

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MAI 2025 à 20H00**

1) Constatation de la présence des Conseillers Municipaux et présentation des pouvoirs

NOM Prénom	Présent	Absent	Procuration
Bertrand AYRAL	X		
Alain BRUNET	X		
Véronique TROUNIAK	X		
Hervé GROLIER	X		
Catherine MARTIN			
Franck PETITFILS	X		
Elyette BEAUDEAU	X		
Vanessa DELAVALD	X		
Jean-Claude BRANGER	X		
Marie-Hélène FILLONNEAU-BEDOUCHA	X		
Guy RENAUD	X		
Annie BARBOTIN		X	Céline CHICHÉ
Frédéric GAREY	X		
Céline CHICHÉ	X		
Sylvie HEBLE		X	
Fabrice HALLER	X		
Alexandra BODIN	X		
Virginie EDELINNE	X		
Patrick JUTTEAU	X		
François MOUCHEL	X		

Grégory MAURY	X		
Gwenaël PAIN			
Philippe FOUCHER			
Christophe BOURGOIN			
Nathalie DE MEYER			
Ludovic LERAY		X	Emilie PADIOLLEAU
Emilie PADIOLLEAU	X		

2) Quorum atteint

Le Conseil Municipal ne peut délibérer que lorsque la majorité absolue de ses membres en exercice est présente. Le quorum s'apprécie à l'ouverture de la séance. Si, après une première convocation, régulièrement faite selon les dispositions des articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce quorum n'est pas atteint, le Conseil Municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Quorum :

Nbre élus	Moitié	Chiffre supérieur à la Moitié	Réunion
27	13,5	14	

3) Ouverture de la séance

INFORMATIONS

- Approbation du Procès-verbal de la séance du 25 mars 2025.
- Approbation du Procès-verbal de la séance du 16 avril 2025.
- Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal

FINANCES – ADMINISTRATION GÉNÉRALE – MARCHÉS PUBLICS

1. Avis sur la révision partielle du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en Charente-Maritime 2025-2031 portant sur l'inscription de la commune de Sainte-Soulle aux communes soumises à obligations (Rapporteur : M. le Maire)
2. Location du logement communal situé au-dessus de la poste (53 rue de l'Aunis) – autorisation de signature suite au changement de locataire (Rapporteur : M. le Maire)

URBANISME – AFFAIRES FUNÉRAIRES

3. Avis de la commune de Sainte-Soulle sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) (Rapporteur : Mme BEAUDEAU)
4. Acquisition à l'euro symbolique, pour le titre de la Commune de Sainte-Soulle, la parcelle cadastrée section AI 131 en vue de régulariser un reliquat de succession (Rapporteur : Mme BEAUDEAU)

QUESTIONS DIVERSES

Désignation d'un secrétaire de séance : M. Patrick JUTTEAU

ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 25 mars 2025 :

Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 16 avril 2025 :

Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés

Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations du Conseil Municipal :

Décision Maire : 2025-14 du 23 avril 2025 :

D'accepter l'avenant n°1 au marché de travaux de construction d'un gymnase communal, suite à la modification introduite : plus et moins-values devis du 09/04/2025 - DEB00816.

- **Lot n° 07 : Menuiseries Intérieures Bois** (SARL MENUISERIE BAROCHE Y&M)
 - une moins-value de 12 362,81 € HT correspondant à plus et moins-values (devis du 09/04/2025 DEB00816) précitées précédemment.

Le montant du marché pour ce lot est ainsi porté à 58 040,34 € HT.

Délibération n°1 :

Avis sur la révision partielle du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en Charente-Maritime 2025-2031 portant sur l'inscription de la commune de Sainte-Soulle aux communes soumises à obligations

Rubrique : FINANCES – ADMINISTRATION GÉNÉRALE – MARCHÉS PUBLICS

Rapporteur : M Le Maire

Le 5° schéma départemental est composé de quatre livrets :

- un premier livret faisant état du diagnostic de la situation des gens du voyage sur le territoire
- un second livret établissant des prescriptions d'actions pour la période 2025-2031
- un troisième livret composé de fiches territoriales de prescriptions, dont la fiche pages 62-63 présentant les obligations de la communauté d'agglomération de La Rochelle
- un dernier livret présentant plusieurs fiches actions opérationnelles de mise en œuvre des prescriptions exposées dans le livret 2.

