

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2023-
19 heures 00 – Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville
EN SEANCE PUBLIQUE

L'an deux mil vingt et trois, le 24 octobre à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 13 octobre 2023 par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s'est réuni dans la salle du conseil de l'Hôtel de Ville en séance publique.

DATE DE CONVOCACTION

13/10/2023

DATE D’AFFICHAGE

13/10/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 19

Présents : 15

Absents excusés : 4

Pouvoirs : 2

Votants : 17

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Claude JOUSSELIN, Pascale EPHREM, Clarice CHEVALIER, Olivier CHERE, Jean-Jacques BOUYER, Christian SWATEK, Yanick DAUNAS, Gaëlle GOSSELET, Anaïs BOISSON (retard), Martine FOUGEROUX, Jean-Lou CHEMIN, Serge LACEPPE, Christiane FONTAINE.

ABSENTS EXCUSES : Christine GIRAUDO (pouvoir à Claude JOUSSELIN), Sixtine SANTA MARINHA, Chantal HEBING (pouvoir à Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU), Willy DRILLAUD.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame EPHREM.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Avant de commencer à débattre, Madame le Maire prend la parole pour rendre hommage à Monsieur Dominique BERNARD :

« J'aimerais rendre hommage à Monsieur Dominique BERNARD, professeur à Arras, assassiné dans le lycée où il exerçait. On se rend compte qu'on peut mourir d'enseigner en France. C'est la 2^{ème} fois en 3 ans qu'un professeur est tué. Dorénavant l'école de la République doit faire face au terrorisme. L'école devient un lieu fragile qui est menacé par pure idéologie.

On peut se poser la question suivante : Pourquoi s'en prend-on à l'école ?

- *Pour ce qu'elle représente, c'est-à-dire un pilier de la République*
- *Pour ce qu'elle transmet, c'est-à-dire des connaissances et non pas des croyances, ces connaissances qui sont démontrées, vérifiées et que les professeurs transmettent avec une méthode et un apprentissage de l'esprit critique.*

L'école c'est le cadre commun où l'on réfléchit. Alors à la mémoire de ces professeurs qui ne font que leur métier avec beaucoup de conscience, de passion, je vous invite à une minute de silence ».

Une minute de silence est observée.

Madame le Maire remercie l'Assemblée.

1 - APPROBATION DU PROCES VERBAL du 29 Août 2023

Madame le Maire met aux voix l'approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 août 2023.

Madame FONTAINE fait remarquer que l'information relative à l'identité de l'apprentie n'a pas été donnée en séance, elle a appris tout à fait fortuitement qu'il s'agit de l'enfant d'un élu et a eu dit-elle « *la sensation désagréable de ne pas avoir fait mon travail en ne m'informant pas de ce détail en séance* ». Elle souligne qu'elle aurait préféré en avoir été informée avant le vote sachant que cela n'aurait pas eu d'incidence sur celui-ci.

Madame le Maire lui répond qu'elle ne donne jamais de nom lors du conseil municipal et qu'un appel téléphonique aurait suffi pour avoir l'information.

Elle précise que beaucoup de jeunes de Saint-Just-Luzac demandent de pouvoir faire un stage auprès des différents services de la Mairie. On répond favorablement à toutes ces demandes même si cela fait perdre du temps au formateur qui doit s'occuper du jeune.

Madame FOUGEROUX demande si la Mairie a trouvé un emploi civique. Il lui est répondu qu'un emploi aidé est actuellement en poste en périscolaire. C'est l'école (Education Nationale) qui cherche activement un emploi civique.

Le procès-verbal a toutefois été adopté à l'unanimité.

2 - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE POUR LA FOURNITURE, L'INSTALLATION, L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DE 11 ABRIS DE BUS AVEC CAISSONS PUBLICITAIRES.

Madame le Maire explique que le contrat de service avec la **Société CLEARCHANNEL** relatif à la fourniture, l'installation, l'entretien et la maintenance de mobiliers urbains publicitaires arrive à échéance, il convient de relancer un marché de consultation pour le renouvellement des abris-bus installés sur le domaine communal.

Le marché sera conclu pour une durée de 6 ans à compter de la notification du marché (1^{er} janvier 2024).

Ce mobilier doit s'intégrer dans le milieu et doit avoir les faces visibles depuis la route. Le choix des emplacements est défini par la commune cependant le titulaire devra veiller à ce que l'implantation ne gêne pas la circulation.

En 2018, 5 abris ont déjà été installés :

- 1) Route départementale 728 - sens Marennes - Saintes
- 2) Route départementale 728 - sens Saintes-Marennes
- 3) Rue Garesché / Place de Verdun
- 4) Place Eugène Papin
- 5) Sortie de Saint-Just-Luzac rue Max Roy (entrée de Marennes)

Le titulaire fournira et installera à ses frais sur le domaine public communal 6 éléments nouveaux aux lieux suivants :

- 1) Rue Garesché devant le cimetière

- 2) Route départementale - Place Jamain devant l'école
- 3) Route départementale - les Pibles
- 4) Route départementale - Mauzac
- 5) La Puisade
- 6) Les Touches (Différé après les travaux d'aménagement de la voirie)

Chaque candidat devra produire un dossier complet comprenant obligatoirement l'ensemble des pièces suivantes datées et signées par lui :

- 1°) Un projet de convention
- 2°) Un mémoire technique indiquant de manière claire et précise :

- Les caractéristiques du modèle d'abri bus (dimensions, matériaux, aspect, photos, etc...)
- Les dispositions arrêtées par l'entreprise pour garantir le bon entretien et la rapidité de la maintenance en cas de dégradations.
- Les modalités de reprise ou d'enlèvement des abris-bus présents sur le territoire.

Les critères d'attribution pourraient être :

Qualité des interventions d'entretien et de maintenance : 50%

Qualité esthétique : 30%

Critère environnemental de reprise ou enlèvement des équipements existants : 20%

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de lancer une procédure de mise en concurrence pour rechercher un prestataire qui accompagnera la commune dans cette démarche.

Monsieur CHEMIN demande si cet appel d'offres prendra en compte la maintenance des 5 abris déjà existants ?

Madame le Maire lui répond que le critère environnemental a été proposé pour cela. La société qui fera une offre de maintien des abris existants en bon état se verra attribuer des points supplémentaires sur ce critère car on souhaite favoriser leur maintien et leur entretien dans ce prochain contrat. Cependant si le marché est attribué à une nouvelle société, on ne pourra peut-être pas les contraindre à les maintenir.

Monsieur CHEMIN demande si on ne peut pas reprendre en régie la maintenance de ces 5 abris de bus.

Madame le Maire lui répond qu'ils ne nous appartiennent pas et qu'ils sont financés par les encarts publicitaires. La Mairie n'est pas compétente en la matière.

Monsieur LACEPPE s'interroge sur celui installé sur la place Jean Hay de Luzac qui est d'après lui « sacrément dégueulasse ».

