital restant dû au Crédit Agricole en 2022, soit 1.989.000 €.
    - Les pénalités de remboursement anticipé du prêt, soit environ 40.000 €.
  - En recette pour le SIVU :
    - La réintégration des provisions pour grosses réparations constituées au fil des années, soit 279.000 €. Cette somme, liée au bâtiment, ne peut être reversée à l'acheteur, pour des raisons juridiques, ni en subvention de fonctionnement, ni en subvention d'investissement. Pour autant, elle n'a pas vocation à réintégrer les comptes des communes membres, mais bien de financer les futures grosses réparations.
  - Pour Atlantic Aménagement : la perspective de réalisation de nouveaux investissements pour la création à court et moyen terme de logements de militaires, de locaux techniques et administratifs et de modernisation de la caserne.
- 
- Attribution d'une garantie d'emprunt par le SIVU et/ou les deux communes de Chatellaillon-Plage et Angoulins auprès d'Atlantic Aménagement pour la réalisation de cette acquisition, selon des modalités à préciser, et conformément au Décret n°2016 -1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation des opérations immobilières par les sociétés HLM destinées aux unités de gendarmerie nationale.

Conformément à l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis de France Domaine a été sollicité sur la valeur vénale du bien.

Le Comité d'Engagement Foncier d'Atlantic Aménagement doit se prononcer en septembre prochain sur cette acquisition.

A l'issue de l'opération de cession, le SIVU Angoulins – Chatellaillon pourra être dissous.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 22 voix pour, 3 abstentions (Mmes Manon GABRIEL, Gaëlle LAGNAUD, M. Victor SILBERFELD) et 1 voix contre (M. Thierry LEPESANT) :

- **APPROUVE** le projet de cession de la caserne de gendarmerie d'Angoulins (la parcelle cadastrée ZC 1126 de 6824 m<sup>2</sup>) par le SIVU Angoulins-Chatellaillon à la société Immobilière Atlantic Aménagement, au prix net vendeur de 1.750.000 €, frais d'acte à la charge de l'acheteur.
- **APPROUVE** le principe de l'attribution d'une garantie d'emprunt par le SIVU et/ou les deux communes de Chatellaillon-Plage et Angoulins auprès d'Atlantic Aménagement pour la réalisation de cette acquisition, selon des modalités à

préciser, et conformément au Décret n°2016 -1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation des opérations immobilières par les sociétés HLM destinées aux unités de gendarmerie nationale.

## **II – FINANCES – ADMINISTRATION GENERALE**

### **3. Occupation commerciale du Domaine public – fixation d'un tarif pour des animations commerciales estivales sur le domaine public en centre bourg**

**Madame Michèle BABEUF**, *adjointe en charge de la vie du village, des commerces, de la culture et du tourisme*, indique que plusieurs commerçants du centre bourg envisagent, comme pour les années précédentes, de réaliser une animation à caractère commercial rue Château-Gaillard, les dimanches du 10 juillet au 14 août, de 10 h à 16 h (soit 6 dimanches).

S'agissant d'une occupation commerciale du domaine public, il convient d'établir une tarification (article L2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques). Compte tenu de l'intérêt d'une telle initiative pour l'animation du centre bourg, il est proposé d'instaurer une tarification modique et forfaitaire, par entreprise participante, pour l'ensemble de la période estivale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 24 voix pour, 1 abstention (M. Thierry LEPESANT) et 1 voix contre (M. Victor SILBERFELD) :

- **INSTAURE** un tarif pour les animations commerciales estivales (période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août) au centre-bourg, à hauteur de 50 € / entreprise participante, tarif forfaitaire et unique pour toute la période estivale.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

### **4. Demande de subvention – Piste Cyclable du Pont de la Pierre – Département de la Charente Maritime**

**Madame Marina CHASSEIGNE**, *adjointe en charge des finances et de la prospective*, informe le Conseil Municipal de la possibilité de bénéficier d'une aide du fonds départemental des amendes de police, pour des investissements liés à la sécurité routière.

Pour 2022, il est proposé de solliciter une aide pour le projet de la piste cyclable du Pont de la Pierre.

Le coût prévisionnel de ce projet s'élève à 233 362,00 € HT (hors acquisitions foncières).

Le montant plafond des travaux pris en compte par le Département est de 50 000 € HT et la subvention maximale possible de 40% soit un montant de subvention de 20 000 € HT.

