PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 6 février 2024 -
19 heures 00 – Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville
EN SEANCE PUBLIQUE

L'an deux mil vingt et quatre, le 6 février à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 29/01/2024 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 CONVOCATION
29/01/2024
DATE D'AFFICHAGE
30/01/2024
NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 19
Présents : 10
Absents excusés :9
Pouvoirs : 4
Votants : 14

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Claude JOUSSELIN, Pascale EPHREM, Clarice CHEVALIER, Olivier CHERE, Chantal HEBING, Yanick DAUNAS, Martine FOUGEROUX, Jean-Lou CHEMIN, Serge LACEPPE.

ABSENTS EXCUSES : Jean Pierre MANCEAU, Christian SWATEK, Christine GIRAUDO, Jean Jacques BOUYER, Willy DRILLAUD, Gaëlle GOSSELET, Anaïs BOISSON, Sixtine SANTA MARINHA, Christiane FONTAINE.

POUVOIRS : J.P. MANCEAU a donné pouvoir à G. LE ROCHELEUIL-BEGU, J.J. BOUYER a donné pouvoir à O. CHERE, W. DRILLAUD a donné pouvoir à C. HEBING, A. BOISSON a donné pouvoir à C. JOUSSELIN,

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal HEBING.

1- APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 12 DECEMBRE 2023.

Madame le Maire met aux voix l'approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 Décembre 2023 qui est adopté à l'unanimité cependant Madame Chevalier souhaite revenir sur le « *loupé* » évoqué par Monsieur LACEPPE alors qu'elle avait quitté la séance. Elle rappelle que les transcriptions de décès hors commune, sont transmises à l'état civil de la Commune avec des délais très aléatoires, quelque fois plusieurs semaines. Elle est retournée voir la personne pour s'en expliquer et a reçu un bon accueil. Monsieur LACEPPE persiste à dire que *« l'hôtel de ville étant en face de l'église, les services doivent savoir les cérémonies qui s'y déroulent ».*

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

2- PRESENTATION DU SCOT PAR MARIANNE RULIER – CHEFFE DE PROJET SCOT

Madame le Maire rappelle ce qu'est un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

C'est un projet d'urbanisme stratégique à long terme, notamment afin de maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière. Il est partagé entre plusieurs intercommunalités. Le nôtre regroupe 2 intercommunalités, celle d'Oléron et celle de Marennes.

Pour construire ce SCOT, il a donc fallu une vision politique consensuelle, discutée et partagée entre toutes les communes parce qu'il propose une vision commune et cohérente des enjeux et ambitions d'aménagement de notre territoire. Cette stratégie territoriale est inscrite au sein d'un document appelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui est la feuille de route que Marianne RULIER va développer par rapport aux nouveaux enjeux qui ont guidé les élus pour la révision du SCOT. De ce PADD découle des règles qui sont présentées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), ces règles vont se décliner dans le PLU et PLH (plan local de l'Habitat) ainsi que dans le PMS (plan de mobilité simplifiée).

Madame le Maire précise aussi que sans SCOT, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser est impossible (sauf dérogation par le préfet).

« Vous avez tous lu ou relu sur papier la présentation du SCOT. On a déjà délibéré là-dessus. Mais je tenais à ce que Marianne, cheffe de projet au Pays, puisse répondre à vos questions après une présentation synthétique. Nous sommes en effet dans la révision du PLU et nous devons écrire notre PADD tout en tenant compte du SCOT puisque le PLU sera une déclinaison du SCOT. D'autre part, je vous avais dit que nous ferions toujours un point au Conseil Municipal pour vous faire part de l'avancement de la révision du PLU. »

Sur ce territoire il y a déjà une longue histoire de planification de l'urbanisme. En effet, le schéma de cohérence territoriale du Pays Marennes Oléron a été approuvé en 2005 et mis en révision en 2013.

Le SCOT est la suite du Schéma Directeur de l'Ile d'Oléron qui date déjà des années 90 mais depuis il y a eu beaucoup de réformes, notamment dans les années 2000 la création du périmètre par la préfecture entre Oléron et le bassin de Marennes pour construire un document d'urbanisme commun. Le premier SCOT est approuvé en 2005. Les élus de ce territoire décident en 2013 de le réviser notamment pour y intégrer la loi GRENEL II. L'absorption de toutes les règlementations qui sont arrivées depuis 2013 a pris un certain temps. Il a fallu 10 ans pour qu'un projet soit arrêté et voté. L'enquête publique commence le 12 février 2024, un site internet permet à tous de poser des questions et faire des remarques.

Le SCOT 1 approuvé en 2005 n'a plus grand-chose à voir avec le SCOT 2 parce que le contexte a changé notamment l'augmentation des risques naturels (sècheresses, inondations, tempêtes, immersions.), l'accès au logement, meilleure protection des espaces naturels…

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 lois : celle du littoral, climat et résilience, ALLUR, ELAN, Biodiversité, ZAN ou ASAP 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

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

intercommunales, politiques de gestion du cycle de l'eau, plans de prévention des risques naturels etc.

