

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
De MORNAC-SUR-SEUDRE
Du Lundi 20 septembre 2021 à 18 h 30**

Monsieur le Maire ouvre la séance, en qualité de Président, suite à la convocation qui a été adressée à chaque conseiller le 15 septembre 2021, conformément à la procédure prévue par l'article L 2121-11 du Code Général des Collectivités Locales.

PRÉSENTS :

CRÉTIN Emmanuel (Maire) - HALLARD Jacky - MADROUX Frédéric - LECOCQ-HUMMEL Amandine - MARQUET Pascale – JOBARD David - CAMEL Jean-Pierre - GOMIS Françoise - POGET- SABOURAUD Gaëlle - DUMANOIS Cyril - MIET Katia - JAUD Christine - GAZON Isabelle.

Date de la convocation : **le 14 septembre 2021.**

Absents excusés non représentés : **0**

Absent non excusé : **0**

Absents excusés représentés : **0**

Monsieur le maire fait procéder à la désignation du Secrétaire de séance :
MARQUET Pascale.

et sollicite les conseillers sur le dernier compte-rendu : Pas d'observation.

2021-09- 037 - SEMIS – Rapport annuel 2020

5 logements locatifs (rue du port)

Conformément à la convention de rénovation du 29 juin 1987, la Semis nous a adressé le bilan et le compte de résultat 2020 certifiés conformes par le commissaire aux comptes, de l'opération réalisée sur la commune : 7 rue du port, ainsi que le rapport général sur les comptes de l'exercice.

L'engagement de la commune envers la société s'établit comme suit au 31 décembre 2020 :

Cette opération dégage pour l'exercice 2020 un résultat de **38 092,38 €**

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

- **D'approuver l'exercice 2020 pour un résultat de 38 092,38 €** et donne tout pouvoir à M. le Maire pour signer tous documents nécessaires concernant cette opération.

2021-09- 038 - SEMIS – Rapport annuel 2020

4 logements locatifs (rue du grimeau)

Conformément à la convention de construction du 6 octobre 2011, la Semis nous a adressé le bilan et le compte de résultat 2020, de l'opération réalisée sur la commune :

4 logements locatifs rue du grimeau, ainsi que le rapport général sur les comptes de l'exercice.

Cette opération dégage pour l'exercice 2020 un résultat de **4 551,90 €**

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

- **D'approuver l'exercice 2020 pour un résultat de 4 551,90 €**

Et donne tout pouvoir à M. le Maire pour signer tous documents nécessaires concernant cette opération.

2021-09- 039 - Centre socioculturel Georges Brassens – Convention de partenariat pour la pause méridienne Année scolaire 2021/2022

Préambule

Dans le cadre de la pause méridienne organisée par la commune de Mornac sur Seudre et des missions du Centre Socioculturel, un partenariat est défini entre les 2 structures.

Le Centre Socioculturel s'engage à mettre à disposition de la commune 1 animateur qui participera à l'encadrement, la surveillance et l'animation de la pause méridienne. Ce partenariat est conclu sur la base de 4 interventions par semaine pendant l'année scolaire 2021/2022.

Les remplacements liés aux éventuelles absences (formation, maladie...) de l'animateur sera assuré par le Centre Socioculturel.

Objectifs

Permettre la mise en place d'activités durant la pause méridienne.

Permettre à l'animateur du Centre Socioculturel d'observer les comportements des enfants dans la cour. Les observations pourront faire l'objet d'échanges avec le personnel enseignant ou communal.

- Facturation

La commune s'engage à rembourser le Centre Socioculturel des frais de personnel engagés pour son intervention dans ce partenariat. Ces frais prennent en compte les charges de personnel et de déplacement.

A ce temps d'intervention, il conviendra d'ajouter, le cas échéant, les quelques heures de réunions d'échanges nécessaires.