Le plan de financement s'établit de la façon suivante :

Fonds Départemental	40 % (plafonné à 50 000€)	20 000,00 €
DSIL (Etat)	20 % (plafonné)	40 059,00 €
CDA	50 % (plafonné)	113 281,70 €
Commune	Reste à charge	<u>60 021,30 €</u>
Total HT		233 362,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **SOLLICITE** l'aide du Fonds Départemental des Amendes de Police pour la réalisation d'investissements de sécurité sur la voie cyclable du Pont de la Pierre, à hauteur de 40% d'un montant subventionnable plafonné à 50.000 € HT, soit 20 000 €.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

## **5. Fixation des participations financières des communes de résidence pour les enfants inscrits dans les écoles d'Angoulins**

**Madame Nathalie RAVON**, *adjointe en charge des affaires scolaires et de la jeunesse*, expose les modalités de l'article 23 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 modifiée, qui fixe la répartition entre les communes des charges de fonctionnement des écoles publiques accueillant des enfants de plusieurs communes.

L'article L212-8 du Code de l'Education définit les cas qui entraînent obligatoirement la participation financière des communes de résidence aux charges de fonctionnement des écoles publiques des communes d'accueil :

1° la commune de résidence ne dispose pas d'écoles :

2° les obligations professionnelles des parents lorsqu'ils résident dans une commune qui n'assure pas directement ou indirectement la restauration et la garde des enfants ou si cette commune n'a pas organisé un service d'assistantes maternelles agréées ;

3° l'inscription d'un frère ou d'une soeur dans un établissement scolaire de la même commune ;

4° des raisons médicales ;

Dans ce cadre réglementaire, le Conseil Municipal d'Angoulins, par délibération en date du 19 mai 2003, avait décidé de demander une participation financière en tant que commune d'accueil, laquelle s'élevait à :

- 850,05 € pour une année de scolarisation en école maternelle,
- 373,28 € pour une année de scolarisation en école primaire.

Il convient d'actualiser ces montants et de les réviser chaque année afin qu'ils soient en adéquation avec les dépenses réelles de fonctionnement incluses dans l'assiette de calcul de la contribution, définie à l'article L212-8 du Code de l'Education.

Pour l'année 2021, le coût moyen d'un élève scolarisé sur Angoulins a été calculé pour les montants suivants :

- 1.519,68 € pour une année de scolarisation en école maternelle,
- 481,28 € pour une année de scolarisation en école primaire.

Ces montants seront applicables pour l'année scolaire 2022 – 2023. Ils seront dûs pour l'année entière, même en cas de changement de la situation de l'enfant en cours d'année.

A titre d'information, l'Observatoire des Finances et de la Gestion Publique Locale a publié, en novembre 2019, les derniers chiffres connus sur le coût de fonctionnement de l'enseignement par élève dans les écoles publiques communales en 2018 :

- 1.508 € pour une année de scolarisation en école maternelle,
- 575 € pour une année de scolarisation en école primaire.

Sur cette base, une convention sera donc mise en place entre la commune d'Angoulins et la commune de résidence, dès lors qu'une demande de dérogation aura été acceptée par les Maires concernés (projet joint en **ANNEXE 2**)

De plus, il est proposé qu'un principe de réciprocité sera appliqué entre communes, dans le cas de la sollicitation d'un accueil à titre non financier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les montants à solliciter auprès des communes de résidence pour les enfants scolarisés à Angoulins, pour l'année scolaire 2022 – 2023, soit :
  - 1.519,68 € pour une année de scolarisation en école maternelle,
  - 481,28 € pour une année de scolarisation en école primaire.
- **APPROUVE** le projet de convention qui sera soumis aux communes concernées, annexé à la présente délibération.
- **PRECISE** qu'un principe de réciprocité sera appliqué entre communes, dans le cas de la sollicitation d'un accueil à titre non financier.
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention avec les Maires des communes de résidence des enfants.

### **III – RESSOURCES HUMAINES**

#### **6. Actualisation du tableau des effectifs**

**Monsieur le Maire** indique au Conseil Municipal qu'il convient de supprimer des emplois non pourvus dans le tableau des effectifs :

- Un poste sur un grade d'adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe, suite à la fin d'un détachement pour stage d'un agent promu sur un grade supérieur.
- Un poste d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe du service technique vacant suite à un départ en retraite car le recrutement prévu vise un grade d'adjoint technique.

