



## COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL RÉUNION DU 28 JUIN 2022

Membres en exercice: 19  
Membres présents : 12  
Votants : 15  
Convocation: 20 juin 2022  
Affichage : 20 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit juin à 18h30, les membres du conseil municipal de la commune de Saint Médard d'Aunis se sont réunis à l'Archipel en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L 2121-11 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales

Etaient présents :

Mmes Liliane BOUTET, Noëlle DONDIN, Corinne GUERRY, Sabine LACROIX, Angèle RENAUD et Sophie SARTI;

MM. Philippe CARBONNE, Paul CHAMROEUN, Roger GERVAIS, Patrick HENRY, Christian TILAUD et Stéphane TESSON.

Etaient absents : Mmes Françoise RIVAUD et Mélina TARERY ; MM. Paul CHAMROEUN et Stéphane TESSON jusqu'à la question 2 ; Denis ROBERT et Ludovic RENAUD ;

Carole MENDES DA CUNHA GOUDEAU a donné pouvoir à Roger Gervais ; Sylvain CHOPIN a donné pouvoir à Sabine Lacroix ; François PETIT a donné pouvoir à Noëlle Dondin.

Philippe Carbonne a été désigné secrétaire de séance.

### **Approbation du procès-verbal de la précédente séance du conseil municipal.**

Le maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 14 juin 2022 qui est approuvé par 13 voix.

### **DELIBERATION N°1 - Demande de subvention auprès du département pour la mise à niveau des trottoirs au village de La Couronne au titre des amendes de police**

Le village de la Couronne nécessite de gros travaux de reprise de trottoirs.

La circulation des piétons est entravée en de nombreux endroits par des déformations et des ruptures du revêtement, allant jusqu'à poser des problèmes de sécurité.

Une réfection des trottoirs avec mise à niveau des normes PMR et de sécurité, et une reprise de la chaussée pour partie s'impose.

La commune comprend neuf hameaux et doit entretenir un linéaire très important de voirie, trottoirs et bas-côtés.

Depuis plusieurs années la commune n'utilise plus de désherbant et n'est plus en mesure de contrôler les repousses de végétaux sur les zones piétonnes.

Cette réfection vise aussi à limiter l'entretien nécessaire, et sécuriser de manière pérenne les déplacements piétons.

La commune sollicite le département pour l'octroi d'une subvention au titre des amendes de police pour la réalisation de ces travaux.

### **Coût estimatif de l'opération**

Poste de dépenses	Montant prévisionnel HT	Montant prévisionnel TTC
Réfection et mise à niveau des trottoirs	157 520.38 €	189 024.46 €
Total	<b>157 520.38 €</b>	189 024.46 €

## Plan de financement prévisionnel :

Financiers	Sollicité ou acquis	Base subventionnable	Montant HT	Taux intervention
Conseil départemental	sollicité	60 000 €	24 000.00 €	40 % plafonnés Soit 16 %
<b>Sous-total</b>			<b>24 000.00 €</b>	
<b>Autofinancement</b>			<b>133 520.38 €</b>	84 %

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- adopte le plan de financement ci-dessus
- sollicite une subvention de 24 000 € au titre des amendes de police, soit 16 % du montant de 157 520.38€
- charge le maire de toutes les formalités afférentes à cette demande de subvention auprès du département de la Charente-Maritime.

Exprimés : 13

Abstention : 0

Pour : 13

Contre : 0

### **DELIBERATION N°2 – Recrutement d’un agent contractuel au sein du service administratif pour accroissement temporaire d’activités**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3-I.1° ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Le conseil municipal avait modifié le temps de travail d’un agent technique qui devait, dans le cadre d’une reconversion professionnelle, travailler au sein des services administratifs de la mairie (délibération n°1 du 24 mai 2022) à temps non-complet.

Compte-tenu du fait que cet agent souhaite finalement réintégrer les bâtiments scolaires et compte-tenu de la reprise d’activités à mi-temps thérapeutique d’un agent administratif pour une durée indéterminée,

Le maire propose de recruter un agent contractuel pour une durée de 6 mois pour accroissement temporaire d’activités à temps complet.