Madame le Maire lui répond que cet abri ne fait pas partie de ce marché, c'est un petit bâtiment communal qui malheureusement est constamment tagué. Aussitôt que les services techniques le remettent en état, il est à nouveau graffité. Nous n'avons pas de solution à ces incivilités.

Mesdames FONTAINE, GOSSELET et FOUGEROUX proposent de faire repeindre ou nettoyer ce bâtiment par les jeunes.

Madame le Maire leur répond qu'on ne peut pas faire ce que l'on veut, il faut que cela soit organisé dans un cadre légal.

Monsieur CHEMIN suggère un emploi saisonnier de 2 mois.

Madame FONTAINE demande si la société CLEARCHANNEL existe toujours, si elle va se repositionner sur ce marché et si nous étions satisfaits de leur service.

Madame le Maire lui répond qu'il faut attendre d'avoir dématérialisé le marché avant de savoir si elle va répondre à notre dossier. Cette société existe toujours et la commune en a été très satisfaite.

Monsieur LACEPPE informe qu'un arbre mort menace l'abri de bus situé aux Pibles.

Madame le Maire le remercie de cette information et dit que les services techniques iront remédier à ce problème dans les meilleurs délais.

Madame le Maire fait voter ce point de l'ordre du jour qui est approuvé à l'unanimité cependant elle précise qu'il conviendra également de déposer une DP pour demander l'autorisation d'apposer ces aménagements sur notre territoire.

Elle précise également qu'une nouvelle réglementation relative au transfert obligatoire de la compétence de la police de la publicité sera effective à partir du 1^{er} janvier 2024 pour toutes les communes de moins de 3500 habitants (loi climat et résilience).

Ces dispositions vont donc nous obliger également à consulter les services ADS (Autorisation du Droit de Sol) de la CCBM (Communauté de Communes du Bassin de Marennes) pour nous assurer que les emplacements publicitaires souhaités par la commune soient conformes au RLP (Règlement Local de la publicité). Le Président de la CCBM aura le pouvoir de police sur la publicité.

« Nous ne savons pas encore comment on fonctionnera avec cette nouvelle réglementation. Nous venons juste d'aborder ce sujet en conférence des maires. »

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal que, pour les emplacements dont la publicité ne serait pas permise, la commune sollicitera l'obtention d'un financement « amende de police » pour l'aménagement de ces abris.

Madame FONTAINE demande si le vote qui vient d'être fait est un vote de principe pour lancer le marché mais qu'il y a une incertitude sur le fait que nous ayons la compétence ou pas ?

Madame le Maire lui répond que nous restons compétents sur les aménagements de voirie, cependant nous aurons à demander l'avis de la CCBM quant à la publicité apposée sur les abris. Le transfert de compétence du RLP (règlement local d'urbanisme) est un dossier compliqué sur lequel elle aura l'occasion de revenir. En effet, la loi climat et résilience est extrêmement complexe et suscite de nombreux questionnements.

3 - MODALITES DE CONCERTATION DE LA REVISION DU PLU

Madame le Maire donne la parole à Madame ANDRE-VERGER pour exposer ce point de l'ordre du jour. Elle explique que le marché relatif à la révision du PLU a été lancé et attribué par délibérations du 11 avril et du 29 août 2023. Cependant, il convient de fixer les modalités de cette procédure par délibération également.

Pour rappel, après avoir formalisé un diagnostic territorial fin et analysé le territoire, le cabinet d'étude retenu, PLANED, transcrit dans un document d'urbanisme, le projet global d'aménagement et de développement de notre commune dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Une commission restreinte de travail qui est l'émanation de la commission d'urbanisme a été constituée pour suivre l'étude, elle est composée de 6 membres. Pendant les 3 ans de l'étude, cette commission restreinte se réunira très régulièrement et de façon contrainte pour respecter le calendrier. Ceux qui s'y sont engagés doivent absolument être disponibles et bien connaître le territoire. D'autre part, ce qui sera discuté lors de cette commission restreinte sera exposé pour avis en commission d'urbanisme et validé en conseil municipal.

Le bureau d'étude assurera l'animation de la démarche, accompagnera la collectivité dans le processus d'élaboration du projet et assistera la commune pour organiser la concertation tout au long de l'étude puis la consultation des services de l'État en phase d'arrêt du projet.

Pour cela, différentes options de communication et de concertation seront mises en place :

Des réunions de travail notamment avec la commission restreinte d'urbanisme, des réunions publiques de concertation, des réunions avec les personnes publiques associées PPA, des propositions d'articles pour le bulletin municipal, le site internet ainsi que des panneaux d'information et des affiches en couleur, à chaque phase de la procédure.

D'autres propositions pourront être faites comme :

Des visites de terrain avec la participation des élus de la commission restreinte d'urbanisme, des permanences du cabinet en commune pour la bonne information de la population, des ateliers de travail thématiques notamment sur les volets agricole, économique, touristique...

Les membres du Conseil doivent approuver les points et les objectifs mis en avant dans le cahier des charges ainsi que les modalités de concertation comme suit :

1. La révision du PLU de Saint-Just-Luzac a notamment pour objectif :
 - La mise en adéquation avec le cadre législatif et réglementaire en vigueur,
 - Le renforcement de l'identité de la commune,
 - L'assurance d'un développement urbain cohérent et équilibré,
 - Le maintien de la pérennité des activités agricoles et ostréicoles,
 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, publicitaire, notamment des entrées de ville.
2. Le conseil municipal décide que la concertation prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de la révision du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se réalisera par :
 - La tenue de 4 réunions publiques aux différentes phases de la procédure,
 - L'affichage au fur et à mesure de l'étude, en mairie des documents relatifs à la révision du PLU (DCM, porter à connaissance des services de l'État, PADD, etc.),
 - La communication sur le site internet de la mairie et dans le bulletin municipal.
3. Le conseil municipal a approuvé la constitution de la commission restreinte d'urbanisme dont les membres sont :

- G. LE ROCHELEUIL-BEGU, JP. MANCEAU, O. CHERE, Y. DAUNAS, C. JOUSSELIN, M. FOUGEROUX.
4. Le conseil municipal dit qu'à l'issue de la concertation, selon les articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de la révision du plan local d'urbanisme.
 5. Le conseil municipal demande au Maire de solliciter auprès de Monsieur le préfet l'association des services de l'État pour la révision du plan local d'urbanisme.
 6. Le conseil municipal a donné tout pouvoir au Maire pour choisir l'organisme chargé de la révision du plan local d'urbanisme.
 7. Le conseil municipal dit que le document sera numérisé au format CNIG (conseil national d'information géographique) et que le maire le publiera sur le portail national de l'urbanisme.
 8. Le conseil municipal a autorisé le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la révision du plan local d'urbanisme.
 9. Le conseil municipal autorise le Maire, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme, à solliciter de l'État l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et études nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme.
 10. Le conseil municipal dit que les dépenses afférentes à la révision du document d'urbanisme seront inscrites en section d'investissement comme stipulé à l'article L 132-16 du Code de l'urbanisme.
 11. Le conseil municipal dit que conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération relative aux modalités de concertation sera notifiée :
 - Au préfet ;
 - Au Président du Conseil régional ;
 - A la Présidente du Conseil départemental ;
 - Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale ;
 - Au Président de la Chambre des Métiers ;
 - Au Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - Au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale ;
 - A la section régionale de la conchyliculture pour les communes littorales ;
 - Au président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat.
 12. Le conseil municipal dit que conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, ladite délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal ont approuvé à l'unanimité les modalités de concertation de la révision du PLU.