Au bilan, il est envisagé de supprimer le poste d'adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe ainsi que le poste d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe et de créer à la place un poste d'adjoint technique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **SUPPRIME** un poste relevant du grade d'adjoint administratif principal 1<sup>ère</sup> classe, ainsi qu'un poste du grade d'adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe, à temps complet,
- **CREE** un poste relevant du grade d'adjoint technique territorial (catégorie C), à temps complet, au service technique, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à la procédure de recrutement, et tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération
- **MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs de la façon suivante, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 :

Grades ou EMPLOIS	CATEGORIE	01/01/2022	Création	Suppression	Effectifs budgétaires au 01/09/22
<b>Filière administrative</b>		<b>9</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>8</b>
Directeur Général des Services (emploi fonctionnel)	A	1			1
Attaché principal	A	1			1
Rédacteur Principal 2ème classe	B	1			1
Adjoint Administratif Principal 1ère classe	C	5		<b>1</b>	4
Adjoint Administratif	C	1			1
<b>Filière technique</b>		<b>23</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>23</b>
Ingénieur Territorial	A	1			1
Agent de maîtrise Principal	C	1			1
Agent de maîtrise	C	4			4
Adjoint Technique Principal 1ère classe	C	7		<b>1</b>	6
Adjoint Technique Principal 2ème classe	C	4			4
Adjoint technique - temps complet	C	4	<b>1</b>		5
<b>Adjoint technique - temps incomplet</b>	C	<b>2</b>			<b>2</b>
<b>Filière sociale</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
Agent spécialisé Principal 1ère classe des écoles maternelles	C	2			2
Agent spécialisé Principal 2ème classe des écoles maternelles	C	2			2
<b>Filière culturelle</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Assistant Conserv. Patrimoine Principal 2ème classe	B	1			1
<b>Filière animation</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Adjoint d'Animation Territorial	C	2			2
<b>Filière police municipale</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Brigadier-chef Principal	C	1			1
<b>TOTAUX</b>		<b>40</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>39</b>

## 7. Programme Lab de L'Emploi : recrutement d'un agent en PEC au service technique municipal

**Monsieur le Maire** rappelle que le Conseil Municipal a décidé, en avril 2021, d'adhérer au programme communautaire Lab'de l'Emploi. Un agent a ainsi été recruté au service technique, le 1<sup>er</sup> septembre 2021, pour une période d'une année, avec des aides financières très importantes de l'Etat et de la CDA.

Ce dispositif a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi.

La mise en œuvre du PEC (Parcours Emploi Compétences) repose en effet sur le triptyque emploi-formation-accompagnement c'est-à-dire un emploi permettant de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours tant par l'employeur que par le service public de l'emploi, avec pour objectif l'inclusion durable dans l'emploi des personnes les plus éloignées du marché du travail.

Ce dispositif, qui concerne les collectivités territoriales et leurs établissements, prévoit l'attribution d'une aide de l'Etat mais également, dans le cadre du Lab' de l'emploi, une participation de 50% du reste à charge, de la CDA de La Rochelle.

Les personnes sont recrutées dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé. Ce contrat bénéficie des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi.

La procédure engagée en 2021 a donné satisfaction ; il est donc proposé de reconduire ce dispositif à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, pour un nouveau renfort aux services techniques municipaux (profil d'agent polyvalent en charge de l'entretien des bâtiments).



Ce recrutement d'une personne en CAE (Contrat d'Accompagnement vers l'Emploi) pour les fonctions d'agent d'entretien des bâtiments sera à temps complet, avec une durée hebdomadaire de 35 heures par semaine ; la durée du contrat sera de 12 mois et l'agent rémunéré sur la base du SMIC horaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **CREE** un emploi contractuel pour une mission de 12 mois dans le cadre du Lab de l'emploi, sur un contrat aidé PEC-CAE, à temps complet, à compter du 1er septembre 2022,
- **SOLLICITE** les financements correspondant auprès de l'Etat et de la CDA,
- **AUTORISE** Le Maire à signer tout document relatif aux procédures de recrutement.

#### **IV – AMENAGEMENT – ENVIRONNEMENT - URBANISME**

##### **8. Programme Local de l'Habitat 2016 – 2023 de l'agglomération de la Rochelle – projet de modification – avis de la commune**

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, indique le projet de modification du PLH 2016-2023 de l'Agglomération de La Rochelle (initialement adopté en janvier 2017) a été présenté et adopté lors du conseil communautaire du 16 juin 2022 (**ANNEXES 3A et 3B**) ;

L'objet du PLH est de définir pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La CDA est tenue de réaliser un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption. Elle a donc conduit un travail d'évaluation approfondi de la mise en œuvre du programme d'actions thématique et territorialisé pour la période 2016-2019.