Le conseil municipal

- décide de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d’activité pour une période de 6 mois (renouvelable une fois) allant du 1<sup>er</sup> septembre au 28 février 2023 inclus.
- autorise le maire à signer le contrat

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

### **DELIBERATION N°3 - Programme local de l’habitat 2016-2023 de l’agglomération de La Rochelle – projet de modification - avis de la commune**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l’habitation et notamment son article L 302-4 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 26 janvier 2017 ;

Vu le rapport d'évaluation à mi-parcours du PLH approuvé en conseil communautaire du 16 juin 2022 ;

Vu le projet de modification du PLH 2016-2023 de l'Agglomération de La Rochelle, présenté en conseil communautaire du 16 juin 2022 ;

Considérant le programme local de l'habitat dont l'objet 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 ;

Considérant l'obligation de réaliser un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ;

Considérant le travail d'évaluation approfondi de la mise en œuvre du programme d'actions thématique et territorialisé pour la période 2016-2019 réalisé par l'Agglomération ;

Considérant la nécessité 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 ;

Considérant les propositions de modification du PLH, conformément à l'article L302-4, à savoir :

**a) Intégration des objectifs triennaux issus de la loi du 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 ; et 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 ;

- 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.

Considérant que les tendances constatées lors de l'élaboration du PLH 2016-2023 sont toujours à l'œuvre : vieillissement de la population, poursuite du desserrement des ménages, un revenu médian des ménages du territoire globalement modeste qui ne permet pas d'accéder à la propriété sur le territoire, une 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 selon une nouvelle déclinaison de ces fiches afin d'intégrer de façon cohérente et intelligible ces éléments, dont les principaux sont les suivants :

**L'axe 1 : la production neuve** prend 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 à travers notamment la mobilisation des outils réglementaires figurant dans le PLUi, adopté le 19 décembre 2019, une stratégie foncière en cours d'élaboration et l'ensemble des projets urbains qu'ils soient organisés (ZAC, OAP, ...) ou négociés.

Cet axe intègre également le logement BRS 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 intègre la stratégie opérationnelle de rénovation du parc privé définie en 2020 à la suite d'une étude sur la vacance des logements initiée en 2019 qui sera déployée en articulation avec les différents dispositifs intercommunaux existants (dont la Plateforme Rochelaise de Rénovation Energétique, La Rochelle Territoire Zéro Carbone, ...).

Cet axe se trouve complété par des 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) 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 CIA et le PPGDIDLS.

**L'axe 4** : deux axes transversaux de la politique de l'habitat seront à conduire dans les prochaines années : le développement durable et l'innovation deviennent « un **développement résidentiel durable et qualitatif** » et intègrent la poursuite du travail autour de la promotion de la qualité et la sobriété foncière et carbone de la production neuve, dans le parc existant, ainsi que 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.

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

Le bilan du PLH pour la commune de Saint Médard d'Aunis est présenté en conseil.

Remarque sur le fait que l'école a un effectif stable depuis plusieurs années (indicateur fort des mouvements de population).

Les enjeux pour la commune :

- Objectifs de production cohérent avec les capacités d'accueil de la commune (en termes de services)
- 4 OAP prévoyant notamment des logements abordables
- La production de logements se fait en dents creuses ou en divisions parcellaires
- La commune accueille une population plus jeune et active

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

Il est proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable et de valider le projet de modification du PLH 2016-2023 de l'Agglomération de La Rochelle ;

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

#### **DELIBERATION N°4 - Extension du pôle santé - cession des terrains cadastrés AB 190, AB 191 et AB 196**

La commune a acquis en 2006 les terrains situés sur le pôle santé en prévision de l'implantation de professionnels de santé, rue de Valpastour.

Le pôle santé construit en 2008 a besoin d'être agrandi par la construction d'un cabinet médical pour des médecins généralistes, d'un local pour infirmiers, d'un local pour un psychologue et d'un cabinet dentaire.

Un permis d'aménager a été déposé le 28 mai 2021 et délivré le 21 octobre 2021 pour l'aménagement de cette extension.

Il convient par conséquent pour le bon déroulement de l'opération de céder les parcelles cadastrées AB 190, AB 191 et AB 196.

Les superficies des parcelles sont respectivement de 707 m<sup>2</sup>, 704 m<sup>2</sup> et 2060 m<sup>2</sup>.

Le service des domaines a été consulté.

Les professionnels de santé seront propriétaires de la parcelle bâtie.

Le prix du m<sup>2</sup> a été fixé à 150 €, TVA sur marge comprise.

Les prix de vente des parcelles sont les suivants :

Lot 1 : 146.07 m<sup>2</sup> soit 21910.50 €

Lot 4 : 48.27 m<sup>2</sup> soit 7240.50 €

Lot 2 : 309.48 m<sup>2</sup> soit 46422.00 €

Lot 5 : 58.57 m<sup>2</sup> soit 8785.50 €

Lot 3 : 278.39 m<sup>2</sup> soit 41758.50 €

Lot 6 : 488.80 m<sup>2</sup> soit 73320.00 €

M<sup>e</sup> Amélie BONNEAU de l'étude de Bourgneuf sera chargée de la rédaction des actes liés à cette vente.