Madame FOUGEROUX demande ce que signifie ASAP ; Madame RULLIER lui répond : L'Accélération et Simplification de l'Action Publique permet de faciliter certaines démarches au quotidien et réduire les délais de certaines procédures.

Selon la hiérarchie des normes, chaque collectivité agit à son échelle sans empiéter sur la compétence des autres. Cela produit des normes à l'échelon étatique comme les lois et les codes, ou régional comme les très importants (SRADDET) Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité du Territoire (2020) et (SAGE) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Tous ces documents, normes et cadrages sont repris dans le Scot puis dans nos PLU. Le Scot peut produire également des normes en direct comme pour les gros aménagements commerciaux.

Le Scot est un document très volumineux (10 volumes) dont le premier est la feuille de route du Pôle Marennes/Oléron ; c'est le projet d'aménagement et de développement durable, l'expression politique de la vision du territoire des élus projetée sur 20 ans. Dans le volet deux on trouve les règles du SCOT, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dont les 20 objectifs sont répartis en 3 parties et le (PADD) Projet d'Aménagement et de Développement Durable décliné en 5 axes. En annexe se trouvent les 20 objectifs qui ont été arrêtés par délibération dans ce DOO ainsi que les 5 axes du PADD.

Le volume 3 c'est la synthèse du projet (à lire en premier si on n'en lit qu'un), tous les autres volumes sont ce que l'on appelle le rapport de présentation. On y trouve des éléments de justification des choix comme l'analyse de la consommation foncière, le diagnostic socio-économique, l'état initial de l'environnement ainsi qu'un bilan environnemental, l'articulation des plans et programmes, le bilan et le suivi de la concertation etc.…

Le projet du Scot a été adressé aux Personnes Publiques Associées qui doivent donner un avis. La plupart des communes ont délibéré, l'enquête publique est ouverte, la population peut donner un avis. Tous les avis des PPA et les observations du public seront pris en compte pour modifier le document qui devrait être approuvé à l'été 2024. Une fois le Scot approuvé la Commune a un an pour mettre son PLU en compatibilité.

Madame le Maire précise que la Partie 3 du DOO concerne la planification de la sobriété foncière pour une cohabitation harmonieuse entre l'homme et son environnement, c'est-à-dire l'application de la loi « Climat et résilience ». Ceci est extrêmement important car cela signifie que certaines zones urbanisables de nos PLU, et notamment du nôtre, devront être révisées pour répondre à cette loi. Il faudra changer notre façon de construire et envisager des étages par exemple. D'autre part une certaine solidarité doit se mettre en place entre les communes notamment celles de l'Ile d'Oléron qui n'ont plus de foncier à bâtir.

En 2005 nous étions sur une enveloppe foncière de plus de 1000 hectares, on amorce aujourd'hui un virage qui tient compte de l'enveloppe déjà et réellement utilisée (150 hectares) par chaque commune et de leurs besoins réels de foncier. Sur les 10 prochaines années, l'Etat nous demande de diminuer de moitié cette consommation. Oléron va réduire de 60 % puisqu'elle a plus consommé et qu'elle a moins de gros projets que la CCBM qui réduira donc de 40%. Elle a néanmoins de gros

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

projets comme la STEP, les futures zones d'activités, la Marquina à Marennes……Quand on considère tous les projets en cours, la CCBM a déjà presque consommé son foncier.

Madame le Maire explique que les promoteurs déposent actuellement de gros permis d'aménager, jusqu'à 40 logements, avant la révision du PLU pour contourner cette contrainte.

Madame RULIER précise que des outils ont été mis en place comme le sursis à statuer ZAN pour pouvoir refuser ces projets car si l'enveloppe foncière est entièrement consommée demain on ne sera plus autorisé à construire sauf dans le cadre de divisions parcellaires ou dans les dents creuses.

Madame RULIER rappelle qu'il y a aussi une notion de solidarité sociale puisque, bien que n'étant pas soumis à la loi des 25 % de logements sociaux, les élus du Pays Marennes-Oléron, dès 2005, ont souhaité instaurer cette règle sur leur territoire. Ce n'est pas toujours simple à faire appliquer par les promoteurs mais cela garantit un équilibre entre les territoires et la population sachant que 25% de logements intermédiaires sont aussi demandés sur toutes les opérations foncières.

Monsieur CHEMIN dit que c'est aussi un moyen pour rééquilibrer le nombre de maisons secondaires.

Madame RULIER conclut son propos en précisant qu'aujourd'hui on parle de consommation ou sobriété foncière mais demain le terme sera « artificialisation » des terrains. De quoi s'agit-il ? De la transformation des espaces NAF (Naturels Agricoles et Forestiers) en espaces urbains. Pour l'instant on n'a pas les outils pour le mesurer, en dehors des cartes fournies par la Région. Alors cela fera l'objet d'une autre intervention devant le Conseil Municipal.

