

## CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 15 DECEMBRE 2025 à 19 h

### PROCES VERBAL

---

#### 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, Nelly ENAULT, Chantal MEZIERE, Philippe BERNARD, Vincent MESSENGER, Frédéric LOFFICIAL, Géraldine PENNAMEN, Véronique ROYER, Jean-Marie DELAUNAY, Victor SILBERFELD, Manon GABRIEL (à partir de 19h24), *Conseillers Municipaux*.

#### Procurations

Thomas LIZOT	procuration à	Denis MARECHAL
Thierry LEPESANT	procuration à	Victor SILBERFELD

#### Absents

Marilyn MARECHAL  
Patrice COUV RAT  
Gaëlle LAGNAUD  
Yonnel SIRO

Secrétaire de séance : Monique CHOCHOY

Date de la convocation :	<b>9 décembre 2025</b>
Membres en exercice :	<b>27</b>
Membres présents :	<b>21</b>
Pouvoirs :	<b>2</b>
Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.	

---

En propos liminaire, **Monsieur le Maire** salue le succès du marché de Noël, organisé du 5 au 7 décembre, et l'implication de **Madame Michèle BABEUF** qui a porté cette action, avec l'aide de nombreux élus. Il adresse également ses remerciements aux agents municipaux de tous les services qui ont permis cette réussite.

A la demande de **Monsieur le Maire**, **Monsieur Dominique PERRU** rend compte de la collecte des boîtes de Noël solidaires organisée le 14 décembre dernier, en présence de Mme Manon GABRIEL et de représentants du CCAS. Environ 70 boîtes ont été collectées, et pourront être distribuées à l'ensemble des bénéficiaires de la banque alimentaire et quelques associations. L'installation du point de collecte sur le marché place Crépeau s'est avérée bénéfique.

Le Conseil Municipal **ADOpte** à l'unanimité le procès – verbal de la séance du 03 novembre 2025.

**Décisions prises par le Maire** depuis le Conseil Municipal du 03 novembre 2025, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020 :

Date	Nature décision	Bénéficiaire	Montant TTC
13/11/2025	Plantations d'arbres	GREGORY PAYSAGES – 17220 LA JARNE	4.996,00 €
19/11/2025	Acquisition Panneau Affichage - Salle Polyvalente	STRAMATEL – 44850 Le Cellier	4.053,60 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **PREND ACTE** des décisions présentées par le Maire.

## **I – INTERCOMMUNALITE**

### **1. Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Rapport d'activités 2024**

**Monsieur le Maire** rappelle que, conformément à l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport d'activités de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune doit faire l'objet d'une communication en séance publique du Conseil Municipal.

Le rapport d'activité 2024 de la CDA de La Rochelle est joint en **ANNEXE 2** de la présente note de synthèse. Il est également consultable à l'adresse suivante : <https://www.agglo-larochelle.fr/-/le-rapport-d-activites-de-l-agglo>

**Monsieur le Maire** présente une synthèse du rapport d'activité de la CDA, organisé autour de quatre axes :

- Les actions de coopération et le changement de pratiques,
- La sobriété et la préservation des ressources,
- Les solidarités,
- La créativité et l'esprit d'initiative.

*Arrivée de Madame Manon GABRIEL à 19 h 24*

**Monsieur Victor SILBERFELD** évoque la collecte des ordures ménagères en reprenant des éléments qu'il a déjà évoqué lors de séances précédentes.

Tout en s'inscrivant dans l'objectif de réduction des tonnages collectés, il relève plusieurs points :

- La mise en place d'une tarification incitative, avec une part variable liée au nombre de levées des bacs, risque d'impacter financièrement les foyers les plus en difficulté.
- Les grandes entreprises, en mettant en place leurs propres filières de collecte et d'élimination, contribueront moins au financement du service, avec un risque de répercussion financière sur les entreprises plus petites, par exemple les restaurants, qui produisent d'importants volumes de déchets.
- Suite à l'enquête porte à porte réalisée en 2025 auprès de l'ensemble des usagers, **Monsieur Victor SILBERFELD** estime que le prestataire chargé de l'enquête a parfois conduit les foyers à prendre des bacs de déchets plus volumineux par rapport à leurs besoins réels.
- De façon plus générale, il conviendrait de s'interroger sur la réelle nécessité d'une collecte en porte à porte, qui pourrait faire place à une collecte sous la forme de points d'apport volontaires, en prévoyant toutefois un système pour les personnes âgées ou handicapées. Il regrette d'ailleurs l'incivisme qui consiste à déposer ses sacs de déchets au pied des conteneurs, ce qui pourrait signifier que les conteneurs sont sous-dimensionnés.
- Enfin, **Monsieur Victor SILBERFELD** demande si le titulaire du marché de collecte a vu son bénéfice augmenter.

**Monsieur le Maire** apporte des réponses sur plusieurs points :

- La part incitative de la TEOM n'est pas encore en vigueur, et la phase d'expérimentation se poursuit pour aboutir en 2027 à une facturation « à blanc » et en 2028 à une facturation réelle.
- Si des containers se révèlent à l'usage inadaptés, trop grands ou trop petits, il est possible de demander à la CDA, via le site internet, de les faire changer.
- Les aspects financiers du marché de collecte, et notamment la rémunération du prestataire, fait l'objet d'un suivi très attentif de la part des services de la CDA.
- Les entreprises, commerçants, artisans et restaurant, qui produisent des déchets à titre professionnel, ne sont pas assujettis à la TOMI mais à une redevance spéciale, tout comme la commune depuis 2023. La municipalité a eu l'occasion de rencontrer à plusieurs reprises l'Union des Commerçants et Artisans Angoulois, en présence des services communautaires, pour leur présenter notamment des filières d'élimination de déchets permettant de mutualiser des prestations et réduire les coûts.
- Les échanges avec les services communautaires ont permis des gains en matière de service : mise en place d'un ramassage hebdomadaire en été, installation de deux premiers conteneurs de biodéchets espace Gambetta et secteur des Golènes, ... D'autres seront installés dans les prochaines semaines en privilégiant les secteurs ou les habitants ne peuvent pas disposer de composteurs individuels.