4 - REGLEMENT DU FORUM DES ASSOCIATIONS

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Claude JOUSSELIN pour exposer ce point de l'ordre du jour.

Il explique que le Forum des Associations est organisé par la Commune. C'est une manifestation municipale ayant pour but de faire découvrir les activités associatives en facilitant le contact en un seul lieu entre les habitants et les associations. Ce forum permet également de faire découvrir la richesse et la diversité du tissu associatif de la commune et offre l'avantage aux familles de procéder immédiatement aux inscriptions des activités choisies.

La mise en œuvre du Forum est confiée à Monsieur JOUSSELIN, Maire Adjoint délégué à la vie associative et aux animations culturelles et sportives. Afin de structurer cet événement et de répondre clairement aux demandes il est souhaitable d'élaborer un règlement du Forum des Associations.

Aussi, il est demandé aux membres du Conseil d'autoriser Madame le Maire à rédiger et faire appliquer un règlement du forum des associations fondé sur les principaux éléments suivants :

La commune souhaite qu'il soit exclusivement réservé aux Associations :

- de Saint-Just-Luzac,
- à celles ayant une activité régulière sur la ville,
- à celles établies sur l'EPCI,
- à celles justifiant d'un nombre significatif d'adhérents de la commune.

Il est proposé de limiter son accès aux associations exerçant une activité dans des domaines : artistique, culturel, sportif, social, éducatif, emploi, prévention, santé. Ainsi et comme dans la plupart des communes, celles ayant une finalité ou un statut d'ordre politique ou culturel en seront exclues.

Le Forum permet aux acteurs associatifs de présenter leurs activités, en aucun cas de vendre des produits.

Les éléments relatifs à l'installation, la date et l'organisation de cet événement seront également précisés dans ce document.

Madame FONTAINE demande s'il n'y avait pas de règlement jusqu'à présent ?

La réponse est non

Monsieur CHEMIN demande que soit rajouté les associations de loisirs, activités créatives.

Madame le Maire accède à cette proposition.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal ont approuvé à l'unanimité d'autoriser Madame le Maire à rédiger et faire appliquer un règlement du forum des associations

5 - RAPPORT D'ACTIVITE 2022 DE LA CCBM

Conformément à l'article L 2224.5 du CGCT, le rapport d'activités annuel relatif à l'année 2022 est présenté en séance.

Madame le Maire reprend la parole : « Vous connaissez le fonctionnement de la C.D.C, vous savez que, chaque année, un rapport d'activité est élaboré par la CDC du bassin de Marennes pour retracer tous les événements et travaux réalisés l'année précédente ».

Elle souligne et commente les éléments et les chiffres les plus marquants.

Les flux financiers de la CCBM sont retracés dans différents budgets :

Le budget général est celui qui est financé par l'impôt. Les recettes de fonctionnement se sont

élevées à 5 960 606 € (69% d'impôt et taxes - 21% de dotations et subventions et 10 % de produits des services et autres recettes) alors que les dépenses de fonctionnement ont été de 4 566 510.00 €, l'investissement 2022 est de 555 674.00 €.

Le budget de la Régie des déchets enregistre l'ensemble de l'activité financière de la collecte et du traitement des déchets. Il est financé par la redevance des ordures ménagères qui a dû être augmentée pour équilibrer le budget. La collecte est assurée directement en régie par les services de la CCBM alors que le traitement est confié au SIL (Syndicat Intercommunautaire du Littoral de Rochefort). 10 782 tonnes de déchets ménagers ont été collectées en 2022, ce qui représente 695 kg par habitant.

Le budget de la plateforme de transit des produits de la mer concerne la location des espaces bureaux aux transporteurs. Il est financé par les loyers.

Les budgets des parcs d'activités économiques enregistrent les aménagements des terrains, ils sont financés par la revente des terrains.

Les projets et dossiers de la CCBM sont :

L'opération Grand Site sur le Marais de Brouage : Après 5 années de coopération avec la CARO l'Etat a autorisé une OGS sur cette zone humide d'exception. Les enjeux et les objectifs ont été identifiés notamment l'adaptation du marais au dérèglement climatique, l'encadrement d'un développement local en harmonie avec le site, le maintien d'activités primaires respectueuses de la zone humide ou encore la transmission et la promotion de l'esprit des lieux. Ce projet et son programme, élaborés en 2023, devront être soumis pour avis à la commission supérieure des sites, perspectives et paysages.

La CCBM s'est également engagée dans la création d'un PNR (Parc Naturel Régional) avec pour objectifs l'optimisation de la gestion de l'eau, la promotion de nouveaux équilibres sociaux et territoriaux entre le littoral et l'arrière-pays, la valorisation des filières d'excellence et la structuration d'un modèle de tourisme durable entre autres. Selon l'étude, un PNR constituerait l'outil privilégié pour répondre aux grands défis à venir.

L'autre grand sujet est la préservation et la valorisation du marais salé de la Seudre avec la CARA pour lequel la CCBM entend soutenir et développer les activités primaires durables (conchyliculture, aquaculture, pastoralisme...).

La CCBM a également été reconduite comme structure animatrice de 3 sites Natura 2000. Il faut noter que les MAEC (Mesures Agro-Environnementales Collectives) jouent un rôle crucial pour permettre de maintenir de l'élevage dans les marais.

Depuis 2015 la CCBM instruit les demandes d'urbanisme pour le compte des communes au sein d'un service mutualisé avec la CARO (30 communes). Le principe du guichet unique en mairie n'est toutefois pas remis en cause. Le dépôt des dossiers, l'accueil et les renseignements du public sont toujours confiés aux communes et ce sont les maires qui délivrent les autorisations d'urbanisme.

Madame le Maire précise que chaque commune paye sa cote part en fonction du nombre de dossiers traités par les services de l'ADS. Elle précise également que les services de l'ADS instruisent en fonction du PLU de la commune, du SCOT, des différentes lois et réglementations qui s'y appliquent. Après avoir sollicité les services de l'Etat, le service instructeur rédige une autorisation d'urbanisme, favorable ou pas, que le Maire doit signer. Il en endosse donc la responsabilité. Madame le Maire souligne que, comme ses collègues Maires, elle ne va pas à

l'encontre de la décision que lui propose les services de l'ADS puisque, c'est au vu de la réglementation applicable à la parcelle, qu'ils ont établi l'arrêté. Si je venais à m'y opposer, j'en prendrais la responsabilité pénale, entière et personnelle, devant les tribunaux dans le cas où un événement climatique, par exemple, occasionnerait un préjudice sur les biens ou les personnes.