Afin de bien comprendre les 5 axes du PADD du Scot qui devront être repris dans le nôtre, Madame le Maire demande à Madame RULIER de les rappeler :

1- Relever les défis du dérèglement climatique,
2- Garantir l'accès à un logement abordable pour la population locale,
3- Conforter les atouts d'une économie non délocalisable,
4- Améliorer l'organisation des mobilités,
5- Protéger nos valeurs paysagères et environnementales.

Monsieur CHEMIN fait remarquer, qu'en ce qui concerne les objectifs relatifs à la mobilité et à l'accessibilité PMR, nous sommes encore en dessous de recommandations minimales et obligations légales par exemple lorsqu'un lampadaire est implanté en plein milieu d'un trottoir empêchant le passage des poussettes ou des fauteuils roulants.

Madame RULIER souligne que la concertation et le dialogue avec tous les opérateurs sont la clef de réussite et l'enjeu de la révision du PLU en cours.

Madame le MAIRE rappelle à Monsieur CHEMIN d'un schéma de mobilité a été élaboré sur la commune et que c'est d'ailleurs l'objet d'un des points inscrits à l'ordre du jour.

Madame le MAIRE rappelle que la révision du PLU de Saint-Just-Luzac est en cours, le PADD devra être débattu dans les prochains mois, cela nécessite beaucoup d'écoutes consensuelles des différents acteurs du territoire. Elle souligne qu'un atelier avec les agriculteurs et les ostréiculteurs a eu lieu le 1er février et précise qu'il n'est pas simple de concilier les intérêts et ambitions de chacun et les règles imposées par la hiérarchie des normes que l'on vient d'évoquer. Chacun des objectifs

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

du SCOT est louable et l'on souhaite pouvoir les atteindre tous. Il faudra donc les traduire dans notre document tout en tenant compte des problématiques particulières de notre territoire et de notre population. Il faut avoir une vue d'ensemble et une grande cohérence.

Monsieur CHEMIN souligne que c'est toute la difficulté, faire comprendre que l'intérêt public passe avant l'intérêt des particuliers.

Madame FOUGEROUX dit qu'effectivement, après avoir assisté aux différentes réunions organisées, la difficulté est de mettre en cohérence les différents documents et de faire accepter aux citoyens, qui ne sont pas toujours bien informés, les mesures qui s'opposent à leurs projets.

Madame le MAIRE dit que c'est le rôle du Maire que d'être un médiateur, de recevoir les personnes pour expliquer, orienter et quelques fois négocier. Tout en comprenant l'incompréhension des pétitionnaires face aux différentes lois, le Maire doit cependant les appliquer. Aussi en matière d'urbanisme le rôle des maires est actuellement très délicat. Les *« Y a qu'à faut qu'on »* qui s'expriment sur les réseaux sans maîtriser le sujet n'arrangent pas la situation. Quand on n'arrive pas à trouver du consensuel cela génère du contentieux au Tribunal Administratif qui peut faire jurisprudence et donc avancer les positions des instructeurs. Cela a été le cas dans l'interprétation de la loi littoral sur une des rues de Luzac. Madame le MAIRE insiste aussi sur le fait que les décisions sont signées par le Maire mais prises par les services instructeurs et de l'Etat.

Monsieur CHEMIN dit qu'ils n'ont qu'un avis consultatif et que l'on peut aller à leur encontre.

Madame le MAIRE lui répond que « *c'est facile de dire ceci* » car c'est en prendre la responsabilité pénale en cas de problème postérieur. Elle précise qu'elle ne souhaite pas prendre ce risque mais indique que dans les dossiers potentiellement contentieux, elle entame en amont une médiation entre les pétitionnaires et la Préfecture. Elle constate que de plus en plus de temps et d'argent sont consacrés à ce type de dossier.

Madame FOUGEROUX s'interroge sur les possibilités d'informer la population de ce type de dossier. Madame le MAIRE et Madame RULIER lui répondent qu'il y a les sites internet sur lesquels on trouve tous les documents dont on vient de parler et les réunions publiques auxquelles peu de personnes viennent sauf s'ils ont un intérêt personnel et immédiat.

3- AUTORISATION A DEPENSER 25% DES CREDITS D'INVESTISSEMENT DE L'ANNEE N-1

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ce sujet, elle précise :

Les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales et l'Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 prévoient que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

Ce qui n'est pas le cas pour la section d'investissement. Il est donc proposé au Conseil de permettre l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement avant l'adoption du

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

Budget Principal qui devra intervenir avant le 15 avril 2023, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et les restes à réaliser 2022.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 599 418.93 € correspondant au quart des crédits ouverts en 2023 sur les chapitres 20/21 et 23 d'investissement comme suit :