**Monsieur le Maire** fera remonter à la Communauté d'Agglomération les remarques des conseillers municipaux, et tiendra le conseil municipal informé de l'évolution de ce dossier.

3 questions complémentaires sont posées par **Madame Manon GABRIEL** :

- Les bacs peuvent-ils être changés ?  
Réponse : oui (cf ci-dessus), en faisant la demande auprès de la CDA
- Les bacs seront-ils verrouillés à terme ?  
Réponse : les bacs sont déjà pucés, mais il n'est pas prévu de les verrouiller.
- Comment fonctionnent les composteurs collectifs à Port Neuf ?  
Réponse : la commune n'est pas en possession de cette information, il convient de contacter directement la CDA.

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

- **ADOpte** le rapport d'activités 2024 de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

## **2. Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service de l'assainissement collectif et non collectif**

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, indique que les collectivités compétentes doivent établir un rapport annuel sur le coût et la qualité du service d'assainissement (article L2224-5 du CGCT), établi après la clôture de l'exercice. Ce rapport est communiqué aux conseillers municipaux.

Ce rapport est joint à la présente note de synthèse (**ANNEXE 3**).  
Une synthèse est présentée en quelques diapositives.

# Les données techniques

## Les chiffres de 2024 sur l'ensemble du territoire

**76 230 logements et activités (= usagers) desservis pour 185 015 habitants**

**63 495 branchements** (un branchement peut desservir plusieurs habitations)

**1 352 km de réseaux** (dont 332 km de branchements)

**9 stations d'épuration pour une capacité totale de traitement de 305 766 EH**

**12 509 032 m<sup>3</sup> d'eaux usées traités**

**15 119 Tonnes de boues transformées en compost valorisé en agriculture (12 330 Tonnes de compost épandues en 2024)**

**2 169 installations d'assainissement autonome recensées**

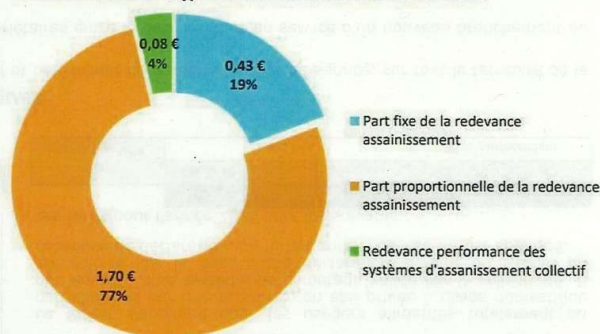
## Le prix de l'assainissement

**Le prix total\* du service de l'assainissement collectif pour une habitation individuelle avec une consommation de 120 m<sup>3</sup> en 2024 : 2,19 €/m<sup>3</sup> TTC**  
**en 2025 : 2,21 €/m<sup>3</sup> TTC**

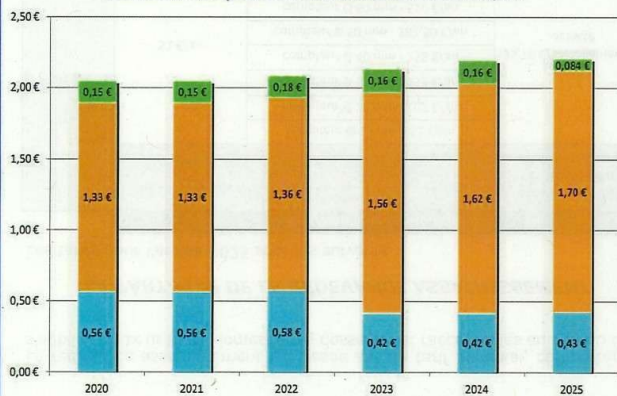
La Communauté d'Agglomération de La Rochelle exploite son service d'assainissement collectif en régie. La décomposition du prix de l'assainissement se trouve dans le graphique ci-contre. La facture ne comprend pas de taxe sur la valeur ajoutée (TVA), le service assainissement n'y étant pas assujéti.

En 2025, le prix au m<sup>3</sup> de l'assainissement sur la base d'une facture de 120 m<sup>3</sup> (Cf. Comment lire votre facture d'eau ?) est de **2,21 €/m<sup>3</sup> TTC**. Ce tarif est quasiment stable par rapport à 2024. En revanche, la hausse de la redevance sur les dernières années s'explique par les lourds investissements engagés, par la localisation de la CdA dans des zones écologiquement sensibles et par la suppression du versement des primes de l'Agence de l'Eau.