Par ailleurs, il est apparu nécessaire de mettre à jour le programme d'actions et de le renforcer de manière à optimiser les capacités d'intervention de l'agglomération et de ses partenaires en matière d'habitat et d'ajuster le programme aux évolutions du contexte local et du cadre réglementaire.

Aussi, plusieurs propositions de modification du PLH, conformément à l'article L302-4, ont été adoptées par le Conseil Communautaire :

- a) **Intégration des objectifs triennaux issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;**
- b) **Mise en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires** relatives à la politique du logement entrées en vigueur après l'adoption du PLH par délibération du Conseil communautaire du 26 janvier 2017 :
  - loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite LEC ;

- loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN ;
  - loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite 3DS ;
  - Les lois n°2015- 992 du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique Pour la Croissance Verte, n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, et n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
- c) **Prise en compte des évolutions du contexte démographique, économique et social,**
- d) **Prise en compte des objectifs des projets de rénovation urbaine** et de renouvellement urbain mentionnés par les lois n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Au regard des tendances constatées, l'actualisation du PLH 2016-2023 a pris en compte : le vieillissement de la population, la poursuite du desserrement des ménages, le revenu médian des ménages du territoire globalement modeste, la difficulté accrue d'accès au logement notamment social.

Considérant la réalisation à la fois des objectifs quantitatifs ainsi que du volet qualitatif des actions du PLH en s'appuyant sur ce qui a été mis en œuvre depuis son adoption et en indiquant ce qu'il reste à faire sur les dernières années du programme, il est proposé une mise à jour des fiches actions afin d'intégrer de façon cohérente et intelligible ces éléments, dont les principaux sont les suivants :

**L'axe 1 : la production neuve** qui doit prendre en compte les objectifs de production de logements et de logements sociaux notifiés dans le cadre de la loi SRU et décrit la dynamique et les moyens mis en œuvre pour les atteindre au travers notamment de la mobilisation des outils règlementaires figurant dans le PLUi, adopté le 19 décembre 2019, la stratégie foncière en cours d'élaboration et l'ensemble des projets urbains qu'ils soient organisés (ZAC, OAP,...) ou négociés.

Cet axe intègre également la promotion du logement Bail Réel Solidaire dans la gamme des logements à vocation d'accession sociale et intermédiaire afin de développer au mieux ce segment de logement et de favoriser la fluidification des parcours résidentiels en accession sociale.

**L'axe 2 : la requalification du parc de logements existant**, social et privé qui intègre la stratégie opérationnelle de rénovation du parc privé définie en 2020 suite à une étude sur la vacance des logements initiée en 2019 en articulation avec les différents dispositifs intercommunaux existants (dont la Plateforme Rochelaise de Rénovation Énergétique, La Rochelle Territoire Zéro Carbone, ...).

Cet axe se trouve complété d'outils de régulation au sein du parc locatif privé pour préserver la vocation résidentielle du territoire.

**L'axe 3 : la réponse aux besoins spécifiques** (étudiants, jeunes, saisonniers, seniors, ménages en difficulté, Gens du Voyage) qui intègre une action spécifique en direction du logement des étudiants au regard du besoin accru de logements à la fois en résidence mais également dans le diffus. Cette action reprend les travaux des groupes de travail réunis depuis juin 2019 par la communauté d'agglomération avec ses partenaires. La fiche action relative aux seniors et aux ménages en difficulté est renforcée (PLAI adapté, logement d'abord, accès des publics prioritaires au logement, ...). Le tout en lien avec la Conférence

Intercommunale d'Attribution et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de Logement Social (PPGDIDLS).

**L'axe 4** : le développement durable et l'innovation qui devient « un **développement résidentiel durable et qualitatif** » et intègre la poursuite du travail autour de la promotion de la qualité et la sobriété foncière et carbone de la production neuve aussi bien pour le parc existant ainsi que dans le cadre de la diversification de l'offre résidentielle pour mieux répondre aux besoins des habitants.

**L'axe 5** : positionner la CdA comme "autorité organisatrice" de l'habitat sur son territoire et mettre en œuvre le PLH reprend l'ensemble de ce qui était rédigé auparavant en termes d'observation, de relations aux communes et d'organisation interne et de concertation avec les habitants.