Chap./Articles	*Désignation*	*Opérations*	*Désignation*	*BP + DM*	*Autorisation de dépenses avant vote BP 2024*
20	**Immobilisations incorporelles**			**15 000,00**	**3 750,00**
202	Frais études, élab. Modif. Et rév. doc. Urban.	hors opération		15 000,00	3 750,00
204	**Subventions d'équipement versées**			**18 000,00**	**4 500,00**
20422	Bâtiments et installations	hors opération		18 000,00	4 500,00
21	**Immobilisations corporelles**			**2 364 675,70**	**591 168,93**
2131	Bâtiments publics	277	Bâtiments communaux	1 916 700,00	479 175,00
2132	Bâtiments privés	277	Bâtiments communaux	300 000,00	75 000,00
2135	Instal.géné.,agencements,aménagements des constr.	277	Bâtiments communaux	15 407,20	3 851,80
2152	Installations de voirie	275	Equipement voirie	2 072,40	518,10
21538	Autres réseaux	275	Equipement voirie	5 000,00	1 250,00
2156	Matériel&outillage d'incendie et de défense civile	269	Voirie Réseaux	38 000,00	9 500,00
2158	Autres install., matériel et outillage techniques	275	Equipement voirie	17 812,43	4 453,11
2158	Autres install., matériel et outillage techniques	hors opération		4 792,21	1 198,05
2182	Matériel de transport	hors opération		12 137,46	3 034,37
2188	Autres immobilisations corporelles	272	Transformation Anciens Abattoirs	5 000,00	1 250,00
2188	Autres immobilisations corporelles	275	Equipement voirie	47 754,00	11 938,50
			Total Général	**2 397 675. 72**	**599 418.93 €**

et d'autoriser Madame le Maire à engager des dépenses sur 2024 à hauteur de 25% des crédits d'investissement votés en 2023 et affectés comme indiqué ci-dessus.

Madame Le Maire rappelle que le délai de paiement des factures est d'un mois, sous peine de pénalités moratoires ; c'est pourquoi avant le vote de budget cette autorisation est importante pour les entreprises.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser Madame le Maire à engager des dépenses sur 2024 à hauteur de 25% des crédits d'investissement votés en 2023 et affectés

comme indiqué ci-dessus.

4- AUTORISATION A LANCER LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE DES ASSURANCES.

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ce sujet, elle précise :

Par délibération du 24 juin 2019, la commune de Saint-Just-Luzac a confié au Cabinet Erwan Douroux – Audit Assurances, la mission de renégociation de l'ensemble des contrats d'assurances souscrits par la Commune.
Grâce au concours de ce cabinet, un appel d'offres en procédure adaptée a été publié le 10 septembre 2020 sur le site e-marchespublics.com pour les lots suivants, pour une durée de 4 ans à compter du 1er janvier 2021 :

Lot 1 : Incendie - Dommages aux Biens Bris de machines sur informatique, matériel électronique, bureautique, vidéo, phonique et appareillages divers + option 2 (multirisque exposition type clou à clou)

Lot 2 : Responsabilité Civile et risques annexes

Lot 3 : Flotte automobile et matériel auto-porté pour l'entretien des espaces verts :

option 1 (garantie matériel/marchandises transportées) + option 2 (bris de machines) + option 3 (garantie auto missions élus collaborateurs) Catastrophes naturelles et attentats.

Lot 4 : Protection juridique
Lot 5 : Protection fonctionnelle et défense pénale
Lot 6 : Assurance des risques statutaires

Madame le Maire précise que depuis l'attribution du marché en 2019 une augmentation de 17% sur l'ensemble des contrats a été observée :

	PRIX d'attribution	2023	2024	%
Lot 1 – Groupama	4 726,23 €	5 773,75 €	5 913,71 €	2,4%
Lot 2 - SMACL	1 547,80 €	1 765,86 €	1 986,07 €	12,5%
Lot 3 - SMACL	3 587,14	2 979,63 €	3 425,70 €	15,0%
Lot 3 option 2		105,98 €	120,99 €	14,2%
Lot 3 option 3		402,19 €	461,61 €	14,8%
Lot 4 MUTUELLE ALSACE LORRAINE JURA	500 €	1 003,85 €	1 505,77 €	50,0%
Lot 5 - SMACL	147,62 €	168,38 €	172,53 €	2,5%
Lot 6 agents cnracl - SMACL	14 954,40 €	14 559,36 €	18 209,63 €	25,1%
Lot 6 agents ircantec SMACL		1 176,01 €	876,08 €	-25,5%
Total	25463.19 €	27 935,01 €	32 672,09 €	17,0%

Monsieur CHEMIN remarque que la SMACL reste un prestataire référent des collectivités locales.

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

Madame Le MAIRE annonce qu'elle a émis l'idée auprès de ses collègues du territoire, pour lancer une mutualisation des assurances. Monsieur CHEMIN dit en effet qu'il serait intéressant de lancer un appel à projet collectif.

Il est demandé aux membres du conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à confier la mission de renégociation de l'ensemble des contrats d'assurances à un prestataire extérieur qui élaborera les cahiers des charges et se chargera de lancer la procédure de mise en concurrence des assurances de la Ville pour les 4 prochaines années dans les mêmes conditions qu'en 2021.

Le Conseil Municipal a accepté ces propositions à l'unanimité.

5- ATTRIBUTION DU MARCHE RELATIF A LA FOURNITURE, INSTALLATION, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DE 11 ABRIS DE BUS PUBLICITAIRES.