Prix d'une facture type d'assainissement 120 m<sup>3</sup> en 2025



Evolution du prix de l'assainissement en €/m<sup>3</sup>



\* comprend part fixe + part proportionnelle + redevance performance des systèmes d'assainissement collectif aux organismes publics

## Le prix de l'assainissement non collectif

Tarifs 2025 de l'assainissement non collectif		
Contrôle de dispositif neuf		Contrôle de dispositif existant
Conception	Réalisation	Bon entretien
90 €	131,53 €	131,53 €

**RAPPORT ANNUEL 2024**  
 sur le prix et la qualité du service public d'**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

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

- **ADOpte** le rapport annuel 2024 sur le coût et la qualité du service d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

### 3. Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service de l'eau potable

**Monsieur Denis MARECHAL**, adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti, indique que, conformément à l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public de l'eau potable doit faire l'objet d'une communication en séance publique du Conseil Municipal (**ANNEXE 4**).

**Monsieur Denis MARECHAL** présente les principaux indicateurs de la qualité du service.

Analyses	Nombre de prélèvements			
	Réalisés en 2023	Conformes en 2023	Réalisés en 2024	Conformes en 2024
Paramètres microbiologiques	445	445	532	532
Paramètres physico-chimiques	590	530	580	543

Le taux de conformité est calculé selon la formule suivante :

$$\text{taux de conformité} = \frac{\text{nombre de prélèvements réalisés} - \text{nombre de prélèvements non conformes}}{\text{nombre de prélèvements réalisés}} * 100$$

Cet indicateur est demandé si le service dessert plus de 5000 habitants ou produit plus de 1000 m3/jour. La qualité de l'eau est donc la suivante :

Analyses	Taux de conformité 2023	Taux de conformité 2024
Conformité bactériologique (P101.1)	100 %	100 %
Conformité physico-chimique (P102.1)	89.83 %	93.62 %

L'eau du robinet est de très bonne qualité bactériologique sur toute l'Agglomération.

**Monsieur le Maire** souligne le caractère sensible de la distribution de l'eau potable, ce qui explique l'importance des investissements que la CDA y consacre.

**Monsieur Mikaël RICHARD** incite les particuliers à récupérer quand ils le peuvent les eaux pluviales notamment pour l'arrosage (ni facturation de l'eau, ni taxe d'assainissement).

**Madame Manon GABRIEL** souhaite savoir si des branchements au plomb sont encore recensés sur la commune d'Angoulins. Elle évoque également le sujet des cancers pédiatriques évoqués dans certaines communes de l'agglomération.

**Monsieur le Maire** indique qu'il peut rester des branchements en plomb dans des immeubles anciens, mais rappelle que chaque chantier de voirie à Angoulins est mis à profit pour revoir l'intégralité des branchements eau et assainissement.

Sur la question des cancers pédiatriques, il estime que cette question nécessite une grande prudence quant à leur évocation, sans disposer de données scientifiques formalisées, et que la commune d'Angoulins n'est, fort heureusement, pas concernée par ce grand malheur.

**Monsieur Victor SILBERFELD** rappelle qu'une vigilance a été exprimée sur cette question, pour certaines communes de la plaine d'Aunis, par le Préfet et le Député, et que l'Agence Régionale de Santé étudie cette question, ce qui laisserait à penser que le sujet ne relève pas seulement de rumeurs.

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

- **ADOpte** le rapport annuel 2024 sur le coût et la qualité du service de l'eau potable de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

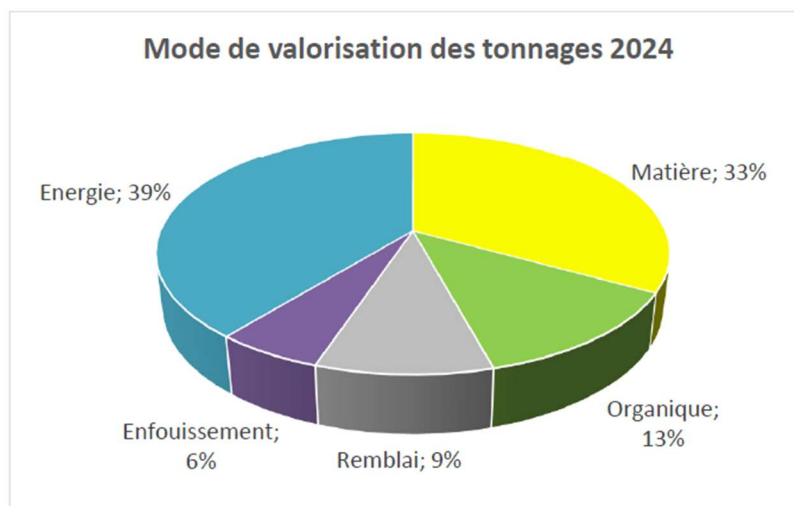
#### 4. Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Rapport sur le service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés 2024

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, indique que les collectivités compétentes doivent établir un rapport annuel sur le coût et la qualité du service d'élimination des déchets (articles L 1411-13 L 2313-1 du CGCT). Ce rapport est communiqué aux conseillers municipaux.

Ce rapport est joint à la présente note de synthèse (**ANNEXE 5**).

- Tonnages 2024 :

			En tonnes	En kg/hab.		
Déchets ménagers et assimilés	Ordures ménagères et assimilés (OMA)	Ordures ménagères	39 749,4	223,0		
		Tri sélectif	13 510,4	75,8		
		Flux valo pros	743,4	4,2		
		Verre	7 713,3	43,3		
	Flux déchèteries + Textiles	Déchets verts	12 919,1	72,5		
		DIB	5 818,2	32,6		
		DIB Incinérables	711,4	4,0		
		Gravats	9 535,1	53,5		
		Bois	2 998,4	16,8		
		Ferraille	1 503,0	8,4		
		Mobilier	-	-		
		DEEE	1 169,6	6,6		
		Textiles	867,9	4,9		
		Platre	97,8	0,5		
		Carton déchèteries	913,2	5,1		
		Autres Flux	867,9	3,7		
		<b>Total</b>			<b>102 433,3</b>	<b>574,8</b>



**Monsieur le Maire** constate qu'en 2025, le tri des déchets poursuit sa progression puisque les tonnages d'ordures ménagères sont en baisse de 3,7%.

