



# Procès-verbal

## REUNION du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 8 septembre à vingt-heure trente, le Conseil municipal de Bourgneuf, dûment convoqué par le Maire Paul-Roland VINCENT, s'est réuni en Mairie.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15.

Date de la convocation : mercredi 3 septembre 2025

|                    | Présents | Absents excusés | Donne Pouvoir à |
|--------------------|----------|-----------------|-----------------|
| P-R. VINCENT       | X        |                 |                 |
| J-L. LEGER         | X        |                 |                 |
| M. TIGOULET        | X        |                 |                 |
| D. LEGUAY          | X        |                 |                 |
| A. BODET           |          | X               | P-R. VINCENT    |
| L. BERNIER         |          | X               | D. LEGUAY       |
| G. CASSAN          | X        |                 |                 |
| M. BERRY           | X        |                 |                 |
| I. CHAOUACHI       |          | X               |                 |
| S. FERRIER         |          | X               |                 |
| T. LACOUÉ-LABARTHE |          | X               | M. TIGOULET     |
| V. LAIGO           |          | X               |                 |
| N. LITSCHGY        | X        |                 |                 |
| R. NAVARRO         | X        |                 |                 |
| M-F. OLIVIER       | X        |                 |                 |

Secrétaire de séance : N. LITSCHGY

M. le Maire, constatant le quorum atteint, ouvre la séance à 20H35

### ORDRE DU JOUR

|             |   |        |
|-------------|---|--------|
| 01-08092025 | Nouvelles compétences supplémentaires en matière d'action sociale et d'enseignement supérieur - modification statutaire - Communauté d'Agglomération de La Rochelle | CDA    |
| 02-08092025 | Programme local de l'habitat 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle – arrêt du projet – avis de la commune de BOURGNEUF  | CDA    |
| 03-08092025 | Convention de servitude ENEDIS pour le raccordement de l'école de la mini forêt - Autorisation de signature de l'acte authentique                                   | URBA   |
| 04-08092025 | Modification des statuts du SIVOM de la Plaine d'Aunis  | SOCIAL |
| 05-08092025 | Subvention aux associations novibourgeoises   | ASSOC  |
| 06-08092025 | Offres d'achat de la mairie   | PROJET |

|            |  |     |
|------------|--|-----|
| 1-08092025 | <b>Nouvelles compétences supplémentaires en matière d'action sociale et d'enseignement supérieur - modification statutaire - Communauté d'Agglomération de La Rochelle</b> | CDA |
|------------|--|-----|

Au cours de ce mandat, l'Agglomération de La Rochelle a été appelée à travailler dans un rôle de coordination auprès des communes sur différentes politiques publiques :

- en matière d'enfance et jeunesse via la coordination de la mise en place de la Convention territoriale globale avec la Caf de Charente-Maritime,
- en matière de santé avec l'ARS pour la mise en place d'un Contrat local de santé à l'échelle des 28 communes,
- en matière d'enseignement supérieur via la coordination de différentes actions en faveur de la vie étudiante.

Une évolution statutaire a donc été étudiée en 2025, ce qui permettra de :

- conforter et pérenniser pour les mandats à venir, une organisation expérimentale qui structure la coopération fonctionnelle et politique entre les communes et qui garantit la qualité du service à l'utilisateur, le partage du savoir-faire, l'équité et la cohérence territoriale
- placer l'intercommunalité comme coordinateur et ensemblier, légitime pour organiser le débat et la concertation, notamment en matière de :
  - politique de services aux familles sur l'ensemble du territoire
  - politique locale de santé
  - vie étudiante

tout en confirmant que l'exercice de ces compétences restent du domaine de gestion des communes ou des syndicats intercommunaux, ou d'autres institutions (dont l'Université).

### **Sur la politique de services aux familles sur l'ensemble du territoire**

Depuis 2023, la CAF a revu les conditions de financement des actions en matière de petite enfance, enfance, jeunesse et parentalité.

La Convention Territoriale Globale conclue entre la CAF, les 28 communes, l'Education Nationale, le Département, l'Union départementale des CCAS et le SIVOM de la Plaine d'Aunis pour la période 2023-2027 est venue remplacer les Contrats Enfance Jeunesse qui étaient établis entre la CAF et les Communes. A l'aune de l'intérêt des familles et des capacités d'action des acteurs locaux, c'est l'échelle intercommunale qui a été privilégiée pour permettre l'analyse la plus cohérente des besoins des familles et des réponses à leur apporter.

Dans le cadre de la Convention Territoriale Globale, la CAF de la Charente-Maritime assure un co-financement de la coordination des structures petite enfance, enfance et jeunesse. A cette occasion, un Projet de services aux familles adossé à la Convention Territoriale Globale 2023- 2027 a été élaboré en concertation avec les 28 communes de la CDA et leurs partenaires. Il définit la politique familiale à l'échelle de l'Agglomération et le périmètre des coopérations à mettre en œuvre pour garantir une meilleure qualité de services aux familles.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle a contractualisé ce partenariat par la signature de la Convention Territoriale Globale du territoire de l'Agglomération de La Rochelle et par la signature d'une convention d'objectifs et de financement du pilotage qui définissent le périmètre et les modalités de réalisation du Projet de Services aux Familles.

Ainsi, les collectivités locales concernées se sont engagées à co-construire, à mettre en œuvre et à assurer le suivi et l'évaluation partagés d'un projet social du territoire dans le respect des compétences détenues par chacune d'entre elles.