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ce sujet, elle précise :

Le contrat de service avec la Société CLEARCHANNEL relatif à la fourniture, l'installation, l'entretien et la maintenance de mobiliers urbains publicitaires est arrivé à échéance le 31 décembre 2023. Un marché de consultation pour le renouvellement des abris-bus installés sur le domaine communal a été relancé. Il est conclu pour une durée de 6 ans à compter de la notification du marché (1er 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 par la Société CLEARCHANNEL :

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).

Seule la société VEDIAUD en cotraitance avec la société AXE a répondu à notre appel d'offres et produit un dossier technique complet et cohérent. La société CLEARCHANEL se retrouve aujourd'hui en grande difficulté financière et est en train de déposer le bilan, d'où le fait qu'il n'aurait probablement pas répondu à l'offre.

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur CHEMIN s'interroge sur le fait de défaire les anciens abris de bus.

Madame le MAIRE l'informe qu'une réunion est prévue le 13 février prochain pour déterminer les modalités de la mise en œuvre de ce marché.

Il est précisé qu'il a été proposé dans le cahier des charges de maintenir les anciens abris bus dans une démarche environnementale, en incluant éventuellement un rachat du matériel déjà en place. Cela sera discuté à la prochaine réunion prévue avec le titulaire du Marché. La société VEIDAUD craint de ne pas avoir les pièces de rechange nécessaires en cas de besoin et préférerait l'option d'un remplacement intégral.

Grâce aux supports des publicités diverses, la Commune n'aura aucune dépense sur ce marché. Madame le Maire rajoute que ce système est utilisé sur toutes les communes.

Monsieur LACEPPE s'inquiète de l'état de certains abris bus. Madame le Maire affirme que 10 abris bus seront remplacés (ou maintenus s'ils sont en bon état) sauf celui qui est sur un domaine privé.

Avec l'accord du Conseil Municipal, une convention de concession de service pour la fourniture, l'installation, l'entretien et la maintenance de ces abris de bus pourrait être signée par Madame le Maire. Il est précisé que ce marché ne génère aucun frais pour la Commune car le prestataire se rémunère au travers des encarts publicitaires.

Une déclaration préalable de travaux sera nécessaire pour l'installation de ce mobilier urbain ainsi qu'une négociation avec l'ancien prestataire pour le rachat ou la retrait des abris existants, par la société VEDIAUD/AXE.

Le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité d'autoriser Madame le Maire à signer une convention de concession de service pour la fourniture, l'installation, l'entretien et la maintenance de ces abris de bus avec la société VEDIAUD/AXE.

6 - ACHAT D'UNE PARCELLE PAR VOIX DE PREEMPTION.

Le 22 novembre 2023 Monsieur et Madame FRIBOURG-DESCHAMPS ont déposé une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour la vente d'une parcelle estimée à 83 m² leur appartenant, 1 rue du Bois Château, mise en vente 5000 € (soit 60,24 €/m²).

SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

Ce terrain cadastré I1012 est en zone urbanisable. C'est pourquoi Madame le Maire propose de préempter pour des raisons de sécurité routière. En effet, la construction d'un mur ou d'une maison sur cette parcelle, située à un carrefour, présenterait un danger pour les automobilistes.

Elle précise, pour rappel, la saisine des services du Domaine n'est obligatoire que pour les acquisitions de biens dont la valeur est supérieure ou égale à 180 000 € et sans condition de seuil pour les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption urbain renforcé.

Monsieur LACEPPE dit passer devant tous les jours et ne voit pas le danger, de part son trottoir très large. Il ne voit pas où est le problème encore moins au vu de la signalisation qui est installée en amont.

Madame le MAIRE lui explique qu'il n'y a pas que ce problème. Un cas similaire s'est présenté rue de la Forge et des problèmes ont été rencontrés.

Monsieur LACEPPE interrompt Madame le Maire en lui disant que ces 2 intersections n'ont rien en commun, que ce soit en termes d'espace ou de circulation.

Madame le MAIRE reprend en disant que dans l'exemple cité plus haut, la DID a refusé de faire une sortie sur la rue des Acacias. La sortie a finalement dû être prévue de l'autre côté, sur la rue de la Forge. Ce qui a posé un problème qu'il nous a fallu résoudre par rapport à l'emplacement d'un poteau électrique. Il faut savoir que le déplacement d'un poteau électrique doit être financé par la Commune.

Monsieur CHEMIN cherche où donnerait l'ouverture sur cette parcelle. Madame le Maire lui répond qu'il faut anticiper. Si une maison se construit dans cette parcelle nous serons contraints de faire faire un « bateau » sur la rue du Bois Château. Or, cette ouverture se situerait à l'angle même du croisement. D'où un danger potentiel. Monsieur CHEMIN lui préconise d'y réfléchir, compte tenu que la création d'un bateau couterait moins cher à la Commune que le montant de l'acquisition de ce bien.