Par ailleurs, de très gros investissements sont réalisés ou en cours :

- Requalification complète de l'unité de valorisation énergétique à Laleu
- Création d'une nouvelle unité de compostage
- Modernisation de l'usine de tri ALTRIANE
- Poursuite de l'aménagement de nouveaux Centres de Valorisation de Déchets sur l'ensemble du territoire.

**Madame Manon GABRIEL et Monsieur Victor SILBERFELD** indique que le rapport 2024 n'évoquant pas les questions qui ont été soulevées à l'occasion du point 1 de l'ordre du jour, ils s'abstiendront sur le vote de ce rapport.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 3 abstentions (Thierry LEPESANT, Manon GABRIEL, Victor SILBERFELD) :

- **ADOpte** le rapport annuel 2024 sur le coût et la qualité du service de collecte et traitement des déchets ménagers de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

## **II – FINANCES – RESSOURCES HUMAINES**

### **5. Adhésion à la convention de participation du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé**

**Madame Marina CHASSEIGNE**, *adjointe en charge des finances et de la prospective*, rappelle que par délibération du 10 mars 2025, le Conseil Municipal avait donné mandat au Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) pour lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation, à adhésion facultative, en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé.

A l'issue de la procédure de mise en concurrence, le contrat a été attribué au groupement Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) / RELYENS.

La convention de participation prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée maximale de 6 ans (jusqu'au 31/12/2031), prorogeable 1 an pour motif d'intérêt général.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation en santé souscrite par le CDG17.

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le code des assurances,

Vu les codes de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion n°DEL-2025-07/n°04 du 8 juillet 2025 attribuant la convention de participation à MNT/RELYENS,

Vu la convention de participation et son contrat collectif d'assurance signée entre le CDG17 et MNT/RELYENS,

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 12 décembre 2025,

- **ADHERE** à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance souscrit par le CDG17 auprès du groupement MNT/RELYENS, pour le risque santé, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;

- **ACCORDE** exclusivement une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité, ayant adhéré au contrat attaché à ladite convention de participation portant sur le risque santé ;
- **FIXE** le niveau de participation mensuelle brute, dans la limite de la cotisation versée par l'agent, à 20 € ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents utiles à l'adhésion à la convention de participation et à son exécution ;
- **PRECISE** que seront inscrits au budget les crédits annuels nécessaires.

## 6. Demande de subvention – fonds de concours CDA trame verte – programme de plantations 2025

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, rappelle que la commune procède chaque année à des plantations d'arbres et de végétaux sur le territoire d'Angoulins.

Ce projet est susceptible de bénéficier du fonds de concours communautaire « trame verte ». Le montant des fournitures de végétaux, hors main d'œuvre, s'élève à 3.556 €. Le taux de subvention est fixé à 50%, avec une aide plafonnée à 5.000 € / an / commune

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

- **SOLLICITE** le fonds de concours « trame verte et bleue des communes » de la CDA de la Rochelle, à hauteur de 50%, pour les projets de plantations diverses pour un total de travaux de 3.556 €, soit une subvention de 1.778 €.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## 7. Adhésion à un groupement de commandes – acquisition de produits d'entretien

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, indique qu'il a été proposé à la commune d'Angoulins d'adhérer à un groupement de commandes avec 16 autres collectivités et établissements publics pour l'acquisition des produits d'entretien. Ce poste de dépenses représente entre 12.000 et 15.000 € / an.

Un groupement de commande avait été organisé avec 13 communes dont la ville de La Rochelle. Il arrive à échéance en juillet 2026.

Dans une poursuite d'optimisation des achats et des coûts, il est apparu opportun de proposer à nouveau aux communes ou établissements publics situés sur l'Agglomération de La Rochelle de participer au renouvellement de cet accord-cadre dans la mesure où ceux-ci sont appelés à acheter des fournitures similaires.

La Ville de La Rochelle et les communes d'Angoulins, Aytré, Clavette, Croix-Chapeau, Dompierre-sur-Mer, Esnandes, La Jarrie, Marsilly, Montroy, Périgny, Saint-Vivien, Saint-Xandre, Sainte-Soulle, Vérines, ainsi que la CdA de La Rochelle et le SIVOM de la Plaine d'Aunis ont manifesté leur intérêt à participer à cet achat commun.

Il donc est proposé de constituer un groupement de commandes pour les fournitures de produits d'entretien afin de couvrir l'ensemble des besoins éprouvés par les 17 pouvoirs adjudicateurs.

En accord avec les partenaires précités, la CdA de La Rochelle est proposée en qualité de coordonnateur du groupement.

Le coordonnateur est chargé de la gestion de l'ensemble de la procédure de mise en concurrence, de la signature et de la notification de l'accord-cadre à intervenir. Les membres s'engagent à assurer l'exécution de l'accord-cadre par l'émission de bons de commande à hauteur de leurs besoins.

Un accord-cadre à bons de commande sera conclu pour 4 ans.

Les droits et obligations des membres ainsi que les modalités de fonctionnement du groupement de commandes sont définies dans la convention constitutive du groupement de commandes joint au présent projet de délibération (**ANNEXE 6**).