Madame FONTAINE demande si on peut demander une expertise lorsqu'on n'est pas d'accord avec la décision proposée ?

Madame le Maire lui explique qu'elle a pour habitude, en cas de doute lors du dépôt d'un dossier, de faire venir le pétitionnaire et le service ADS, pour mieux comprendre le projet, faire part de nos doutes à le voir aboutir en l'état, expliquer pourquoi et éventuellement à évoquer des modifications qui pourraient le faire accepter. On travaille toujours en amont lorsqu'on a une incertitude sur l'aboutissement d'un projet déposé. Si le pétitionnaire ne veut pas modifier son dossier, on l'enregistre en l'état et on attend les résultats de l'instruction.

Monsieur CHEMIN rappelle que les personnes qui pensent être lésées peuvent faire un recours auprès du tribunal administratif.

Madame le Maire confirme que des recours sont effectivement déposés. Dernièrement nous avons réceptionné un recours indemnitaire. La commune a adressé un courrier aux services du Contrôle de Légalité et à Monsieur le sous-préfet pour connaître leur position quant à ce dossier. Elle rappelle que Saint-Just-Luzac a perdu dans les 4 derniers recours, alors qu'elle ne faisait que suivre la décision proposée par le service instructeur. Cela finit par coûter à la ville. Toutes les communes sont cependant concernées par ces recours. Le seul avantage c'est que cela fait ensuite jurisprudence et l'on arrive à débloquer d'autres situations grâce à ces décisions de justice.

« Je comprends les personnes qui achètent un terrain constructible et se voient refuser un permis parce que la loi littoral s'applique désormais drastiquement sur notre territoire (la loi a été promulguée en 1986 mais ne s'applique vraiment que depuis la tempête Cynthia). On spolie ces personnes, il faut que les services de l'Etat prennent leurs responsabilités et que les communes ne soient pas les seuls payeurs face à ces recours. Les maires ne sont pas décideurs contrairement à ce que la plupart des personnes pensent. »

Madame le Maire reprend la présentation du rapport d'activité de la CCBM.

« Après plusieurs programmes mis en place depuis 2007 pour aider à la rénovation de l'habitat ancien, la CCBM a lancé en 2022 une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain). L'objectif est d'aider les propriétaires occupants disposant de faibles ressources à réhabiliter leur logement, à l'adapter au vieillissement et au handicap ou à l'améliorer pour lutter contre la précarité énergétique. Ce dispositif permet également de résorber l'habitat dégradé voire indigne ou vacant.

Le développement économique a pour principal objectif la poursuite du programme d'aménagement et de commercialisation des parcs d'activités économiques pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire de la CCBM.

Dans le volet « Sport, Culture et Vie Associative » on peut lire que l'école de Musique du Bassin de Marennes jusque-là associative, a été intégrée aux services de la CCBM afin d'ouvrir l'enseignement musical au plus grand nombre.

En ce qui concerne le volet Tourisme, on peut noter que 18 589 personnes ont été accueillies dans les bureaux d'information touristique et que l'édition d'un tout nouveau document relatif

aux balades propose la découverte de nos communes et de leur patrimoine naturel et bâti. »

Monsieur MANCEAU précise que les enfants en photo sur la page consacrée au sport, sont de Luzac, ils ont été finalistes au championnat de France de voile.

Madame le Maire finit sa présentation sur le CIAS dont elle tient à souligner le rôle car il faut bien faire la différence entre un CCAS et un CIAS. Le CIAS met en œuvre la politique sociale de l'EPCI en analysant les besoins sociaux du territoire, l'aide à domicile des personnes dépendantes, l'accueil des jeunes enfants, des enfants et des adolescents. L'action des CCAS est beaucoup plus modeste et tend à participer à des frais incompressibles de personnes dans des situations précaires et ponctuelles.

Madame FONTAINE demande ce qu'il en est de l'aire d'accueil des gens du voyage. Madame le Maire lui explique que depuis 3 ans la CCBM et les services de l'Etat travaillent pour faire avancer le dossier. Le terrain actuel (sur le territoire de Saint-Just-Luzac) pose des problèmes de sécurité routière et n'a pas la superficie réglementaire. Un terrain situé sur Marennes devrait être dans un avenir « proche » habilité pour cet accueil, à ce jour il n'a pas encore été acheté mais les services de la préfecture ont validé le projet. Je rappelle que l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage est une compétence obligatoire pour toutes les EPCI.

Les membres du Conseil Municipal ont pris acte de la présentation des activités de la CCBM.

6 - RAPPORTS D'EXPLOITATION EAU17 - ASSAINISSEMENT/EAU POTABLE

Conformément à l'article L 2224.5 du CGCT, les rapports d'activités annuels relatifs au prix et à la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif et non collectif pour l'année 2022 sont présentés par Madame le Maire aux membres du Conseil Municipal qui doivent prendre acte de cette présentation.

« Pour rappel, le syndicat a été créé en 1952 par le Conseil Général - depuis le 5 avril 2019 il est devenu un syndicat mixte qui dispose de 3 compétences : l'eau potable, l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif.

Un des principes constants d'EAU 17 est d'associer largement les élus locaux au choix du mode d'exploitation des services qui se font en régie avec la RESE, AGUR, SAUR, VEOLIA (contrats de type affermage en délégation de service public).

Depuis le début de l'année 2020, la loi NOTRe et la loi Ferrand ont fait évoluer l'organisation territoriale des services de l'eau et de l'assainissement. Les Communautés d'Agglomération gèrent dorénavant trois compétences : l'eau potable, l'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) et les eaux pluviales urbaines. Pour les Communautés de Communes, la gestion de l'eau et de l'assainissement est devenue obligatoire, la gestion des eaux pluviales est restée facultative.

Dans ce nouveau cadre législatif, les intercommunalités deviennent les membres adhérents majoritaires au sein du syndicat. Eau 17 a donc réformé ses statuts autour d'un principe clé : adapter la composition du comité syndical et instaurer des règles de représentativité équilibrée des territoires, tout en préservant un lien avec l'échelon communal. La gouvernance a été modifiée pour répondre à cette exigence.

Eau 17 est un syndicat mixte fermé « à la carte » disposant donc de trois compétences : L'eau potable avec l'adhésion de 12 EPCI, représentant 432 communes,

L'assainissement collectif avec l'adhésion de 8 EPCI et de 137 communes,
L'assainissement non collectif avec l'adhésion de 8 EPCI et de 139 communes.

EAU POTABLE (production et distribution d'eau potable) :

Ce rapport décrit l'organisation d'EAU17, ses compétences et ses principes de fonctionnement et donne des chiffres relatifs à leur gestion :

32.2 millions m³ d'eau potable produit,
8.3 m³ d'eaux usées traitées,
167 550 abonnés (eau,)
98 052 abonnés (assainissement),
8498 km de réseaux d'eau potable interconnectés,
1462 km de réseaux d'eaux usées.