La facturation sera effectuée par le Centre Socioculturel en fonction des heures et déplacements effectivement réalisés. Les heures non réalisées ne pourront ouvrir droit à aucune facturation, ni indemnisation. Les factures seront adressées courant janvier et juillet. Si la commune souhaite renouveler ce partenariat, elle devra faire part de cette attention par courrier, avant le 1^{er} mai 2022.

Chaque structure peut dénoncer cette convention à tout moment, en respectant un délai de prévenance de 3 mois. Pour être reconnu valable, cette dénonciation fera l'objet d'un courrier recommandé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- . **accepte de signer** la convention de partenariat avec le Centre Socioculturel Georges Brassens de St Sulpice de Royan pour l'année scolaire 2021/2022,
- . **autorise M. le Maire à signer** tous documents nécessaires.

2021-09- 040 : AVAP / SPR - AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – APPROBATION

Par Délibération du 24 avril 2006, le Conseil Municipal avait approuvé la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

L'Article 28 de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement a instauré, entre autre, les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en remplacement des Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Ce nouveau dispositif, sans remettre en cause les principes fondateurs de la ZPPAUP, a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant un objectif de développement durable par une meilleure prise en compte de l'environnement et par l'intégration des préoccupations paysagères.

La Loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) ; a modifié les dispositifs en matière de Protection du Patrimoine avec notamment la création des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR). Les Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont automatiquement transformées en Site Patrimonial Remarquable (Site Patrimonial Remarquable. Toutefois, les mesures transitoires incluses dans la loi prévoient que les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi.

En conséquence, compte-tenu des évolutions législatives :

- la ZPPAUP de Mornac sur Seudre est devenue depuis le 8 juillet 2016 un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le règlement applicable dans le SPR reste celui de la ZPPAUP.

- la procédure d'AVAP engagée par la commune de Mornac sur Seudre est poursuivie jusqu'à son terme. Au jour de sa création l'AVAP deviendra SPR.

Par délibération du 12 décembre 2014, le Conseil Municipal a décidé de la mise à l'étude de la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en Aire de Mise en Valeur et de l'Architecture et du Patrimoine,

Une Commission Locale (CLAVAP) a été créée (instance consultative) pour se charger du suivi de l'élaboration et de la gestion de la servitude.

Le projet d'AVAP a fait l'objet d'un avis favorable de la CLAVAP le 8 octobre 2019.

En application de l'article L. 642-3 du Code Patrimoine, le projet arrêté par délibération du conseil municipal n° 10/44 en date du 23 octobre 2019 a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

Lors de sa séance du 11 décembre 2019, la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a émis un avis favorable au projet d'AVAP, à l'unanimité des membres votants.

Le projet d'AVAP a été soumis à enquête publique du 19 avril 2021 au 21 mai 2021. Le dossier d'AVAP soumis à enquête publique correspondait à celui arrêté par le Conseil Municipal auquel était joint un document informatif présentant les propositions faites par la commune pour la prise en compte des observations des PPA et de la CLAVAP du 8 octobre 2019.

Suite à l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a émis un avis défavorable sur le projet d'AVAP, dans son rapport du 20 juin 2021.

Les observations du commissaire enquêteur ont été soulevées lors de la réunion de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP) du 10 septembre 2021, en présence de Mme Isabelle Van Mastrigt et M. Jean-Luc Joly (UDAP 17).

Le commissaire enquêteur a rendu un avis défavorable, en s'appuyant sur 3 points :

1/Bilan la ZPPAUP :

L'étude en vue de la création de l'AVAP s'est appuyée sur le rapport de présentation et le règlement de la ZPPAUP en intégrant les éléments essentiels. Elle s'appuie sur un constat élaboré par la commune. L'objectif était de répondre au souci de simplifier et de rationaliser le système de protections existantes relatives au patrimoine architectural et naturel mais aussi d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale de la commune tout en conservant une souplesse de gestion : simplification du zonage, adaptation du règlement, classification du bâti.

2/ Recommandations architecturales :

La ZPPAUP comporte un cahier de recommandations architecturales permettant de compléter et d'illustrer les prescriptions du règlement.