Les fiches territorialisées par commune ont été revues à l'aune des évolutions du contexte local et réglementaire et traduisent notamment pour les communes impactées par l'application de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs et enjeux liés à l'habitat.

Pour la commune d'Angoulins, la fiche territorialisée doit prendre en compte les objectifs de production de logement issus de la loi SRU, et les perspectives à court terme d'évolution du PLUi, notamment par la modification de plusieurs OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Les personnes publiques associées, dont les communes membres de l'agglomération, sont invitées à émettre un avis sur le projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable et de valider le projet de modification du PLH 2016-2023 de l'Agglomération de La Rochelle, annexé au présent projet de délibération ;
- **PRECISE** que, pour dans la fiche concernant la commune d'Angoulins, il est nécessaire d'indiquer que l'OAP « Le Parc » qui concernait initialement le terrain de football, sera supprimée dans la prochaine modification du PLUi, au profit d'une nouvelle OAP « Grasset », au nord du Centre Technique Municipal, et que l'OAP « Les Cinq Quartiers » portera sur 130 à 150 logements, et non 150 à 200 logements.

## **9. Projet Les Grandes Maisons – Autorisation de cession d'une parcelle par l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine**

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, rappelle que, par délibération du 20 septembre 2021, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a approuvé la nouvelle convention quadripartite Etat – Commune – CDA – Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine.

Cette nouvelle convention quadripartite a notamment pour objet de déterminer :

- les conditions et modalités selon lesquelles l'EPF (l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle Aquitaine) devient délégataire du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme,
- les engagements de l'État,
- les engagements de la commune et de la CdA pour les projets menés au titre de ses compétences.

Elle a en particulier pour objectif la mobilisation de foncier nécessaire au développement de programmes de logements comprenant des logements locatifs sociaux.

**Monsieur Denis MARECHAL** rappelle également que dans le cadre du projet de logements à l'échelle du secteur des Grandes Maisons, la commune d'Angoulins a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) pour engager la maîtrise foncière de ce périmètre comprenant plusieurs propriétés privées.

Dans le cadre d'un échange de terrains entre l'EPF et Mme RAIMBERT :

- l'EPF va céder une emprise foncière de 75 m<sup>2</sup>, cadastrée AK n° 835 (issue de la parcelle AK n°467 ) à Mme RAIMBERT. Cette emprise foncière a été valorisée à hauteur de 25 € du mètre carré soit 1 875 € TTC .
- l'EPF va acheter une bande de terrain, d'une contenance de 60 m<sup>2</sup>, cadastrée AK n° 826 (issue de la parcelle cadastrée AK n°465) à hauteur de 25 € du mètre carré (projet de plan de division en **ANNEXES 4A et 4B**), valorisée à 1500 €.

Cet échange va permettre à l'EPF de maîtriser la partie Sud de la parcelle AK n°465 en vue de créer une continuité à l'Impasse Bel Air et permettre ainsi la desserte du futur projet de logements.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle Aquitaine, dans le cadre de l'échange de terrains avec Mme RAIMBERT sur l'impasse de Bel Air, à céder la parcelle AK n° 835 d'une superficie de 75m<sup>2</sup> (issue de la parcelle AK n° 467) à Madame Michelle RAIMBERT, domiciliée 241 rue de l'Eglise à AIFRES (79230), au prix de 25 € du m<sup>2</sup> soit 1 875 € TTC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération

## **10. Projet Les Grandes Maisons – Déclaration d'Utilité Publique – demande d'un arrêté préfectoral de cessibilité**

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, rappelle que le projet urbain « Les Grandes Maisons » a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral du 15 avril 2020.

La quasi-totalité du foncier nécessaire au projet a fait l'objet d'acquisitions amiables par l'Etablissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine.

A ce jour, seules trois parcelles, constituant l'impasse des Perthuis, n'ont pas encore fait l'objet d'un accord définitif d'acquisition (plan en **ANNEXE 5**).

Un document d'arpentage a été réalisé à la demande de l'EPF pour identifier avec précision les surfaces nécessaires à la réalisation du projet. Les parcelles AK 828, AK 830 et AK 832 ont ainsi été délimitées et identifiées au cadastre.

Dans l'hypothèse où les acquisitions amiables ne pourraient être conclues, l'EPF Nouvelle Aquitaine demandera au Préfet de la Charente Maritime de prendre un arrêté de cessibilité, pour mettre en œuvre la Déclaration d'Utilité Publique. L'avis préalable du Conseil Municipal est nécessaire.