Un fait marquant est à souligner : la situation climatique de l'année 2022 a été exceptionnelle, la saison la plus sèche depuis 60 ans alors que l'activité touristique a repris après la Covid. La saison estivale a en effet, été marquée par une demande en eau potable très forte. La succession des vagues de fortes chaleurs a entraîné des pics de consommation au-delà des 180 000 m³/j.

Le suivi sanitaire de l'eau comprend à la fois, la surveillance exercée par les exploitants responsables de la production et de la distribution de l'eau, et le contrôle sanitaire mis en œuvre par les agences régionales de santé (ARS).

La délégation territoriale de la Charente-Maritime de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine a en charge le contrôle sanitaire réglementaire des eaux d'alimentation.

Le bilan annuel 2022 de la qualité de l'eau distribuée établi par l'ARS fait apparaître les points principaux suivants :

La bonne qualité bactériologique des eaux distribuées dans les services d'Eau 17, avec 99,95% des analyses conformes (2021 : 99,8%) pour 2 156 analyses réalisées par l'ARS, soit 1 prélèvement seulement non conforme. Et la contre-analyse a immédiatement montré un retour à une situation conforme au niveau du point de prélèvement.

La bonne qualité physico-chimique des eaux distribuées, avec 98,4% des analyses conformes (2021 : 98,5%) pour 2 608 analyses réalisées par l'ARS, soit 42 prélèvements non conformes.

Les dépassements de limite de qualité sont liés aux paramètres ci-dessous :

Pesticides : 12 dépassements

CYM : 10 dépassements (gaz organique faiblement soluble dans l'eau)

Plomb : 14 dépassements

Nickel : 8 dépassements

Quelques chiffres concernant l'eau potable pour notre commune et la CCBM :

Nombre d'abonnés 1183 (17 nouveaux abonnés sur 2022),
Volume : 137 288 m³,
Prix du service au m³ pour 120 m³ : 2.17 €,
Part RESE 0.857 €,
Volumes consommés sur la CCBM : 662 787 (-13.2 % de moins qu'en 2021),
Linéaire SAINT-JUST-LUZAC : 48 470 ML,

Linéaire CCBM : 134 220 ML,

ASSAINISSEMENT COLLETIF

EAU17 est également compétent pour la collecte et le traitement des eaux usées domestiques.

Comme pour l'eau potable, l'assainissement collectif est géré en régie et avec des gestionnaires contractuels de type affermage en délégation de service public.

Pour l'instant la nouvelle STEP, près du stade municipal, n'est pas encore en service de façon optimale. Les eaux usées de Saint-Just-Luzac sont traitées sur la station de la Puisade pour une toute petite partie et sur la station de Marennes/Bourcefranc pour la plus grosse partie.

Je vous fais grâce des chiffres je n'en prendrais qu'un, celui du coût au M3 qui est le même depuis plusieurs années soit 3,026 €.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Un portail de téléservices à destination des usagers, particuliers et professionnels a été développé en 2022, Ce service numérique, mis en fonction en 2023, permet de faciliter les démarches, d'optimiser la gestion des documents et un gain de temps pour la saisie des demandes.

L'année 2022 a également permis l'ajustement de l'organisation territoriale des agences du service afin d'équilibrer les temps de déplacement des agents tout en maintenant une proximité avec les usagers et marque également l'ouverture de la Charte Assainissement Individuel aux professionnels de l'entretien/vidange des installations à laquelle Eau 17 a participé activement.

Le parc d'installations d'assainissement individuel situé sur le territoire du SPANC d'Eau17 (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est estimé à environ 80 000 dispositifs. Compte tenu du nombre d'installations déjà contrôlées par Eau17 et des dispositifs qui devraient disparaître au profit d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, il resterait environ 18 000 installations à diagnostiquer.

Ces installations sont prioritairement vérifiées lors des transactions immobilières et à l'occasion de campagnes communales de contrôles. Ces campagnes consistent à procéder au diagnostic ou au contrôle périodique de l'ensemble des installations d'assainissement dont le dernier contrôle a été réalisé il y a plus de 10 ans.

Le schéma directeur d'assainissement non collectif d'Eau 17 consiste notamment à établir un classement des communes par rapport aux zones à enjeux sanitaires et environnementales dans lequel la commune de SAINT-JUST-LUZAC est classé au vu de nos activités ostréicoles.

Les campagnes de diagnostics sont menées en fonction des priorités suivantes :

- 29 communes concernées par un arrêté municipal classant le territoire en zone à enjeux sanitaires (conchyliculture et/ou baignade),
- 2 communes concernées par une zone de production conchylicole,
- 5 communes concernées par une zone de baignade,
- 121 communes concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable,
- 231 communes traversées par un cours d'eau liée à une masse d'eau,
- 8 communes non classées.

Voilà le résumé des 200 pages du rapport. Comme chaque année je vous livre ce résumé, je pense que ces rapports commencent à vous parler.

Je souligne aussi que les rapports d'activités annuels relatifs au prix et à la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement collectif et non collectif pour l'année 2022, renferment beaucoup d'informations, ils sont plutôt volumineux et intéressants.

D'autant plus qu'on parle beaucoup des problèmes d'eau dans les médias en ce moment ou de la qualité de l'eau. D'ailleurs il y a eu un reportage sur La Rochelle qui s'est désengagée d'EAU17 et qui est désormais autonome ».

Madame le Maire en termine en disant que ceux qui veulent des précisions supplémentaires peuvent consulter le dossier en mairie.

Les membres du Conseil Municipal ont pris acte de sa présentation.

7 - ATTRIBUTION DE LA PRIME DU POUVOIR D'ACHAT AUX AGENTS COMMUNAUX

Madame le Maire donne la parole à Madame ANDRE-VERGER pour exposer ce point de l'ordre du jour.

Elle explique qu'un projet de décret "portant sur la création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale", doit être voté prochainement par l'Assemblée Nationale.

Cette prime existe déjà dans les fonctions publiques d'État et hospitalière où elle est versée d'office aux agents qui perçoivent une rémunération annuelle brute ne dépassant pas 39.000 euros sur la période du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 (soit 3.250 euros par mois).

La prime est créée dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales : ne la verseront que les collectivités et les établissements publics qui le souhaitent. Ceux qui l'institueront devront prendre une délibération à cet effet.

Pour le reste, le projet de décret est quasiment calqué sur le texte, déjà publié, qui s'applique dans les fonctions publiques d'État et hospitalière.

L'organe délibérant de la collectivité détermine le montant de la prime, sans toutefois pouvoir dépasser des plafonds, fixés en fonction d'un barème identique à celui qui s'applique à l'État et aux employeurs hospitaliers.