De même L'AVAP a adjoint un document associé au règlement intitulé «Annexes règlement» permettant ainsi d'apporter quelques explications complémentaires aux articles du règlement.

3/ Volet Energies renouvelables :

Le rapport de présentation de l'AVAP a souligné le souci de conforter les orientations du PADD du PLU notamment sur le volet du développement durable.

Les restrictions du règlement par rapport aux panneaux solaires s'appuient d'une part sur la qualité du patrimoine architectural à sauvegarder et d'autre part sur l'impact d'installations solaires visibles depuis les perspectives lointaines et l'appréhension que l'on a des zones bâties depuis ces cônes de vue.

La sous-préfecture et Mme Maillet, directrice de l'Architecture à la DRAC ont été consultées par Mme Van Mastrigt et M. Joly de l'UDAP 17 afin de connaître les ouvertures possibles face à cet avis même si la décision du préfet n'est pas liée à l'avis du commissaire-enquêteur, il apparaît peu judicieux de passer outre, fragilisant le SPR, avec le risque de contestation et de recours suite à un refus de PC. Il peut cependant être apporté des modifications qui ne remettent pas en cause la philosophie générale de l'AVAP.

2 / Proposition de modifications du règlement de l'AVAP

Un certain nombre de modifications mineures peuvent être apportées pour répondre aux remarques du commissaire enquêteur.

1/ Plan règlementaire :

Les cônes de perception seront élargis afin de mieux signifier les espaces protégés depuis les routes de Breuillet de Chaillevette.

2/ règlement :

Quelques rectifications peuvent être faites afin de proposer la possibilité d'intégrer des panneaux solaires photovoltaïques sous certaines conditions.

Propositions :

a/Secteur urbain : centre-bourg de Mornac

P. 18 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Mornac-sur-sur-Seudre est labellisé comme « plus village de France ». A cet égard, il convient de mettre en valeur son centre-bourg tout en sauvegardant ses qualités patrimoniales et historiques. La démarche de l'AVAP s'inscrit dans la valorisation du territoire communal visant à conserver les caractéristiques architecturales du bâti qui pourraient être altérées lors de projets qu'ils soient d'ensemble ou individuels. Il s'agit donc, avant tout, de préserver le bâti traditionnel qui fait toute la qualité architecturale du village tant par la mise en valeur des façades visibles depuis l'espace public que par la conservation des toitures (matériaux, couleurs) qui contribuent largement au caractère et à la qualité visuelle de l'ensemble bâti par rapport à son environnement.

P. 19 ASPECT DES FAÇADES ET DES COUVERTURES

- Les toitures ne peuvent être transformées, ni par un changement de matériaux ni par de nouvelles installations techniques installées sur les couvertures sans dénaturer l'appréhension générale du village.

P. 20 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Elles doivent, dans tous les cas, ne pas impacter de manière négative l'architecture traditionnelle de Mornac-sur-Seudre mais contribuer à la mettre en valeur.

P. 21/22 TOITURES/VOLUMES

Les toitures, pour conserver l'harmonie générale du village, doivent s'intégrer à la silhouette des couvertures existantes avoisinantes et s'apparenter au style traditionnel du secteur, tant par la forme, que par la teinte et les matériaux de couverture.

P.22 INSTALLATIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est important de rappeler que toutes les économies d'énergie doivent être pensées dans leur globalité privilégiant les améliorations du bâti (énergie passive, isolation, matériaux renouvelables, étanchéité des ouvertures, récupération d'eau, etc.) Afin de conserver une unité avec les toitures existantes du bourg de Mornac et de ne pas impacter de manière négative, le bâti traditionnel existant environnant, il ne peut être rapporté des éléments techniques sur les couvertures neuves. L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il ne peut donc en être installé dans le périmètre de l'A.V.A.P.

b/Secteur d'intégration paysagère :

P. 28 ASPECT DES FAÇADES ET DES COUVERTURES

« L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques est autorisée sous réserve :

- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et les cônes de vue repérés au Plan Réglementaire,
- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture face au sud,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- que les profils soient de couleur foncée,
- qu'ils soient totalement encastrés,
- qu'ils ne dépassent pas 3kwc.

Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation (au sol ou sur bâtiment) et des proportions équilibrées prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction.

P. 32 INSTALLATIONS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il y a lieu, en priorité de limiter l'impact dans le paysage de toute installation liée au développement durable, en proposant un projet d'intégration architecturale justifiant de la prise en compte de l'environnement bâti et paysager et de sa préservation.

- Les possibilités de développer le solaire thermique et photovoltaïque sont à considérer pour toute nouvelle construction à condition :
- que les panneaux ne soient pas visibles depuis l'espace public et les cônes de vue repérés au Plan Réglementaire,
 - qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
 - qu'ils suivent la pente de la toiture face au sud,
 - que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
 - que les profils soient de couleur foncée,
 - qu'ils soient totalement encastrés,
 - qu'ils ne dépassent pas 3kwc.

Leur installation doit faire l'objet d'une grande attention pour définir une implantation (au sol ou sur bâtiment) et un dessin équilibrés prenant en compte les éléments caractéristiques de la construction à aménager (pente de toiture, dessin des façades...). L'installation des panneaux suivra impérativement la pente du toit.

c/ Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle - remarquable - élémentaire

P. 50 - P. 55 - P. 61 INSTALLATIONS LIEES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Il y a lieu pour ce patrimoine protégé de rechercher, avant tout, les travaux pouvant être effectués en matière d'amélioration thermique (isolation intérieure, double vitrage, ventilation raisonnée, etc.)

Compte tenu de la qualité patrimoniale de ces édifices, aucune installation technique sur la toiture ne peut être admise en apparence sur la toiture (éoliennes domestiques, panneaux solaires, ..)

Les pompes à chaleur ne doivent pas être apparentes depuis l'espace public. Leur implantation respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

Le dossier AVAP est composé de 3 pièces principales :

Un **RAPPORT DE PRESENTATION** auquel est joint le **DIAGNOSTIC** patrimonial et environnemental qui expose les motifs et les objectifs de l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire communal,

Un **REGLEMENT** et ses annexes constitués de prescriptions qui orientent les interventions au regard du contexte général ou particulier des lieux ;

Les **DOCUMENTS GRAPHIQUES** faisant apparaître le périmètre de la zone, les secteurs et les typologies du bâti sur lesquels s'appuie le règlement

Ceci étant exposé et après en avoir délibéré, je vous invite à adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

actuellement en vigueur sur la commune de Mornac sur Seudre,

Vu la délibération du conseil municipal du 26 mars 2012, visant à la création d'une AVAP par transformation de la ZPPAUP, est poursuivie jusqu'à son terme suivant les dispositions antérieures à la loi LCAP.

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.631-1 et suivants (Sites Patrimoniaux Remarquables), les articles L.642-10 dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP visée ci-après (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine),

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « loi Grenelle I »,

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, article 28, portant Engagement National pour l'Environnement (ENL),

Vu la Loi n° 2016-925 du 7 Juillet 2016 (loi LCAP), et notamment l'article 112, 2^{ème} alinéa du II (ZPPAUP devenue SPR) et l'article 114 du II (mesures transitoires),

Vu le Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011,

Vu le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables et notamment l'article 4 portant sur la « création et modification du périmètre délimité des abords »,

Vu la circulaire du 2 mars 2012 relative aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10.04.2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2021 portant sur la nouvelle désignation des membres du conseil municipal appelés à siéger à la commission Locale de l'AVAP,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2019 arrêtant le projet de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Mornac sur Seudre,
Vu les conclusions de la Commission Locale de l'AVAP du 8 octobre 2019 émettant un avis favorable au projet d'AVAP,
Vu l'avis favorable au projet d'AVAP, à l'unanimité des membres votants, de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) réunie le 11 décembre 2019,
Vu la saisine des Personnes Publiques Associées (PPA), et les avis émis,
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 20 juin 2021, et notamment son avis défavorable,

Vu le dossier de projet d'AVAP joint à la présente délibération,

ENTENDU l'exposé de présentation

CONSIDERANT QUE le projet d'AVAP répond aux objectifs fixés par la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2014,

CONSIDERANT QUE l'AVAP vise notamment à garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine, dont les intérêts s'expriment de multiples manières : urbaine, architecturale, paysagère, historique, archéologique et culturelle.