Ce schéma départemental établit **5 priorités d'action pour la période 2025-2031** :

1 - Améliorer l'accueil et la coordination des passages en période estivale

Le schéma prévoit notamment le maintien de 10 aires de Grands Passages sur le département de la Charente-Maritime, la création de 7 aires de petits passages saisonnières et d'une aire de moyens passages ainsi que la mise en place d'une mission de coordination et médiation des passages annualisée.

2 - Diversifier les modalités d'accueil à l'année des gens du voyage afin de limiter le nombre de stationnements illicites

Pour cela, est prévu notamment le maintien des capacités d'accueil en aires permanentes, la création de 7 aires de petits passages annuelles, de deux aires de moyens passages et la

recommandation de création de terrains de petits passages dans l'ensemble des communes soumises à stationnements illicites réguliers.

3 - Créer une offre d'habitat adaptée à la hauteur des enjeux

Le nouveau schéma départemental prévoit un relogement de 120 ménages déjà ancrés sur le territoire et une analyse poussée des situations d'infraction au code de l'urbanisme des terrains privés.

4 - Favoriser un accompagnement complet du public voyageur

Le schéma se donne pour ambition de coordonner l'ensemble des dispositifs spécifiques et de droit commun pour permettre d'accroître l'accompagnement complet des ménages gens du voyage. Une charte départementale et des projets sociaux locaux déclineront l'ensemble des dispositifs en matière d'éducation, d'accès à la santé, d'accompagnement social, d'insertion professionnelle, de participation des voyageurs...

5- Engager rapidement la mise en œuvre des actions par une coordination et gouvernance active.

Afin de permettre une mise en œuvre efficace et coordonnée du schéma départemental, le nouveau schéma départemental ambitionne de créer un poste de médiateur-coordonateur des gens du voyage, poste cofinancé par les EPCI, le Conseil Départemental et l'État. Les missions de la commission consultative sont également renforcées par la possibilité de valider des arrêtés modificatifs en cours de schéma départemental et de créer des groupes de travaux.

Conformément au 5^e axe du schéma départemental, il est donc possible de procéder à une révision partielle du schéma départemental. Cette modification non substantielle du schéma permet par exemple d'intégrer les communes dépassant le seuil des 5000 habitants, conformément à la loi n°2000-614.

La commune de Sainte-Soulle ayant dépassé ce seuil à l'occasion du dernier recensement de l'INSEE dont les résultats ont été publiés en janvier 2025, il convient de réviser partiellement le schéma pour intégrer cette commune. Afin de mener cette révision partielle, une présentation des enjeux de la révision a été organisée le 4 avril 2025 avec les collectivités concernées et a permis de définir les obligations les plus adaptées à la situation de la commune de Sainte-Soulle, prenant en compte les besoins recensés sur son territoire.

Plus précisément, pour la communauté de Sainte-Soulle, le projet de révision partielle de 5^e schéma départemental prévoit donc l'obligation d'accueillir dix terrains familiaux locatifs que la communauté d'agglomération devait réaliser au titre de ses obligations 2025-2031.

La révision partielle porte donc sur la localisation des 10 terrains familiaux locatifs devant être réalisés par la communauté d'agglomération sur le périmètre de la commune de Sainte-Soulle.

Après révision du schéma d'après les principes établis ci-dessus, les obligations de la CdA de La Rochelle seront donc les suivantes :

Volet habitat	Prescription d'étude • Réalisation d'une étude préalable pour affiner et calibrer correctement les projets d'ancrage des ménages gens du voyage sur le territoire.
	Prescriptions d'habitat • Création de 46 à 48 lots d'ancrage en terrains familiaux locatifs (ou logements sociaux adaptés) : - Mutation de 3 aires permanentes d'accueil en terrains familiaux locatifs, pour un total de 26 à 28 lots d'ancrage : - o Mutation de l'aire de Lagord en 8 à 10 lots de TFL, - o Mutation de l'aire de Dompierre en 8 lots de TFL, - o Mutation de l'aire de Périgny en 10 lots de TFL. - Création de 10 lots de terrains familiaux locatifs à Saint-Xandre, - Création de 10 lots de terrains familiaux locatifs à Sainte-Soulle.
Volet social	• Mise en place d'un projet social local à l'échelle de la CdA.
Volet gouvernance	• Participation au financement d'un poste de médiateur-coordonateur départemental des gens du voyage.