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

- **APPROUVE** les termes de la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de fournitures de produits d'entretien, annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

### **III – VIE ECONOMIQUE**

#### **8. Ouverture dominicale des commerces pour 2026**

**Madame Géraldine PENNAMEN**, *Conseillère Municipale Déléguée à la vie économique et au parc commercial*, rappelle que la loi n°2015-990 du 6 août 2015 *pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi MACRON)* a redéfini les contours du travail du dimanche et plus spécifiquement les exceptions au repos dominical.

La loi indique que le repos hebdomadaire est donné le dimanche mais que le travail dominical est toutefois une exception possible, notamment sur dérogation accordée par le Maire : « *dimanches du Maire* ». La loi Macron a porté à 12 le nombre de ces dimanches autorisés par arrêté municipal.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dont la commune est membre.

La loi MACRON précise par ailleurs que le salarié privé de repos dominical perçoit une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente, ainsi qu'un repos compensateur équivalent en temps.

Cette mesure ne concerne pas certains commerces (ex : jardineries...) qui bénéficient d'un cadre réglementaire spécifique, ainsi que les commerces situés dans le périmètre de la « Zone d'Intérêt Touristique » (ZIT) de la Ville de La Rochelle modifié par arrêté préfectoral du 3 novembre 2017 (aucune restriction quant à l'ouverture des commerces le dimanche dans une ZIT).

Depuis 2020, il a été décidé de plafonner les ouvertures à 7 dimanches dans l'année, sur l'ensemble du territoire.

En vue d'une décision communautaire partagée, le 14 octobre 2025, la CDA a réuni les Maires des communes les plus directement concernées par le sujet (La Rochelle, Puilboreau, Angoulins, Lagord), les représentants des commerçants de Beaulieu, Angoulins et La Rochelle, de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS), de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

La proposition formulée pour 2026 tient compte des éléments de contexte suivants :

- **l'article L 3231-26 du code du travail** : « Pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure au seuil mentionné au premier alinéa de l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 [NB : soit 400 m<sup>2</sup> de surface de vente / galeries marchandes concernées] instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés, lorsque les jours fériés mentionnés à l'article L. 3133-1, à l'exception du 3°, sont travaillés, ils sont déduits par l'établissement des dimanches désignés par le Maire au titre du présent article, dans la limite de trois. » c'est-à-dire que pour les commerces de détail alimentaire de plus de 400 m<sup>2</sup>, lorsqu'un jour férié est travaillé (hors 1er mai), il doit être déduit de la liste des dimanches désignés par le Maire dans la limite de trois par an. »

- **un arrêté du 27 mai 2019**, en application de la loi PACTE du 22 mai 2019 (plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises), fixe la durée de chaque période de soldes à quatre semaines depuis le 1er janvier 2020.

- L'arrêté précise qu'en règle générale :

- les soldes d'hiver débutent le 2ème mercredi du mois de janvier à 8 heures du matin, ou le premier mercredi de janvier si le deuxième mercredi intervient après le 12 du mois,
- les soldes d'été commencent le dernier mercredi du mois de juin à 8 heures du matin, ou l'avant-dernier mercredi de juin si le dernier mercredi intervient après le 28 du mois.

- **la stratégie commerciale de l'Agglomération** qui place la préservation des commerces de proximité et des centralités parmi ses priorités.

Ainsi, pour 2026, en conclusion de la réunion du 14 octobre dernier, proposition est faite de maintenir le nombre d'ouvertures à 7 dimanches **pour tous les secteurs** (commerces des branches Alimentaire, Equipement de la maison, Equipement de la personne, Culture, Sports et Loisirs, Santé – Beauté et Bien être, et les magasins non spécialisés et autres commerces de détail), **y compris l'auto-moto**.

*Les dates retenues sont :*

- les 2 premiers dimanches des soldes : **11 janvier et 28 juin ;**
- le premier dimanche suivant le « Vendredi fou » : **29 novembre ;**
- les 4 dimanches de décembre : **6, 13, 20 et 27 décembre.**

Il est proposé que les dimanches soient **identiques pour l'ensemble des branches hors auto-moto** pour que l'ouverture des galeries commerciales se fasse en même temps que leur hypermarché.

Les demandes des concessionnaires auto-moto pourront porter sur des dates différentes, dans cette même limite de 7 dimanches. **Les dates nationales seront a priori les suivantes pour 2026 : 18 janvier, 15 mars, 14 juin, 13 septembre, 11 octobre.**

**Monsieur Victor SILBERFELD** rappelle, comme l'a déjà indiqué les années précédentes, qu'il considère qu'il s'agit d'une mesure de régression sociale, prise lors de la période COVID, et qu'il n'y a pas eu de retour en arrière après la fin de la pandémie. Il constate également que l'avis des syndicats n'est pas communiqué. Il confirme donc son opposition à cette délibération.

**Monsieur Dominique PERRU** cite des exemples, dans la grande distribution, où le volontariat des salariés a été particulièrement fort compte tenu des compensations apportées par les employeurs.