CONSIDERANT que le projet d'AVAP soumis à l'enquête publique a fait l'objet d'un avis défavorable du Commissaire Enquêteur,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

APPROUVE l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine telle qu'annexée à la présente délibération, et composée d'un rapport de présentation, d'un diagnostic patrimonial et environnemental, de documents graphiques, d'un règlement et de ses annexes.

APPROUVE les Périmètres de Protection Modifiés tel qu'annexés à la présente délibération.

PRECISE que le dossier de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est librement consultable à la mairie, au Service Urbanisme (20 rue des Halles).

INDIQUE que la délibération sera transmise à la Préfecture de la Charente-Maritime et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie ainsi qu'une mention sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département, conformément aux articles D.642-1 et D.642-10 du Code du Patrimoine.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date à laquelle aura été effectuée la dernière des formalités de publicités indiquées ci-dessus, et se substituera donc à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Mornac sur Seudre.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

2021-09- 041 : Instauration d'un droit de préemption des fonds et baux commerciaux et artisanaux

La loi N° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et modifiée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine des centres-villes.

La commune de Mornac sur Seudre, soucieuse de l'attractivité de son centre-ville et de soutenir les activités économiques locales.

La commune souhaite préserver ses labels de qualité artisanale et architecturale :

- « **Ville et Métiers d'Art** »
- « **Plus Beaux Villages de France** »,
- « **Villages de Pierres et d'Eau** ».

L'instauration de ce droit de préemption constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce. Il permet à la commune d'énoncer l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat de son centre-ville et de se doter de moyens d'observation et d'actions.

Une cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux qui fait l'objet d'un droit de préemption de la commune donne droit à la commune de l'acheter en priorité pour le rétrocéder à un commerçant ou un artisan. La cession intervient dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal. Le droit de préemption commercial ne concerne pas les murs attachés au fonds de commerce ou artisanal dont la préemption est envisagée. En cas de cession simultanée des murs et du fonds, l'acquisition des murs relève du droit de préemption urbain.

Il s'agit d'un outil stratégique et opérationnel permettant de favoriser le développement commercial et artisanal de proximité, son objectif est également de veiller au maintien de la diversité commerciale et de services et d'en assurer la promotion.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il se délimite comme suit, selon-le plan en annexe :

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - rue des Halles ; | - rue de la vieille porte ; |
| - rue du port ; | - rue des ballets ; |
| - rue du puits doux ; | - rue du puits salé ; |
| - rue du lavoir ; | - rue du grimeau ; |
| - rue des basses amarres ; | - rue du cimetière ; |
| - rue du four ; | - route de plordonnier entre n° 1 et n° 5. |
| - rue des dames ; | - route de la Seudre |

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé des motifs,

Vu les articles L214-1, L214-2 et L214-3 du Code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le Code de l'urbanisme,

Vu l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu le rapport de présentation du commerce et de l'artisanat à Mornac sur Seudre (annexe 1),
 Vu la définition du périmètre du droit de préemption commercial (annexe 2),
 Vu le PLU et notamment le paragraphe sur les enjeux concernant le commerce communal,
 Considérant l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort en date du 30 août 2021
 Considérant l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de La Rochelle en date du 29 janvier 2021.

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

- **valider le périmètre** de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe,
- **instaurer** à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,
- **autoriser** Monsieur le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, au titre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,
- **autoriser** Monsieur le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

2021-09- 042 : CARA – Demande Fonds de concours pour grosses réparations à l'école

Par délibération du 11 janvier 2021, le Conseil Municipal a décidé de gros travaux à l'école maternelle (réhabilitation des 2 salles de classe, création d'un bloc sanitaire, remplacement des grilles et portails,...)