Volet accueil	Prescriptions d'accueil • Maintien de 58 emplacements (116 places) d'APA (en intégrant Châtaillon-Plage/ouverture 2025). • Réfléchir à un nouvel aménagement en vue d'une meilleure circulation sur l'APA de Laleu (La Rochelle). L'objectif est de limiter le stationnement des véhicules, actuellement présents en surnombre sur l'APA. • Maintien de l'obligation 2018-2024 de créer 2 AGP (400 places). • Réalisation d'une étude préalable pour affiner et calibrer correctement les projets d'aires d'accueil de petits et moyens passages dédiées à la résorption des stationnements illicites sur le territoire.
	Recommandations • Création de 2 aires de moyens passages (AMP) : - Aire de moyens passages n°1 pour 40 à 50 résidences mobiles (ouverte annuellement), - Aire de moyens passages n°2 pour 40 à 50 résidences mobiles (ouverte annuellement). • Création de 2 aires de petits passages (APP) : - Aire de petits passages pour 20 résidences mobiles (ouverte annuellement), à distance maximale de 20 kms autour du centre hospitalier, - Aire de petits passages pour 20 résidences mobiles (ouverte pendant la période estivale).

Récapitulatif des obligations des communes de + de 5 000 habitants	
• Nieul-sur-Mer (1 APA de 20 places), • La Rochelle (1 APA de 40 places), • Lagord (8 à 10 TFL), • Puilboreau (1 APA de 16 places), • Périgny (10 TFL),	• Aytré (1 APA de 24 places), • Dompiere-sur-mer (8 TFL), • Châtaillon-Plage (1 APA de 16 places), • Saint-Xandre (10 TFL), • Sainte-Soulle (10 TFL)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** des membres présents et représentés :
- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2025-2031 ci-annexé.

Délibération n°2 :
Location du logement communal situé au-dessus de la poste (53 rue de l'Aunis) – autorisation de signature suite au changement de locataire

Rubrique : FINANCES – ADMINISTRATION GÉNÉRALE – MARCHÉS PUBLICS

Rapporteur : M. Le Maire

Le logement communal situé au-dessus de la Poste au 53 rue de l'Aunis va être vacant à compter de fin mai 2025, suite au départ des locataires qui l'occupaient depuis le 08 mai 2021.

Cet appartement situé au premier étage d'un immeuble occupé au rez-de-chaussée par le Bureau de Poste, est composé de la manière suivante :

- à l'étage : un séjour, une cuisine, un couloir, trois chambres, WC, une salle de bains et une terrasse donnant sur un jardin.
- au rez-de-chaussée : un hall d'entrée avec escalier, un débarras, un cellier, un local chaufferie commun avec La Poste et un jardin.

L'appartement et ses annexes représentent une superficie de 123,36 m².

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** des membres présents et représentés :

- **ADOpte** le projet de bail à intervenir entre la commune de Sainte-Soulle et le futur locataire ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail de location suivant les modalités ci-dessus énoncées ;
- **DIT** que le bail prendra effet à partir du 1^{er} juin 2025 pour une période de trois ans ;
- **FIXE** le montant du loyer mensuel à la somme de 920 € (hors charges) par mois révisable chaque année.

Délibération n°3 :
Avis de la commune de Sainte-Soulle sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Rubrique : URBANISME – AFFAIRES FUNERAIRES

Rapporteur : Mme BEAUDEAU

Le projet de modification du PLUi prend en compte les besoins du territoire de l'Agglomération de La Rochelle, dans le cadre fixé par les orientations du PADD et notamment son orientation n°4 « accueillir plus de jeunes et d'actifs et développer le territoire majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante » qui s'est donné l'objectif de produire plus de 1900 logements par an dont plus de 1250 dans l'unité urbaine centrale. Il précise que les développements urbains doivent se faire selon un ratio de 50 % dans l'unité urbaine, 25 % dans les pôles d'appui et 25 % dans les communes de 2e couronne. Le PADD vise « une croissance démographique moyenne de 0,8% par an » . Il dédie pour cela une enveloppe de 230 hectares (ha) environ à l'habitat et aux équipements de proximité. Dont 80 ha pour l'unité urbaine centrale, 60 ha pour les pôles d'appui et 90 ha pour les communes de la 2e couronne. « Afin de réduire considérablement le développement urbain sur la zone agricole », le PADD « se donne pour objectif une consommation moyenne de 40 ha par an pendant 10 ans ».