Les montants pouvant être alloués varient ainsi de 800 euros à 300 euros :

- rémunération inférieure ou égale à 23 700 € : prime de 800 € ;
- rémunération supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 € : prime de 700 € ;
- rémunération supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 € : prime de 600 € ;
- rémunération supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 € : prime de 500 € ;
- rémunération supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 € : prime de 400 € ;
- rémunération supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 € : prime de 350 € ;
- rémunération supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 € : prime de 300 €.

Cette prime est cumulable avec "toutes primes et indemnités perçues par l'agent".

Pour les 18 agents de Saint-Just-Luzac qui rentrent dans ces barèmes cela représente une dépense d'environ 11 000 € (à taux plein ou aux taux de leur poste).

Alors que le décret paru le 1^{er} août prévoit un versement "en une seule fois par l'employeur public", le projet de décret spécifique à la fonction publique territoriale offre la possibilité d'un versement "en une ou plusieurs fractions". De ce fait, la prime, qui "sera versée au titre de l'année 2023", pourra donner lieu à une attribution, "en partie, début 2024".

Le gouvernement entend, ainsi, permettre aux collectivités d'étaler la charge financière que représente l'octroi de la prime, comme l'ont demandé les représentants des employeurs territoriaux.

Le Conseil Municipal doit donc se prononcer sur l'octroi et les conditions d'attribution de cette prime aux agents de la ville.

Madame le Maire propose, en qualité d'employeur de verser cette prime aux agents de la ville qui rentrent dans les critères. Cependant, afin de tenir compte des contraintes budgétaires et des imprévus qui peuvent se présenter d'ici la fin de l'année, madame le Maire propose de verser cette prime selon les plafonds proposés par le décret en deux fois, une première partie (50%) au mois de décembre et 50% en janvier 2024.

Monsieur CHEMIN demande si certains de nos employés perçoivent le GIPA (indemnité pour les personnes rémunérées en dessous du taux du SMIC).

Il lui est répondu que non.

Madame FONTAINE demande si les primes sont prises en compte dans le calcul de la retraite.

Il lui est répondu qu'une petite partie est prise en compte depuis environ 5 ans (cotisations au RAFP).

Monsieur CHEMIN demande si l'inscription budgétaire de cette dépense a été votée ?

Madame le Maire lui répond que le chapitre 012 du budget est toujours un peu surévalué afin de prévoir des revalorisations ou augmentations de la valeur du point d'indice décidées par l'Etat et subies par les collectivités. De ce fait, cette dépense supplémentaire pourra être absorbée sans qu'une DM soit nécessaire.

Madame FONTAINE demande s'il est possible de la verser en novembre pour que les agents l'aient pour les fêtes.

Madame le Maire lui répond qu'en novembre les agents perçoivent le CIA qui fait partie du RIFSEEP (régime indemnitaire).

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal ont approuvé à l'unanimité, l'attribution de la prime du pouvoir d'achat aux agents de la commune qui répondent aux critères selon les modalités décrites ci-dessus.

8 - CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS COMPLET ET UN A TEMPS NON-COMPLET AU 1^{ER} JANVIER 2024

Madame le Maire donne la parole à Madame ANDRE-VERGER pour présenter ce point de l'ordre du jour.

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,

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Vu la délibération du 11 avril 2023 portant modification du tableau des effectifs,

Il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu la nécessité d'apporter des modifications au tableau des effectifs pour tenir compte du surcroît de travail en périscolaire et aux services techniques, il est proposé de créer 1 poste d'adjoint technique à temps non complet 51.5% et un à temps complet. Le Maire propose à l'assemblée, d'adopter les modifications du tableau des effectifs comme suit :

Filière	Grade	Catégorie	Temps complet	Temps non complet	Total	POSTES POURVUS TC/TNC
Administrative	Directeur Général des Services	A	1	0	1	1
	Attaché	A	1	0	1	0
	Rédacteur Principal 1ère classe	B	0	0	0	0
	Rédacteur Principal 2ème classe	B	0	0	0	0
	Rédacteur	B	1	0	1	0
	Adjoint administratif Principal 2ème classe	C	1	0	1	1
	Adjoint administratif	C	2	0	2	2
	Sous-total filière administrative		6	0	6	4
Technique	Agent de Maîtrise	C	1	0	1	1
	Adjoint technique Principal 1ère classe	C	0	0,74	0,74	0,74
	Adjoint technique Principal 2ème classe	C	1	2,45	3,45	3,45
	Adjoint technique	C	5	2,14	7,14	7,14
	Sous-total filière technique		7	5,33	12,33	12,33
Sociale	ATSEM Principal 2ème classe	C	1	0	1	1
	Sous-total filière sociale		1	0	1	1
Police	Chef de service de police municipale	B	0	0	0	0
	Brigadier-chef principal	C	1	0	1	1
	Gardien-Brigadier	C	0	0	0	0
	Sous-total filière police		1	0	1	1
Total			15	5,33	20,33	18,33

Madame FONTAINE demande si ce sont des personnes qui sont déjà en poste ou pas.

Madame le Maire lui répond que l'on pérennise un emploi dans le service périscolaire ; en effet,

une personne a été recrutée sur un emploi précaire (surcroît de travail pendant la covid) cependant aujourd'hui nous souhaitons renforcer l'encadrement des enfants car ils sont plus nombreux. En ce qui concerne les services techniques, il s'agit d'un recrutement supplémentaire. A compter du 1^{er} janvier 2024, ils seront 6 agents à temps complet sur les services techniques.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal ont approuvé à l'unanimité la création d'un poste d'adjoint technique à temps complet et un autre à temps non complet (18h/35h) à compter du 1^{er} janvier 2024.

9 - NOUVELLE CONVENTION DE PRET DU CINEMOMETRE AVEC LA COMMUNE DU GUA

Madame le Maire donne la parole à Monsieur MANCEAU, Premier Maire-Adjoint, pour exposer ce point de l'ordre du jour ;

Il rappelle que par délibération, le conseil municipal a décidé le 29 août 2023 de conventionner avec les communes de Nieulle-sur-Seudre - Saint-Sornin et Marennes en plus de celle de Bourcefranc-le-Chapus avec laquelle une convention de prêt a été signée de longue date.

La commune du GUA a récemment demandé à bénéficier du même service, aux mêmes conditions. C'est pourquoi, il est demandé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser Madame le Maire à signer une nouvelle convention de prêt du cinémomètre.

Pour rappel les conditions principales de ces conventions sont :

- Le coût annuel de cette mise à disposition notamment est de 250 € - (Les communes de Saint-Sornin et Nieulle-sur-Seudre se sont associées pour ce prêt et partagent les frais)
- L'emprunt du cinémomètre ne pourra pas excéder 5 jours consécutifs. Un planning de réservation du matériel sera établi conjointement et en accord entre l'agent de Police Municipale de Saint-Just-Luzac et les communes adhérentes à cette convention.
- L'utilisateur se rendra à la Police Municipale de la Commune de Saint-Just-Luzac où se trouve le cinémomètre pour prendre possession du matériel et le restituer après utilisation.
- Le matériel sera indisponible 3 semaines par an compte tenu de la période nécessaire à l'étalonnage obligatoire.
- En cas de dommage causé sur le matériel imputable à une mauvaise manipulation de l'utilisateur, Saint-Just-Luzac fera réparer le matériel. La facture sera adressée à l'utilisateur identifié comme responsable.
- Le délai de réparation sera déduit du temps de mise à disposition de ladite commune.