Le conseil :

- accepte la vente par la commune des parcelles cadastrées AB 190, AB 191 et AB 196, en lots numérotés de 1 à 6
- autorise le maire à signer tout acte afférent à cette vente

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

#### **DELIBERATION N°5 - Création du budget annexe Lotissement du Pôle Santé**

Le maire rappelle le projet de réalisation du lotissement du Pôle Santé, qui correspond à l'extension du pôle actuel, rue du Valpastour sur les parcelles cadastrées AB 190, AB 191 et AB 196, en 6 lots.

Il souligne la nécessité d'individualiser cette opération dans un budget annexe M 14 appliquant les principes de la comptabilité des stocks. Il expose que désormais, les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement comme les lotissements, constituent des activités économiques soumises de plein droit à la TVA. Il demande à l'assemblée de délibérer sur la création de ce budget au 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Le conseil municipal :

- **décide** de créer au 1<sup>er</sup> juillet 2022 un budget annexe, comptabilité M 14, appliquant la comptabilité de stocks pour la réalisation d'un lotissement communal qui sera dénommé « lotissement du Pôle Santé » et de lancer les démarches nécessaires à l'immatriculation de ce budget auprès de l'INSEE et du service des impôts des entreprises ;
- **autorise** le maire à signer toutes pièces et actes à intervenir dans le cadre de cette opération.

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

#### **DELIBERATION N°6 - Vote du budget primitif du Lotissement du Pôle Santé**

Le maire propose d'adopter le projet de budget annexe primitif « lotissement Pôle Santé » pour l'année 2022.

Il précise que le budget principal contient des états d'information en matière de dette directe, de dette garantie, de personnel, de recettes affectées.

La section de fonctionnement s'élève à 421 828 € et la section investissement s'élève à 421 828€.

Le conseil municipal, invité à délibérer, adopte le budget primitif annexe tel que présenté ci-dessous :

Section fonctionnement	
<i>Dépenses</i>	<i>Recettes</i>
Art. 6015 valeur d'acquisition du terrain = 233686 – [(146 x 22.86) + (154 x 22.86)] = <b>226828</b>	Art. 7133 : <b>421828</b>
Art. 605 réseaux + parking 30000 + 160000 = <b>190000</b> Art. 605 taxe d'aménagement = <b>5000</b>	

Total dépenses : <b>421828 €</b>		Total recettes : <b>421828 €</b>	
<b>Section investissement</b>			
<i>Dépenses</i>		<i>Recettes</i>	
Art. 335 421828		Art. 1641 421828	
Total dépenses : <b>421828 €</b>		Total recettes : <b>421828 €</b>	

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

**DELIBERATION N°7. Décision modificative n° 1 du budget principal : amortissement de l'attribution de compensation d'investissement pour la gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU)**

Il est nécessaire d'amortir l'attribution de compensation d'investissement pour la compétence des eaux pluviales de l'année N-1. Il s'agit des opérations suivantes :

<b>Section fonctionnement</b>			
Dépenses		Recettes	
Art. 6811 /042	11805 €	Art. 6419	11805 €
<b>Section investissement</b>			
Dépenses		Recettes	
Art. 2121 op.124	11805 €	Art. 28046/040	11805 €

Le conseil décide d'adopter la décision modificative décrite ci-dessus.

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

**DELIBERATION N°8 - Bail de droit commun entre la commune et TRÈMA pour le local situé impasse de Valpastour**

Par délibération en date du 29 juin 2021 la commune avait conclu un bail de 12 mois avec l'association TRÈMA qui gère l'EHPAD Valpastour, pour l'installation d'une annexe de l'EHPAD, située 8 impasse de Valpastour, local communal.

TRÈMA souhaite renouveler ce bail qui n'était pas tacitement renouvelable.

Le maire demande au conseil de l'autoriser à signer le bail de droit commun, d'une durée 12 mois renouvelable pour un loyer mensuel de 618.73 € HT (TVA 20 %) soit 742.48 € TTC.

Le conseil municipal,

- autorise le maire à signer le bail avec l'association TRÈMA pour les locaux situés 8 impasse de Valpastour

Exprimés : 15

Abstention : 0

Pour : 15

Contre : 0

**Questions diverses**

**Dates des enquêtes publiques sur les parcs éoliens :**

Parc Éolise 29 août au 28 septembre 2022

Parc Green 17 octobre 18 novembre 2022