**Madame Manon GABRIEL** ajoute que certaines grandes enseignes n'ouvrent ni les dimanches, ni les jours fériés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 20 voix pour, 2 voix contre (Victor SILBERFELD, Thierry LEPESANT) et 1 abstention (Manon GABRIEL) :

- **APPROUVE** le plafonnement des ouvertures à 7 dimanches en 2026 pour tous les secteurs, en retenant :
  - Les dates du 11 janvier, 28 juin, 29 novembre, 6, 13, 20 et 27 décembre pour les commerces des branches Alimentaire, Equipement de la maison, Equipement de la personne, Culture, Sports et Loisirs, Santé – Beauté et Bien être et les magasins non spécialisés et autres commerces de détail ;
  - Et les dates du 18 janvier, 15 mars, 14 juin, 13 septembre et 11 octobre pour l'auto et la moto ;
- **VALIDE** que les dimanches soient identiques pour l'ensemble des branches, hors auto-moto, pour une ouverture des galeries commerciales en même temps que les hypermarchés ;
- **PREND ACTE** de l'application de l'article L 3231-26 du code du travail, c'est-à-dire le retrait jusqu'à 3 dimanches pour compenser des jours fériés ouverts pour les commerces alimentaires de plus de 400 m<sup>2</sup> ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

#### **IV – AMENAGEMENT – LOGEMENT - URBANISME**

##### **9. Logements sociaux gérés par la SEMIS rue Gambetta et Place des Beaux Rêves - avenants au bail emphytéotique et aux conventions de construction et de rénovation**

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de l'urbanisme, des espaces publics, des mobilités et du patrimoine bâti*, rappelle que, par convention en date du 18 mars 1991, la commune a confié à la SEMIS (Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge) la construction de 5 pavillons, la rénovation de 4 logements locatifs sociaux et la gestion de ces immeubles, qui sont inscrits à l'inventaire SRU des logements locatifs sociaux d'Angoulins.

Le terrain, d'une superficie de 1 110 m<sup>2</sup> cadastré section AK n° 534 et situés 21 rue Gambetta et 6 place des Beaux Rêves, sur lesquels sont édifiées les immeubles, ont été mis à disposition de la SEMIS par la commune par bail emphytéotique pour une durée de 35 ans, soit jusqu'au 28 février 2026.

Les conventions dont l'échéance est calquée sur celle du bail emphytéotique stipulent qu'à son terme le programme sera restitué à la commune.

Par courrier en date du 22 août 2025, la commune a manifesté son souhait d'organiser une réunion de concertation avec la SEMIS afin d'étudier les différentes options et constructions juridiques et financières permettant de poursuivre la bonne exploitation de ces logements.

Afin de disposer d'un délai suffisant pour statuer sur l'avenir de ce programme de logements sociaux, il est proposé conjointement par la SEMIS et par la commune de prolonger le bail emphytéotique ainsi que les conventions d'une année, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2027.

**Monsieur le Maire** ajoute qu'en tout état de cause, quelque soit l'évolution du mode de gestion, il est important que ces logements conservent leur statut de logements sociaux.

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

- **APPROUVE** la passation d'un avenant de prolongation d'un an pour le bail emphytéotique et les conventions de gestion établies entre la SEMIS et la commune, relatifs à l'ensemble immobilier situé rue Gambetta et place des Beaux Rêves, cadastré AK 534, pour une durée d'une année, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2027
- **AUTORISE** le Maire à signer ces avenants, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

## 10. Projet les Grandes Maisons – autorisation de cession 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 une nouvelle convention quadripartite Etat – Commune – CdA – Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine.

Cette nouvelle convention quadripartite toujours en cours fixe :

- Les conditions et modalités selon lesquelles l'EPF (l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle Aquitaine) devenait 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.

À la suite du lancement, au cours de l'année 2019, d'une consultation d'opérateurs en vue de la réalisation d'un programme de logements sur le site des « Grandes Maisons », l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) a signé en juin 2020 une promesse de vente avec la société URBANSTORY, désignée lauréate de la consultation.

Cette promesse, assortie de plusieurs conditions suspensives, encadre la réalisation d'une opération de logements mêlant accession libre, accession sociale et logements locatifs, répartis entre habitat collectif et individuel.

Initialement valable jusqu'au 30 juin 2025, la promesse de vente a été prolongée par avenants jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2025.

Le permis de construire déposé par le promoteur a fait l'objet de recours gracieux et contentieux émanant de plusieurs riverains, aujourd'hui purgés. URBANSTORY a déposé un permis de construire modificatif courant 2025, visant à obtenir la validation du phasage de l'opération en deux tranches.

Par ailleurs, une prescription de fouilles archéologiques émise par les services de l'État a conduit à la réalisation de fouilles au printemps 2022, désormais achevées.

À ce jour, l'ensemble de l'emprise foncière nécessaire à la mise en œuvre de l'opération est maîtrisé par l'EPFNA, à l'exception d'une seule parcelle de 79 m<sup>2</sup>, située au bout de l'impasse des Pertuis.

Cette parcelle est concernée par une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prononcée en 2020, suivie d'un arrêté de cessibilité en avril 2023. Un accord de cession amiable est toutefois en cours.

Projet de l'opérateur URBANSTORY – SCCV ARPEGE :

Initialement, il avait été envisagé une cession globale de l'emprise foncière à la société URBANSTORY, en vue de la réalisation du programme de logements. L'opérateur a rencontré des difficultés de commercialisation, liées à la hausse des coûts de construction et un contexte économique défavorable.

Afin de limiter le risque de refus de la Garantie Financière d'Achèvement (GFA), conditionnée au niveau de pré-commercialisation, il a été convenu entre les parties, et validé lors d'un précédent comité d'engagement de l'EPFNA, de procéder à une ventilation de la cession en deux tranches, et d'adapter en conséquence le phasage de réalisation du projet par l'opérateur.