La commune a obtenu des aides :

- D.E.T.R. 30%
- Conseil Départemental : 35%

Le coût de l'opération sera en définitif de 86 480,05 € HT et son plan de financement :

	Taux	Montants
Montant définitif des travaux (Hors Taxes)		86 480,05 €
Subventions accordées recalculées avec le montant définitif		
D.E.T.R.	30 %	25 944,02 €
Conseil Départemental	35 %	30 268,02 €
Total des subventions	65 %	56 212,04 €
Reste à charge pour la commune		30 268,01 €

Selon les critères d'attribution établis par la CARA, la commune peut solliciter un montant de fonds de concours représentant 50% de la part résiduelle sans toutefois dépasser le total des subventions de 80% (Montant pouvant être accordé 15 % : 12 972,01 €)

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

- **de solliciter** le fond de concours de la CARA pour les travaux à l'école ;
- **d'approuver** la convention de versement du fonds de concours correspondante ;
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer** tous les documents s'y apportant.

2021-09- 043 : CARA – TRANSFERT DE LA COMPETENCE EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES A COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2020 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2226-1,
Vu l'article 1609 nonies C du Code général des impôts,

Vu l'article 52 de la loi 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020, prolongeant de 12 mois le délai de transmission du rapport de la CLECT pour les charges transférées en 2020,

Vu l'arrêté préfectoral n°17-2019-12-27-005 du 27 décembre 2019 portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, et notamment sa compétence obligatoire «Gestion des Eaux Pluviales Urbaines», à compter du 1^{er} janvier 2020,

Vu la délibération n°CC-200731-H1 du 31 juillet 2020 par laquelle le Conseil communautaire a décidé de la création de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) et de sa composition,

Vu la délibération n°CC-201221-A31 du 21 décembre 2020 par laquelle le Conseil communautaire a désigné les membres titulaires et suppléants de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT), la commission locale d'évaluation des charges transférées, composée des représentants des communes membres, s'est réunie le 13 septembre 2021 et a adopté à l'unanimité des suffrages exprimés, le rapport joint en annexe.

Le transfert de charges traduit le principe de la neutralité financière du transfert de compétence entre les communes et la Communauté d'agglomération. Il appartient désormais aux conseils municipaux des communes membres de délibérer sur le rapport dans un délai de trois mois à compter de sa notification. Il est nécessaire de recueillir la majorité suivante : deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population de la CARA.

Une fois le rapport de la CLECT approuvé par les conseils municipaux, la Communauté d'agglomération approuvera, pour chaque commune membre concernée, le nouveau montant de l'attribution de compensation

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **approuve le rapport** joint de la CLECT réunie le 13 septembre 2021 concernant le transfert de la compétence en matière de « Gestion des Eaux Pluviales Urbaines » (GEPU),
- **autorise M. Le Maire à signer** tous les actes et documents afférents à cette opération.

2021-09- 044 : Proposition prix vente de la gare (parcelle A n°1392)

Monsieur le Maire expose : la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 1392 rue du Grimaud d'une superficie de 550 m2 sur laquelle est implantée que suite à sa rencontre avec M. VERGER et Mme COLLIN qui souhaitent acquérir cette parcelle sur laquelle est implantée la gare d'une surface de 72 m2 et d'un auvent de 27 m2.

Il demande si le conseil est d'accord dans le cadre de la réhabilitation et remise en activité de la gare de vendre ce bien au Département.

Après délibération, le conseil municipal :

Décide de vendre ce bien pour 90 000 € ;

Autorise le Maire à faire cette proposition au Département.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la proposition de M. le Maire et **FIXE** prix de vente de cette parcelle à 90 000,00 € TTC.

AUTORISE la cession des parcelles précitées et **DONNE** tout pouvoir au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment pour signer tous actes se rapportant à cette affaire.