Madame FONTAINE dit qu'à 30 km/h il y aura beaucoup de dépassements de vitesse dans Marennes.

Tout le monde s'accorde pour dire que la vitesse est excessive dans nos villages et que les incivilités routières sont quotidiennes.

Monsieur MANCEAU confirme qu'il y a beaucoup d'infractions sur l'ensemble des communes et rappelle que le gouvernement a décidé de ne plus enlever de points pour les dépassements de vitesse de moins de 100 km/h. Il s'étonne que certains se soient plaints du retrait des coussins berlinois pourtant devenus non-règlementaires et dangereux.

Madame le Maire demande à Monsieur JOUSSELIN de penser à faire un tableau retraçant les infractions relevées cette année sur notre commune dans le prochain bulletin municipal.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal ont approuvé à l'unanimité la signature d'une nouvelle convention de prêt du cinémomètre avec la ville du Gua.

10 - QUESTIONS DIVERSES

QU'EST-CE QU'IL S'EST PASSE SUR LA COMMUNE DEPUIS LE DERNIER CONSEIL (29 août)

Madame le Maire : « Je vous propose d'instituer ce thème à chaque début des questions diverses afin de signaler aux personnes qui pensent qu'il ne se passe jamais rien dans notre commune, qu'ils ont encore raté l'occasion de passer un bon moment culturel, festif ou sportif :

En effet, 250 personnes ont assisté au GOSPEL dans l'église ce fût un moment d'allégresse, Une pièce de Théâtre a été organisée au mitan des marais par la COMEDIE DU LOUVOIS « Pour sûr j'y étais »,

LA MARCHE OCTOBRE ROSE a réuni 120 personnes qui sont venues participer avec enthousiasme à ce rassemblement et ont été contentes de partager ce moment agréable,

Un après-midi « JEUX DE SOCIETE » a été proposé par les Petites Canailles aux familles et à tous.

Le SALON DU BIEN ETRE a rassemblé également beaucoup de monde comme chaque année.

UN CONCOURS INTERNATIONAL DE PECHE SUR LE LINDRON avec remise des prix au Mitan des Marais (170 participants) a eu lieu ce week-end.

Dans un autre registre l'hommage à Dominique BERNARD devant l'hôtel de ville a rassemblé nos administrés et je les en remercie.

Pour ceux qui veulent se rattraper, ils pourront participer aux concours de belotte organisés sur plusieurs week-ends au Mitan des Marais. Il y aura également prochainement la bourse aux jouets organisée par la FCPE, le marché de Noël proposé par le Comité des Fêtes, des animations pour le Téléthon et la fête de la Saint Sylvestre organisée également au Mitan des Marais. »

Madame le Maire dit que pour une petite commune comme la nôtre, il se passe toujours quelque chose au niveau des animations.

INFORMATION SUR LA REVISION DU PLU

Madame le Maire : « Deux premières réunions ont eu lieu les 15 septembre et 17 octobre 2023 avec le cabinet PLANED et la commission restreinte d'urbanisme.

Le 15 septembre : Pierre CWILICH chef de projet (PLANED) et Romain LAI chef de projet ECOVIA (partie environnementale) ont présenté leurs structures et échangé avec les élus sur les projets envisagés à moyens ou longs termes sur le territoire de la Commune. C'était le début de l'écriture du PADD.

Le 17 octobre : tous les acteurs économiques (agricoles, touristiques, ostréicoles, commerciaux...) ont été situés sur une carte et une visite de terrain a été proposée à tous les participants. Lors de cette commission on a commencé à élaborer un bilan de la commune. »

Madame le Maire souligne que ce travail est très technique et qu'on ne peut pas avancer avec des idées préconçues ou des jugements sans fondement car il faut connaître le terrain, la réglementation, les enjeux et les projets à long terme du territoire.

La prochaine réunion (Commission restreinte) aura lieu le 14 novembre pour définir et déterminer si les gisements fonciers sont constructibles ou non.

SCOT

Madame le Maire : « Au prochain conseil sera soumis l'avis de la commune sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCOT), arrêté le 29/09/2023, aussi je souhaite vous en faire part en amont :

Après plusieurs années d'études et de concertation, le projet de révision du SCoT Marennes Oléron a été arrêté le 29 septembre dernier.

Par courrier daté du 09 octobre 2023, le Président du PMO sollicite l'avis de la commune sur ce projet. Prochainement, il sera donc proposé au conseil municipal, après en avoir débattu, de rendre un avis favorable ou défavorable sur ce projet.

Eléments de contexte :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un projet d'urbanisme stratégique pour 20 ans partagé entre plusieurs intercommunalités, c'est à dire avec Oléron. Il propose une vision commune des enjeux et ambitions d'aménagement, présentés au sein d'un document appelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il en découle des règles qui sont présentées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

En l'absence de SCoT applicable, les communes sont soumises à la règle « d'urbanisation limitée » qui empêche d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation dans les plans locaux d'urbanisme. Néanmoins, une dérogation peut être accordée par le préfet sous conditions, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et après avis de l'établissement public en charge du SCoT (lorsqu'un schéma est en cours d'élaboration).

Ce principe permet d'inciter les élus à se doter d'un projet de territoire stratégique à long terme, notamment afin de maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière.

Le schéma de cohérence territoriale du Pays Marennes Oléron a été approuvé en 2005 et mis en révision en 2013.

Ce qui veut dire que le processus de révision du schéma de cohérence territoriale a mobilisé les élus, les techniciens et les partenaires pendant plusieurs mandatures.

Le projet de SCoT révisé intègre de nouvelles normes et il a pu s'appuyer sur l'élaboration et la mise en œuvre d'autres documents de cadrage ou réflexions stratégiques tels que schémas régionaux, stratégies intercommunales ; politiques de gestion du cycle de l'eau ; plans de prévention des risques naturels etc.

Les études préalables du SCoT ont été largement partagées et le Pôle Marennes Oléron s'est impliqué dans plusieurs expérimentations en lien avec le SCoT, en particulier autour des thématiques « Risques », « Biodiversité », et « Paysages ».

Globalement, chaque thématique, chaque enjeu jugés importants par les élus pour le SCoT ont pu être discutés : en comités de pilotage, comités techniques, réunions des maires, comités syndicaux...Le SCOT a également été présenté et débattu dans 2 réunions publiques.

Les réflexions ont dû répondre à chaque moment à trois questions majeures :

- Est-ce compatible avec les protections environnementales et paysagères existantes, et avec les enjeux du développement durable ?
- Est-ce souhaitable et acceptable par la population ?
- Est-ce réalisable (aujourd'hui ou plus tard) ?