Madame le Maire conclut, vouloir préempter pour des questions de sécurité vis-à-vis de la route Départementale. Un carré de verdure serait également plus appréciable dans ce petit village, plutôt qu'un mur de parpaing. Idée d'un espace végétalisé que Madame FOUGEROUX soutient.

Monsieur CHEMIN dit que ce terrain ne servira jamais à rien à part à devoir l'entretenir.

Le Conseil Municipal décide à la majorité (2 voix contre JL Chemin et S Laceppe – 1 abstention M Fougeroux) d'autoriser Madame le Maire à préempter cette parcelle au prix du m² fixé par le vendeur et à signer tous les documents relatifs à l'achat de ce bien.

7 - ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES (ZA EN R).

Madame le Maire explique que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

En particulier, son article 15 permet aux communes de définir, après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter (zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, ainsi que de leurs ouvrages connexes, ZA EN R).

Ces ZAENR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (EN R). Elles sont définies, pour

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'EN R, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'EN R déjà installée. (L141-5-3 du code de l'énergie) :

- Eolien,
- Solaire thermique,
- Solaire photovoltaïque sur bâtiment,
- Solaire photovoltaïque au sol,
- Méthanisation,
- Géothermie,
- Hydroélectricité.

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. Toutefois, un comité de projet sera obligatoire pour ces projets, afin de garantir la bonne inclusion de la commune d'implantation et des communes limitrophes dans la conception du projet, au plus tôt et en continu.

Les porteurs de projets seront, quoiqu'il en soit, incités à se diriger vers ces ZA EN R qui témoignent d'une volonté politique et d'une adhésion locale du projet EN R.

- Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas.

- L'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local…).

- L. 314-41. du code de l'énergie prévoit que les candidats retenus à l'issue d'une procédure de mise en concurrence ou d'appel à projets sont tenus de financer notamment des projets portés par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'implantation de l'installation en faveur de la transition énergétique.

- les Communes devront identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes par délibération du conseil municipal, après concertation du public selon les modalités qu'elles déterminent librement.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aux membres du conseil municipal d'étudier et de soumettre à l'avis du public :

- L'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur les bâtiments publics (stade-ateliers…….)
- L'installation de panneaux solaires photovoltaïques au sol sur le site de la déchetterie actuelle qui doit être délocalisée sur Marennes.

Madame le MAIRE rappelle qu'il ne s'agit que d'un vote de principe pour entamer la procédure de classement des parcelles concernées en ZA EN R.

Madame le MAIRE explique que cette démarche va dans « *l'air du temps ».* Sur le niveau inter-communal la déchetterie n'est plus aux normes et doit être reconstruite ailleurs. Aussi, Madame le Maire avait alors proposé depuis plusieurs années de mettre des panneaux solaires au sol sur cette parcelle. Cela doit se prévoir au PLU pour changer les zones en ZA EN R.

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur CHEMIN s'interroge sur l'échéance et la pertinence du projet, compte tenu que la déchetterie devra être dépolluée.

Madame le MAIRE annonce que ce problème de dépollution a déjà été pris en compte. Il y a eu 49 carottages effectués pour juger de cette pollution et que les résultats sont plutôt satisfaisants et elle indique que ce projet rapporterait environ 30 000 euros annuel à la Communauté de Commune, ce qui n'est pas négligeable.

3 scénarii s'offrent à la CCBM pour la continuité de ce site : le laisser en friche pour que la nature reprenne ses droits, y mettre des panneaux solaires ou accepter la proposition d'un pétitionnaire qui souhaite développer son activité. Cette dernière solution est encore à l'étude c'est pourquoi, elle ne peut être divulguée aujourd'hui.

Madame le MAIRE souhaite pouvoir se laisser le choix et ouvrir toutes les possibilités sur les années à venir d'autant qu'il ne semble pas que nous allions vers une amélioration de ressources publiques.

Madame FOUGEROUX demande si d'autres bâtiments publics pourraient également être recouverts de panneaux photovoltaïques, le Temple par exemple pourrait offrir une grande surface.

Elle demande d'inscrire et de déterminer au prochain PLU un maximum d'endroits afin de se laisser différentes possibilités.

Madame le MAIRE lui dit qu'une petite étude va être confiée au SDEER pour définir les possibilités qui s'offrent à nous.

Monsieur CHEMIN rappelle que l'ABF interdit la pose de panneaux photovoltaïques dans leur périmètre d'un édifice classé.

Madame le MAIRE lui répond qu'elle a interrogé à plusieurs reprises Monsieur le préfet de Charente Maritime ainsi que Monsieur le Sous-Préfet de Rochefort et leur a fait part des interrogations légitimes et partagées par de nombreux administrés à ce sujet. L'incohérence entre les préconisations nationales sur la recherche d'économie par l'utilisation d'énergie renouvelable et les arguments d'esthétisme patrimoniale est régulièrement rapportée aux plus hautes sphères étatiques pour qu'ils statuent sur de possibles assouplissements ou une étude au cas par cas.