Il est bien précisé que la voie de l'acquisition amiable reste privilégiée, et que les négociations se poursuivent avec les propriétaires concernés. Le présent projet de délibération ne sera mis en œuvre qu'en cas de nécessité impérieuse.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 24 voix pour et 2 abstentions (Mmes Manon GABRIEL, Gaëlle LAGNAUD) :

- **AUTORISE** l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPF) à demander au Préfet de la Charente-Maritime la prise d'un arrêté de cessibilité pour les parcelles AK 828, AK 830 et AK 832, en application de la Déclaration d'Utilité Publique du 15 avril 2020.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre du présent projet de délibération.

#### **11. Rétrocession à la commune d'un espace public avenue Général de Gaulle par l'OPH de la CDA de la Rochelle – projet Les Treuils**

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, rappelle que l'OPH de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle a obtenu un permis de construire le 9 octobre 2018 pour l'édification de 10 logements locatifs sociaux au 17 de l'avenue du Général de Gaulle à Angoulins.

Dans le cadre du projet d'aménagement, il avait été convenu, compte tenu de la desserte en transport en commun et la mise en place d'un arrêt bus, qu'une partie du terrain serait rétrocédée à titre gratuit à la Commune.

Par délibération du 18 décembre 2019, le Conseil Municipal a validé le principe de rétrocession de la parcelle AI4p pour une surface estimée à 110 m<sup>2</sup> entre l'OPH de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et la Commune.

Les travaux d'abris bus, de cheminement piéton et d'espace vert étant finalisés, il est proposé d'entériner le plan de rétrocession définitif portant à 111m<sup>2</sup> la superficie de l'espace à rétrocéder à la Commune (nouvelle parcelle AI 323).

Il est rappelé par ailleurs, que le transfert à titre gratuit du terrain constaté par acte notarié, est soumis aux conditions suivantes :

- Etablissement du document d'arpentage définitif (en cours de numérotation auprès du service du cadastre) ;
- Finition des espaces verts et de l'aménagement périphérique ; une garantie est demandée sur la tenue de l'espace vert ;
- Le transfert ne sera effectif qu'à compter de la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité des travaux.

Les frais d'acte notarié ainsi que l'ensemble des frais inhérents aux opérations citées ci-dessus, seront supportés par l'OPH de la CDA.

Le plan de rétrocession est joint en **ANNEXE 6**.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la rétrocession de la parcelle AI323 pour une surface de 111 m<sup>2</sup> entre l'OPH de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et la Commune d'Angoulins, selon le plan annexé au présent projet de délibération.
- **AUTORISE** Le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires, à signer la convention et l'acte.
- **CHARGE** Maître AUDIBERT, notaire à Chatellaillon-Plage, de dresser l'acte authentique portant transfert de propriété.

## 12. Rénovation / extension de la mairie – Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la SEMDAS pour 2021

**Monsieur Denis MARECHAL**, adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti, présente aux membres du Conseil Municipal le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 (CRAC) que la SEMDAS, maître d'ouvrage délégué, dans le cadre de sa convention de mandat, doit soumettre annuellement à la collectivité délégataire (**ANNEXE 7**).

Pour l'année 2021, l'achèvement des travaux a permis leur réception au 9 mai 2021. Les réserves ont été levées et les DGD (Décompte Général Définitif) des entreprises ont été instruits.

Il reste à régler en 2022 :

- Un problème d'odeur dans un bureau au rez-de-chaussée. Ce point a fait l'objet d'une prolongation de l'année de parfait achèvement, la question est en voie de résolution par une meilleure ventilation.
- Un point relative au parquet de la salle du Conseil Municipal : une déclaration de sinistre dommage – ouvrage est en cours d'instruction, et une expertise est diligentée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 (CRAC) établi par la SEMDAS sur le projet de rénovation / extension de la mairie, annexé au présent projet de délibération.

## V – QUESTIONS DIVERSES

- Bilan des festivités : Fête de la Musique 24 juin
- Festivités de l'été : Fête nationale 13 juillet, Arts dans la rue 16 et 17 juillet, Ciné plein air et concert le 20 août
- Bilan des élections législatives
- Rentrée 2022 : Forum des Associations le 11 septembre, Journée du Patrimoine le 18 septembre

Prochain Conseil Municipal : lundi 19 septembre – 19 h 00

Séance levée à 22 h 00



Le Maire,

Jean-Pierre NIVET