Les personnes publiques associées ont été sollicitées, soit de manière formelle (réunions spécifiques), soit de manière informelle (échanges techniques, réunions sur des points particuliers...). Elles ont été informées régulièrement de l'avancée du projet et elles ont pu participer aux discussions.

Les maires et les élus en charge de l'urbanisme de toutes les communes ont été conviés aux réunions de travail.

Les choix sur la trame verte et bleue, sur l'application de la loi Littoral, et sur les objectifs de réduction de la consommation foncière ont été particulièrement discutés.

Le projet de SCoT révisé, comprenant les documents suivants :

- Volet 1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Volet 2. Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
- Volet 3. Rapport de présentation - Synthèse du projet (Résumé non technique)
- Volet 4. Rapport de présentation - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Volet 5. Rapport de présentation - Diagnostic transversal
- Volet 6. Rapport de présentation - État Initial de l'Environnement
- Volet 7. Rapport de présentation - Justification des choix
- Volet 8. Articulation des plans et programmes
- Volet 9. Évaluation environnementale
- Volet 10. Indicateurs de suivi
- Bilan de la concertation

Madame le Maire souligne qu'il a fallu 10 ans pour élaborer ce document qui tient compte de toutes les nouvelles réglementations, notamment de la volonté de réduire les espaces constructibles. Nous manquons cruellement de logements surtout pour les jeunes ménages à faibles revenus. On nous demande de tenir compte en même temps, des besoins de notre population tout en réduisant les parcelles constructibles. L'implantation des ensembles collectifs est également mise en avant.

Monsieur MANCEAU précise que le SCOT prévoit également d'encadrer les loyers de façon très précise.

Madame FONTAINE dit que les personnes avec de très petits salaires ne peuvent plus se loger sur notre territoire d'autant que dans nos campagnes un véhicule est quasi indispensable pour aller travailler.

Madame le Maire dit que le problème du transport commun n'aboutit pas dans notre communauté de communes. Les différentes instances compétentes essayent de mettre en place des systèmes mais cela ne répond pas aux attentes et les coûts sont exorbitants. Sans parler

des transports scolaires ou pour aller travailler, comment voulez-vous qu'un enfant des Pibles, par exemple, vienne faire du sport sur Saint-Just si ses parents ne l'accompagnent pas.

Il y a bien sûr les systèmes de co-voiturage qui se développent.

Madame EPHREM souligne qu'il y a également le problème du nombre de résidences secondaires qui mobilisent les logements.

Madame FONTAINE dit qu'il y a aussi un gros problème de logements insalubres ou en mauvais état sur le plan des passoires énergétiques. Les propriétaires n'ont pas toujours les moyens de les restaurer alors qu'ils les louaient à petit prix. Ils n'ont désormais plus le droit de les mettre en location. Cela va devenir des friches urbaines.

Madame le Maire précise que c'est pour cette raison que la CCBM a mis en place une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) pour aider à la rénovation de l'habitat ancien. L'objectif est d'aider les propriétaires occupants disposant de faibles ressources à réhabiliter leur logement, à l'adapter au vieillissement et au handicap ou à l'améliorer pour lutter contre la précarité énergétique. Ce dispositif a pour objectif de résorber l'habitat dégradé voire indigne ou vacant.

Une autre mesure qui va dans ce sens, c'est la taxe sur les logements vacants que nous avons votée en début d'année, je rappelle que sur Saint-Just-Luzac, il y a 56 logements vacants. Nous espérons que cette taxe va inciter les gens à remettre leurs biens en état et les remettre à la location. »

Monsieur LACEPPE demande ce qu'il en est des logements du bâtiment des cigognes.

Madame le Maire lui répond qu'ils sont actuellement en rénovation, par le bailleur social qui nous les a achetés et qu'ils vont être remis à la location dès que les travaux seront terminés.

Monsieur CHEMIN rappelle qu'il y a aussi le Pass locatif qui est mis en place pour inciter les propriétaires bailleurs à effectuer des travaux de rénovation. Il dit que cela fait 20 ans que ce problème s'amorce.

COORDONNATEUR DEFENSE

Maire le Maire :

« Comme chaque année une réunion des coordonnateurs défense du territoire est organisée à Rochefort. Notre correspondant a été convoqué pour le 16 novembre prochain. Olivier CHERE, nommé par délibération du 15 avril 2021 a répondu positivement à cette invitation.

Un appel téléphonique des organisateurs nous a fait part de leur étonnement d'avoir 2 représentants présents pour la commune de Saint-Just-Luzac, ayant déjà le nom de Monsieur LACEPPE. »

Monsieur LACEPPE précise qu'il y a été invité en qualité de réserviste par la délégation militaire départementale, comme ancien militaire et non en tant que correspondant défense de la commune.

MAINTENANCE DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

Madame le Maire : « J'ai été sollicitée plusieurs fois ces dernières semaines par des administrés

me signalant des pannes de l'éclairage public.

Nous allons rappeler sur le site et dans le prochain bulletin municipal quelle est la procédure à suivre pour remédier rapidement à un dysfonctionnement.

Le SDEER planifie des visites régulières sur toutes les communes pour vérifier l'éclairage public, ponctuellement, il est possible de leur signaler une panne pour laquelle ils interviennent rapidement avant la date prévue pour la maintenance. Il suffit d'appeler la Mairie en donnant si possible l'adresse ou mieux le n° inscrit sur le poteau. Chaque commune a un retour de leurs interventions sur fiche.

A propos du téléphone ou d'internet, la mairie a un contact privilégié sur lequel on peut signaler des dysfonctionnements au niveau des poteaux téléphoniques sur la voie publique à la suite d'un accident par exemple. Nous ne pouvons pas intervenir lors de coupures ou de dérangements de lignes privées. Les administrés sont obligés dans ce cas-là d'appeler eux-mêmes leur prestataire. »

Monsieur CHERE dit qu'il va profiter qu'il fasse nuit plus tôt pour faire le tour des villages et repérer les pannes éventuelles pour les communiquer au SDEER mais ce contrôle est effectué régulièrement par nos services techniques aussi.

Monsieur LACEPPE dit qu'une dame l'a contacté pour avoir un poteau d'éclairage public près de chez elle.

Monsieur MANCEAU connaît cette demande. « Je suis allé sur place et le cas de cette installation va être étudiée. »

Madame le Maire demande si quelqu'un veut rajouter quelque chose. Personne ne répond. L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU,

Jean Pierre MANCEAU,

Claude JOUSSELIN,

Pascale EPHREM,

Clarice CHEVALIER,

Olivier CHERE,

Jean-Jacques BOUYER,

Christian SWATEK,

Yanick DAUNAS,

Gaëlle GOSSELET,

Anaïs BOISSON,

Martine FOUGEROUX,

Jean-Lou CHEMIN,

Serge LACEPPE,

Christiane FONTAINE.

PROPOSITION PV - PAS ENCORE SOUMIS AU CM