Le programme de construction, tel que validé, prévoit la réalisation de 35 logements neufs, répartis entre habitat collectif et individuel, selon la programmation suivante :

- Tranche 1 : 5 logements libres, 14 logements locatifs sociaux (LLS), 7 logements en bail réel solidaire (BRS) et 4 logements locatifs intermédiaires (LLI) ;
- Tranche 2 : 5 logements libres.

Modalités de cession : calendrier et paiement :

La cession du foncier selon deux tranches, conformément au phasage opérationnel arrêté entre l'EPFNA et l'opérateur URBANSTORY – SCCV ARPEGE.

- Signature des promesses de vente 1 et 2 : signées en novembre 2025 ;
- Cession de l'emprise Tranche 1 : prévue en décembre 2025 si l'opérateur obtient sa Garantie Financière d'Achèvement ;
- Réserve foncière de l'emprise correspondant à la Tranche 2, conservée temporairement par l'EPFNA pour une durée limitée ;
- Cession de la Tranche 2 : prévue avant le 31 décembre 2026.

Le montant total de la cession de l'emprise foncière est fixé à 1.500.000 € HT, ventilé ainsi :

- Tranche 1 : 1 000 000 € HT ;
- Tranche 2 : 500 000 € HT.

Afin de sécuriser le calendrier et la bonne réalisation des deux phases, il est proposé d'établir deux promesses de vente distinctes :

- Promesse n°1 – Tranche 1 : prix de cession fixé à 1 000 000 € HT ;
- Promesse n°2 – Tranche 2 : prix de cession fixé à 400 000 € HT, assorti d'une indemnité d'immobilisation de 100 000 € HT à la charge de l'acquéreur.

Cette indemnité d'immobilisation constitue une garantie de réalisation de la Tranche 2 par l'opérateur URBANSTORY.

Elle sera versée en deux échéances :

- 50 % lors de la mise hors d'eau de la Tranche 1 (soit dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte de cession de la Tranche 1) ;
- 50 % lors de la mise hors d'air de la Tranche 1 (soit dans un délai de 15 mois à compter du même acte).

Si l'opérateur est en mesure d'acquiescer la tranche 2 préalablement aux échéances de versement ci-dessus exposés, l'indemnité alors ne sera pas versée et la cession de la tranche 2 se fera au prix de 500 000 €.

Afin de sécuriser la sortie opérationnelle de la tranche 2 dans le cas où l'opérateur ne serait en mesure de la réaliser, l'indemnité d'immobilisation de 100.000 € restera définitivement acquise à l'EPFNA.

Modalités de cession – Commune :

Afin de permettre à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) de procéder à la signature des promesses de vente n°1 et n°2, ainsi qu'à la signature des actes authentiques de cession aux dates mentionnées dans le présent document, il est demandé à la Commune d'Angoulins de transmettre à l'EPFNA une délibération du Conseil municipal validant les modalités de cession au profit de la société URBANSTORY - SCCV ARPEGE.

**Monsieur le Maire** regrette que les deux recours au Tribunal Administratif aient ralenti un projet important pour répondre au manque crucial de logements au niveau de l'agglomération.

**Madame Manon GABRIEL** estime que la position des riverains qui ont contesté le permis de construire peut être considérée comme légitime de leur point de vue, et précise que le programme va pouvoir se réaliser.

**Monsieur le Maire** souligne les efforts des sénateurs de Charente-Maritime Mickael VALLET et Corinne IMBERT pour modifier la législation et permettre que les tribunaux administratifs examinent en priorité les contentieux d'urbanisme qui comprennent des programmes de logements sociaux ou d'accession abordable.

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

- **APPROUVE** les conditions de cette cession en deux tranches entre l'EPFNA et la société Urban Story SCCV ARPEGE, conformément aux dispositions de la convention opérationnelle signée entre la commune d'Angoulins, la CdA de La Rochelle et l'EPFNA.
- **AUTORISE** l'Établissement Public Foncier de la Nouvelle Aquitaine, à céder à la société URBANSTORY – SCCV ARPEGE les terrains suivants :

Références cadastrales	Surface m <sup>2</sup>	Nature	Statut	Phasage
AK 459	246	Immeuble ancien	Acquis	Tranche 1
AK 460	603	Terrain non à bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 439	334	Immeuble ancien	Acquis	Tranche 1
AK 440	126	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 616	38	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 461	295	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 468	788	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 469	902	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 470	1416	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 723	109	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 724	549	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 781	54	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 783	47	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 716	158	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK 719	74	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1

AK	720	605	Immeuble ancien	Acquis	Tranche 1
AK	721	83	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	722	589	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	806	21	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	811	949	Immeuble ancien	Acquis	Tranche 1
AK	812	7	Immeuble ancien	Acquis	Tranche 1
AK	826	60	Terrain non à bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	836	636	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	838	8	Terrain non à bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	867	85	Terrain non à bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	869	68	Terrain non à bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	828	58	Terrain non à bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	830	71	Terrain non à bâtir	Acquis	Tranche 1
AK	475	1553	Terrain à Bâtir	Acquis	Tranche 2
AK	832	79	Terrain non à bâtir	A acquérir	Tranche 2

- **PRECISE** que la cession se fera selon les modalités suivantes :

La cession du foncier sera réalisée en deux tranches, conformément au phasage opérationnel arrêté entre l'EPFNA et l'opérateur URBANSTORY – SCCV ARPEGE.

- Signature des promesses de vente 1 et 2 : prévue courant novembre 2025 ;
- Cession de l'emprise Tranche 1 : prévue en décembre 2025 si l'opérateur obtient sa Garantie Financière d'Achèvement ;
- Réserve foncière de l'emprise correspondant à la Tranche 2, conservée temporairement par l'EPFNA pour une durée limitée ;
- Cession de la Tranche 2 : prévue avant le 31 décembre 2026.