Le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le principe de classement des parcelles concernées en ZA EN R en particulier sur les parcelles actuellement occupées par la déchetterie intercommunale ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publiques dont l'exposition est propice à la production d'électricité.

8 - GROUPEMENT DE COMMANDES D'ENERGIE DES SYNDICATS D'ENERGIES DE NOUVELLE AQUITAINE.

Madame le Maire explique que la Commune de SAINT-JUST-LUZAC est membre du groupement de commandes d'énergie des syndicats d'énergies de Nouvelle-Aquitaine. Les marchés d'achat d'électricité et de gaz naturel de ce groupement vont être relancés par le SDEER. En effet les contrats actuels arrivent à échéance au 31 décembre 2025. Les nouveaux marchés Electricité et Gaz Naturel auront une durée de 3 ans, à compter du 1er janvier 2026.

Si nous souhaitons continuer à bénéficier de cette démarche mutualisée sur la période 2026-2028, nous devons renouveler notre adhésion avant le 15 mars 2024.

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

Pour ce faire et comme pour la précédente démarche concernant le marché 2023-2025, la procédure sera effectuée par nos soins de manière dématérialisée, via l'application informatique en ligne DEEPKI.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur le maintien de la Commune dans ce groupement de commandes pour bénéficier des tarifs de groupe.

Monsieur CHEMIN demande pourquoi on ne fait pas plus de groupements de commandes dans la CCBM ?

Madame le MAIRE dit qu'elle a trouvé une oreille attentive auprès du nouveau Président de la CDC quant à la mutualisation, de plus en plus de prêts de matériel se font entre communes comme le cinémomètre, la balayeuse etc…

Les membres du Conseil Municipal se sont prononcés favorablement et à l'unanimité sur le maintien de la Commune dans ce groupement de commandes pour bénéficier des tarifs de groupe.

9- DEMANDE DE SUBVENTIONS AUPRES DE LA PREFECTURE ET DU DEPARTEMENT POUR L'AMENAGEMENT DU CHEMIN DE L'EGLISE

Madame le Maire demande à Madame ANDRE-VERGER de présenter ce point de l'ordre du jour, elle explique que l'aménagement du chemin de l'église devrait être lancé et inscrit au budget 2024 pour un montant de **133 297.14 €** dont une grande partie est subventionnable selon les indications ci-dessous :

Organisme sollicité pour l'obtention d'une subvention	Nature	Objet	Montant HT subventionnable ou plafond subventionnable	Pourcentage subvention	Montant subvention
Etat	D.E.T.R	Travaux de création de liaisons douces + maitrise d'œuvre et autres frais afférents (paragraphe 4.2 du guide DETR)	79 057,51 €	40,00%	31 623,00 €
Etat	D.S.I.L	part des travaux de cheminements doux + maitrise d'œuvre et autres frais afférents - Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité	79 057,51 €	40,00%	31 623,00 €
Conseil Départemental	Répartition du produit des **amendes de police** en matière de sécurité routière	Aménagement de sécurité (dépense plafonnée à 50 000 € HT)	42 943,49 €	50,00%	21 471,75 €

En conclusion si les financements nous sont attribués au maximum nous pourrions avoir 84 717.75€ sur 133 297.14 € HT subventionnables.

Madame le MAIRE rappelle que le chemin de l'Eglise favorisera les déplacements doux et assurera une réelle connexion entre le quartier résidentiel et le centre bourg. Les enjeux d'aménagement, notamment paysagés, portent sur la création d'une liaison douce, offrant une solution fonctionnelle et sécuritaire de desserte du centre-bourg et de la Mairie, en se greffant à la liaison piétonne du

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

quartier résidentiel de la rue de Treuil Bois, et également de la Maison d'Accueil Spécialisée « Les Pastels ». Il incite ainsi à se déplacer mieux en favorisant les alternatives à la voiture individuelle.

Cette absence de cheminement est d'ailleurs répertoriée au titre du Plan de mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces publics de la Commune.

Monsieur CHEMIN demande si du mobilier urbain est prévu pour les personnes utilisant ce cheminement de l'église et notamment pour les résidents de la MAS des Pastels.

Madame le MAIRE dit que cela pourrait être agréable et demande à Monsieur CHERE d'y réfléchir, il va étudier cette demande, bien qu'il trouve le chemin assez étroit, peut-être que ce sera plus judicieux au niveau de la noue qui descend.

Si cette proposition est retenue, elle sera intégrée au prochain budget 2025.

Les membres du Conseil Municipal ont autorisé à l'unanimité Madame le Maire à déposer les dossiers de financement auprès du Département et de l'Etat comme précisé dans le tableau ci-dessus.

QUESTIONS DIVERSES :

CA S'EST PASSE A SAINT-JUST-LUZAC DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur CHERE prend la parole :

- Il rappelle que le réveillon de la Saint-Sylvestre a été organisé par le Comité des Fêtes. 185 personnes étaient présentes (principalement des administrés de la Commune). La soirée musicale s'est terminée vers 04H30. C'est le traiteur de la Commune, l'entreprise NAUD, qui s'est occupé de la confection des repas. Le rangement a eu lieu avec les bénévoles du Comité des Fêtes le lendemain soit le 1er janvier 2024, dans une ambiance festive et bon-enfant.