De plus, dans son orientation n°9, le PLUi s'est fixé l'objectif de « mettre en œuvre les conditions d'une production de logements et d'hébergements pour tous, répartie sur l'ensemble du territoire, sur les pôles d'emploi et le réseau de transport ».

Ainsi, afin de répondre aux besoins de production de logement définis et répartis sur le territoire par le PADD, cette procédure de modification permettra notamment d'ouvrir 4 zones à urbaniser (2AU) à l'urbanisation correspondant à une surface d'environ 17 hectares. Autant d'OAP spatialisées encadrant leur développement seront créées.

Afin de réduire les consommations d'espace comme en dispose le PADD, en compensation de ces consommations potentielles d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF), des surfaces potentiellement urbanisables pourraient être reclassées en zone agricole ou naturelle à hauteur de 19,4 hectares.

En termes de protection et de mise en valeur des cadres de vie l'orientation n°5 du PADD donne pour objectif de « s'appuyer sur le plaisir de vivre un territoire d'influence maritime et préservé ». Cette orientation vise notamment à « mettre en valeur l'architecture et le patrimoine urbain ».

Ainsi, la procédure de modification conduira également à supprimer ou modifier certaines OAP spatialisées existantes, à en créer de nouvelles afin d'encourager la densification des bourgs et villages, à adapter certains zonages en zone urbaine (U) ou des dispositions réglementaires relatives aux formes urbaines et au cadre de vie. Cela pourrait conduire à créer de nouveaux emplacements réservés ou à en modifier certains. Elle conduira également à créer de nouveaux secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) en zone agricole. Ces évolutions concourront à répondre aux objectifs définis par le PADD en termes de mise en valeur du patrimoine urbain.

Enfin, cette procédure permettra d'apporter les modifications nécessaires au règlement (règlement écrit et règlement graphique) dans le cadre de son amélioration continue et ce, pour une plus grande efficacité et adéquation aux objectifs poursuivis par plusieurs orientations du PADD.

Ainsi, certaines OAP thématiques, les OAP spatialisées ainsi que le règlement seront modifiées par cette évolution du PLUi sans que ne soient changées les orientations du PADD.

Les pièces modifiées

Dans le cadre de la procédure de modification, les pièces suivantes font donc l'objet de modifications :

- Les 3 OAP thématiques : mobilité, activités et construire aujourd'hui.
- Les OAP spatialisées :
 - 16 OAP sont modifiées,
 - 10 OAP sont nouvellement créées dont 2 OAP de secteur d'aménagement dite « sans règlement »,
 - 3 OAP sont supprimées.
- Le règlement
- le règlement graphique : pièces n°5.2.1, n°5.2.3, n°5.2.2 et n°5.2.4,
- le règlement écrit dont le lexique,
- les annexes au règlement écrit : emplacements réservés et éléments de patrimoine.

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération ;

VU le PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 et ses évolutions successives ;

VU l'arrêté du 12 juillet 2024 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLUi ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 17 octobre 2024 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de zones dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLUi ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 14 novembre 2024 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification de droit commun n°2 du PLUi ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 6 février 2025 arrêtant le bilan de la concertation du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi ;

VU le projet de PLUi modifié notifié par courrier en date du 28 février 2025 et reçu le 8 avril 2025 en mairie ;

CONSIDERANT les observations émises par le conseiller municipal sur le dossier de projet de PLUi modifié, Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable pour le projet de PLUi modifié de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sous réserve de l'intégration des observations suivantes dont les précisions sont données en annexe :

en termes de zonage :

- **dans le Bourg, rue Chantemerle :**
Passer la parcelle actuellement ZN1, en emplacement réservé, **zone UV1** vers la **zone Agricole** en raison de la présence d'un fossé.
- **Dans la zone de Cheusse :**
Modifier 3 parcelles actuellement en **zones At et A**, incluant un STECAL sur la zone At en 3 parcelles en **zone As**.
- **Route de la Gremenaudière :**
Reclasser une parcelle actuellement répartie entre 58 % en zone UD3 et 42 % en zone N **entièrement en zone N**, pour une meilleure cohérence d'affectation et d'environnement proche.
- **Bois de Longueil :**
Reclasser les parcelles actuellement classées en **zone N** en **zone Npa**. Des parcelles annexes seront également intégrées en **zone Npa** afin d'assurer l'homogénéité de l'ensemble.