Le montant total de la cession de l'emprise foncière est fixé à 1.500.000 € HT, ventilé ainsi :

- Tranche 1 : 1 000 000 € HT ;
- Tranche 2 : 500 000 € HT.

Afin de sécuriser le calendrier et la bonne réalisation des deux phases, il est proposé d'établir deux promesses de vente distinctes :

- Promesse n°1 – Tranche 1 : prix de cession fixé à 1 000 000 € HT ;
- Promesse n°2 – Tranche 2 : prix de cession fixé à 400 000 € HT, assorti d'une indemnité d'immobilisation de 100 000 € HT.

Cette indemnité d'immobilisation constitue une garantie de réalisation de la Tranche 2 par l'opérateur URBANSTORY.

Elle sera versée en deux échéances :

- 50 % lors de la mise hors d'eau de la Tranche 1 (soit dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte de cession de la Tranche 1) ;
- 50 % lors de la mise hors d'air de la Tranche 1 (soit dans un délai de 15 mois à compter du même acte).

Si l'opérateur est en mesure d'acquérir la tranche 2 préalablement aux échéances de versement ci-dessus exposés, l'indemnité ne sera alors pas versée et la cession de la tranche 2 se fera au prix de 500 000 €.

En effet, afin de sécuriser la sortie opérationnelle de la tranche 2 dans le cas où l'opérateur ne serait en mesure de la réaliser, l'indemnité d'immobilisation restera définitivement acquise à l'EPFNA. Alors, le prix de revient de la tranche 2 sera de 400 000€.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération

## **11. Convention d'occupation du domaine public relais de téléphonie mobile Parc des Fourneaux – avenant de transfert de la société INFRACOS à la société SFR**

**Monsieur Denis MARECHAL**, *adjoint en charge de la voirie, des réseaux, des mobilités et du patrimoine bâti* informe le Conseil Municipal que par délibération du 9 mai 2012, la commune a approuvé une convention avec un opérateur Télécom pour l'implantation d'équipements techniques sur une parcelle de terrain lui appartenant dans la zone d'activités « Les Fourneaux », parcelle cadastrée section ZC N° 700 (superficie totale : 1416 m<sup>2</sup>), destinée à accueillir une station radioélectrique et des équipements de communication électroniques (baies techniques, pylônes et câbles).

Ce contrat a été transféré au bénéfice de la société INFRACOS au 1 novembre 2015. Il a été reconduit pour une durée de 12 ans, par voie d'avenant, par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2021.

La société INFRACOS a cédé l'ensemble des infrastructures déployées sur le site à la société SFR ; il convient donc de transférer la convention d'occupation du domaine public à ce nouvel exploitant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, par voie d'avenant (**ANNEXE 7**)

La redevance due à la commune, initialement fixée à 6.000 € / an, est revalorisée de 2 % chaque année. Pour l'année 2025, elle se monte à 6494,59 €.  
Les conditions financières de la convention d'occupation du domaine public restent identiques.

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

- **APPROUVE** le projet d'avenant de transfert entre la commune d'Angoulins, la société INFRACOS et la société SFR, visant à transférer au 1<sup>er</sup> janvier 2026 le bénéfice, les droits et obligations découlant de la convention d'occupation du domaine public pour la parcelle ZC 700, de la société INFRACOS vers la société SFR, annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** le Maire à signer ledit avenant de transfert et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **V - QUESTIONS DIVERSES**

- a) **Madame Manon GABRIEL** indique qu'une administrée lui avait signalé un commentaire douteux suite à un post sur le compte Facebook de la commune, consacré à une récente dégradation des candélabres de la voie verte du Pont de la Pierre. Elle souhaite connaître la politique de modération de ce réseau social communal.
- Monsieur le Maire** indique que les publications internet de la mairie sont évidemment observées et que les commentaires insultants sont supprimés immédiatement par les services municipaux, ce qui s'est produit à 3 ou 4 reprises depuis 5 ans. Il indique également que désormais, ce type de post à caractère informatif n'acceptera plus de commentaires pour éviter ce genre de dérive hélas propres aux réseaux sociaux.

b) **Madame Manon GABRIEL** fait référence au défaut d'écoulement des eaux pluviales récemment constaté avenue Lisiack, et qui a nécessité la mise en place de panneaux de signalisation par la commune. Elle souhaite savoir ce qui est prévu à cet endroit.

**Monsieur le Maire** confirme que des épisodes pluvieux récents ont mis en évidence le défaut d'évacuation des eaux de pluie avenue Lisiack, au moment de fortes averses, ce qui explique la signalisation mobile mise en place par les services techniques communaux.

Il informe que des travaux ont été sollicités par la commune auprès de la CdA et sont en cours de programmation. En effet, c'est la CdA qui gère les eaux pluviales urbaines (compétence GEPU) et qu'elle devrait, dans les mois à venir, reprendre le réseau vétuste écrasé sur plusieurs dizaines de mètres, et le remplacer par des canalisations adaptées.

Tous les jours, les services techniques procèdent au curage des avaloirs et à l'évacuation des feuilles pour limiter les désagréments.

*Séance levée à 21 h 10.*

**Prochains Conseils Municipaux : Lundi 26 janvier 2026 à 19 h**  
**Lundi 23 février 2026 à 19 h**

La secrétaire de séance,



Monique CHOCHOY



Le Maire,



Jean-Pierre NIVET