Madame le MAIRE ajoute que la médaille qui a été attribuée, lors de ses vœux, au Président du Comité des Fêtes s'adresse aussi à tous les membres de l'association du Comité des Fêtes, qui sont toujours présents et soudés dans chaque manifestation. Certains membres y travaillent depuis plus de 30 ans.

- Le 27 janvier s'est déroulé le Repas des boulistes ; 155 adhérents étaient présents. Comme pour la Saint-Sylvestre c'est le Traiteur Naud qui a fait le repas car nous faisons travailler les commerçants du territoire.

- Les vœux du Maire le 30 janvier ont rassemblé un grand nombre d'administrés qui ont toujours plaisir à venir rencontrer les élus dans une ambiance chaleureuse. Les vœux sont désormais devenus une tradition, depuis 11 ans. Ils sont toujours fin janvier au vu des dates des communes voisines.

- Le 1er février s'est déroulé un atelier avec une dizaine d'agriculteurs et d'ostréiculteurs dans le cadre de la révision du PLU ainsi que les élus de la commission restreinte.
  Ils ont tous des ambitions pour évoluer, progresser et se diversifier mais les zonages peuvent les freiner. Il faut faire évoluer notre PLU pour permettre à leurs projets d'être accordés.

- Le 3 février 2024 l'association Vocalube a organisé un chant à cappella à la Salle Au Mitan des Marais. Cette manifestation a réuni une centaine de personnes chaleureuses et

NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

participatives. Les crêpes et le cidre ont été offert en fin de spectacle. L'organisatrice était ravie de cette soirée et remercie la Mairie du prêt de la salle dont la sonorité et la résonnance sont excellentes pour les chants à cappella.

Madame le Maire demande à Monsieur CHERE de parler des TRAVAUX DE REFECTION SUR LA RUE DE LA RESISTANCE.

Monsieur CHERE expose chronologiquement le problème. A la suite des tempêtes et fortes précipitations de novembre nous avons constaté un affaissement sur l'espace enherbé de la rue de la résistance. Dès le 27 novembre, les services techniques ont mis en place des barrières pour sécuriser l'endroit.

Cependant la quantité d'eau ruisselante a transformé l'affaissement en cavité profonde, une partie du trottoir a été emmenée laissant place à une fosse pleine d'eau. En effet, les canalisations qui à l'époque étaient en béton ont cédé.

Nous avons tout de suite appelé la Société de travaux publics JOLLY pour juger de la situation et faire faire un devis. Cette dernière a déposé les DICT (Déclaration d'Intention de Commencer des Travaux) auprès des concessionnaires eau/gaz/électricité.

Ces déclarations règlementaires et obligatoires avant toutes interventions ont confirmé l'emplacement des conduites de gaz. Le 21 décembre un arrêté interdisant la circulation sur cette voie a été pris et des plots ont été installés de part et d'autre pour éviter tout accident.

Il a fallu attendre que l'eau se soit écoulée pour intervenir sans danger. La Société est donc intervenue semaine 4 et la circulation a été rétablie immédiatement. Le montant de ces travaux s'élève à 22 835 € TTC qui seront inscrits sur le BP 2024. Il précise que 25 mètres de tuyaux ont été changés.

- Madame EPHREM ajoute que cette année est particulièrement difficile pour toutes les Communes au sujet de la voirie, partout des affaissements ont été observés, des canalisations rompues…… et qu'il n'est pas nécessaire d'en rajouter sur les réseaux sociaux alors que le problème a été pris en charge comme il se devait avec toutes les autorisations.

- Monsieur CHEMIN demande si les assurances prennent en charge ce sinistre. Il lui est répondu que la voirie n'est pas répertoriée dans les biens assurés.

- Monsieur LACEPPE précise que toutes les eaux pluviales de la zone des Cabassies se déversent dans ce secteur. La pente s'est transformée en torrent qui a provoqué cette érosion.

- Monsieur LACEPPE demande si la station d'épuration est fonctionnelle ?

- Madame le MAIRE lui répond que non, pas encore, mais qu'elle devrait l'être d'ici un an.
  Le problème de non- infiltration des eaux n'a pas encore pu être résolu, le sol est calcaire et très imperméable. Des essais et tests sont en cours.

- Monsieur LACEPPE demande si le terrain de Foot a souffert des grosses précipitations ?

- Monsieur CHERE lui répond que non puisqu'il prend des arrêtés de fermeture du terrain à chaque intempérie.

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 21 h 04.

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL

Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU,
Maire de Saint-Just-Luzac

Claude JOUSSELIN,

Clarice CHEVALIER,

Chantal HEBING,

Martine FOUGEROUX,

Serge LACEPPE

Pascale EPHREM,

Olivier CHERE,

Yanick DAUNAS,

Jean-Lou CHEMIN,

PV NON SOUMIS AU CONSEIL MUNICIPAL