- **Château de la Grimenaudière :**
Créer une portion d'environ **5 000 m²** de la parcelle aujourd'hui en **zone Naturelle** et la **reclasser** en **zone Nc**, avec la création d'un **STECAL** sur cette partie.

- **Ecole des Grandes Rivières :**
Modifier une partie de la parcelle du **zonage UE** en **zonage UV1**.

➤ **Emplacement réservé :**

- **Supprimer** l'emplacement réservé actuel proche du Stade.

- **Dans le Bourg :**

- ✓ 2 parcelles en emplacement réservé mixité sociale sur l'intégralité de la surface.
- ✓ **Passer** une parcelle actuellement en emplacement réservé pour la mixité sociale de **50 % à 100 %** de la surface parcellaire.

➤ **Stationnement :**

- Passer l'intégralité de la Commune de Sainte-Soulle pour **les places de stationnement en zone 3 bis** au lieu des différentes zones existantes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés **DECIDE** :

- **D'EMETTRE** un avis favorable pour le projet de PLUi modifié n°2 de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle avec les réserves précédemment mentionnées ci-dessus,
- **DEMANDE EGALEMENT** que ces réserves soient dûment prises en compte dans la version finale du projet soumis à l'enquête publique.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à transmettre le présent avis à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et à signer tout document relatif à cette procédure.

Délibération n°4 :

Acquisition à l'euro symbolique, pour le titre de la Commune de Sainte-Soulle, la parcelle cadastrée section AI 131 en vue de régulariser un reliquat de succession

Rubrique : URBANISME – AFFAIRES FUNERAIRES

Rapporteur : M. Le Maire

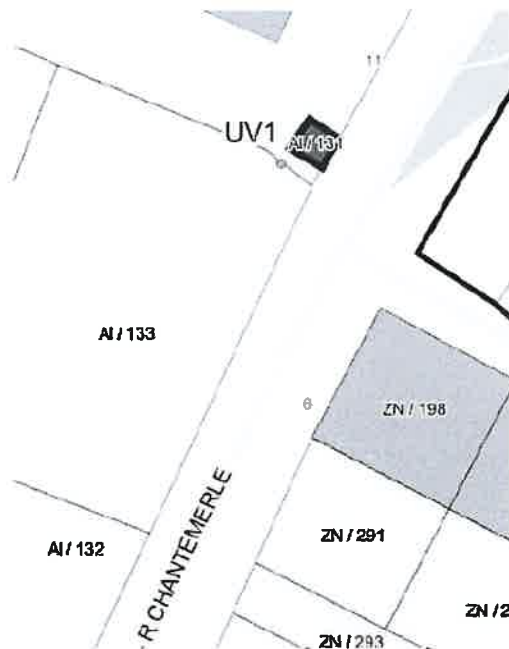
La présente délibération a pour but de finaliser et autoriser Monsieur le Maire à acquérir à l'euro symbolique pour le titre de la commune la parcelle sis rue Chantemerle cadastrée AI 131 d'une superficie de 7 m², rue Chantemerle, en vue de régulariser un reliquat de succession.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur :

- L'acquisition totale de la parcelle cadastrée AI 131 d'une superficie de 7 m² à l'euro symbolique, en vue de son incorporation dans le domaine public communal.
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique d'acquisition et tous les actes afférents à cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée AI 131 d'une superficie de 7 m² du bien situé rue Chantemerle dans le cadre du reliquat de succession en vue de son incorporation dans le domaine public communal.



- **FIXE** le prix de cession à l'euro symbolique.
- **PRECISE** que les frais d'acte seront à la charge de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que tout document y afférent, en l'étude de Maître AUBRY Lucile, formalité à la charge de la commune.

QUESTIONS DIVERSES

❖ Prochain Conseil Municipal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.

Le Maire

Bernard AYRAL

Le Secrétaire de séance,

Patrick JUTTEAU