La CDA assure l'élaboration et le pilotage de la CTG ainsi que l'accompagnement, le suivi et la coordination des chargés de coopération municipaux qui sont responsables d'animer la démarche au niveau local et au niveau des réseaux thématiques CTG. L'Agglomération veille à la cohérence des différentes actions et à la bonne mise en œuvre des objectifs fixés collectivement par la CTG.

### **Sur la politique locale de santé**

Soucieuse des enjeux de santé publique qui s'imposent depuis la crise covid et dans un contexte de changement climatique, et convaincue de l'impact que les collectivités ont à jouer au travers des déterminants de la santé, la Communauté d'Agglomération pilote depuis 2023 un Contrat Local de Santé et adhère depuis 2024 au Réseau Français des Villes Santé de l'OMS. Les Contrats Locaux de Santé (CLS) sont des outils destinés à articuler les politiques nationales de santé avec les projets portés à l'échelle d'un territoire, en s'appuyant sur un état des lieux des besoins.

Après la réalisation d'un diagnostic local en 2022 à l'échelle de l'agglomération réalisé par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS), les 28 communes de l'agglomération et près d'une vingtaine d'autres acteurs locaux se sont engagés avec l'agglomération dans un CLS pour une durée de 5 ans afin de répondre collectivement aux priorités locales de santé, par une meilleure coordination et la définition d'objectifs partagés.

Le CLS élargi à l'agglomération rochelaise a été signé le 7 juin 2023, pour répondre aux 4 enjeux locaux de santé identifiés en 2022 par le diagnostic santé réalisé par ORS :

- le renforcement de l'accès aux soins ;
- la promotion de la santé mentale et la lutte contre la souffrance psychosociale ;
- l'amélioration du cadre de vie en agissant sur l'environnement (qualité de l'air, de l'alimentation...);
- l'accompagnement de la population pour faire adopter des comportements et des habitudes favorables à la santé.

Un cinquième enjeu transversal a été identifié portant sur l'amplification de la lisibilité des politiques et actions favorables à la santé des habitants de l'agglomération et l'intégration des enjeux de santé dans toutes les politiques.

L'Agglomération assure l'élaboration, la coordination et la participation à la mise en œuvre du Contrat Local de Santé conformément aux 5 enjeux de santé priorisés dans le contrat signé en juin 2023.

Pour garantir la prise en compte de ces enjeux par les signataires, l'Agglomération s'engage à 3 niveaux:

#### **ELABORER LE CLS :**

- Mobiliser les signataires (collectivités, services de l'état, institutions, associations, acteurs médico-socio-éducatifs...) et identifier les nouveaux signataires à associer
- Mener une observation locale en santé et veiller à la mise à jour du diagnostic local en santé (en lien avec les autorités sanitaires et leurs opérateurs)

- Identifier les enjeux de santé prioritaires pour le territoire et adapter le plan d'actions.

#### COORDONNER LE CLS :

- Animer la dynamique partenariale
- Identifier les pilotes en charge de la réalisation du plan d'actions
- Suivre les engagements de l'ARS dans le financement de la coordination (demande de financement, bilan annuel)
- Veiller à la cohérence du plan d'actions CLS avec les autres politiques publiques et programmes portés par l'agglomération (PAT, CTG, LRTZC, PLUI...)

#### METTRE EN OEUVRE :

- Assurer la mise en œuvre du plan d'action en lien avec les partenaires.
- Assurer la mise en œuvre de certaines actions du plan d'action dont l'Agglomération est garante, au regard de ses compétences
- Participer à la recherche de financements pour les actions du plan d'actions CLS, (auprès des signataires et par la réponse à des appels à projets ou à manifestation d'intérêt)
- Garantir une communication régulière autour du CLS et de son impact territorial, en direction des habitants.

### **Sur la politique locale d'enseignement supérieur et de recherche**

Depuis la création de son université, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle s'est engagée dans le développement de son système local d'enseignement supérieur. Cet engagement s'est intensifié à partir de 2015, avec une implication croissante dans cette politique publique. Aujourd'hui, 21 établissements d'enseignement supérieur sont implantés sur le territoire, accueillant près de 14 500 étudiants.

Au cours des dix dernières années, la concurrence entre territoires universitaires s'est fortement accentuée. Conscientes de l'enjeu stratégique que représente la présence d'une offre d'enseignement supérieur, les collectivités territoriales ont développé des stratégies d'attractivité visant, a minima, à maintenir leurs effectifs étudiants.

Ainsi, la CdA a adopté dès 2017 un Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI), renouvelé en 2023, intégrant un axe fort consacré à la vie étudiante.

« Créer les conditions d'une meilleure expérience étudiante et renforcer l'attractivité du territoire » constitue l'un des axes prioritaires, à court et moyen terme, de la stratégie de la Communauté d'Agglomération.

L'objectif est clair : contribuer à l'amélioration qualitative et économique des conditions de vie des étudiants afin de rester compétitif face à d'autres pôles d'enseignement supérieur de taille comparable.

L'attractivité de l'offre de formation ne repose plus uniquement sur l'excellence académique ou les perspectives d'insertion professionnelle. Elle dépend désormais aussi de la qualité de l'environnement proposé aux étudiants.

Créés par la loi du 16 avril 1955, le CNOUS et les CROUS sont les acteurs essentiels et légitimes de cette politique publique avec une vocation principale : favoriser l'amélioration des conditions de vie des étudiants, au quotidien, pour leur garantir les meilleures chances de réussite. Ils offrent aux étudiants un accompagnement social global, et gèrent les aides financières accordées aux étudiants. Les Crous mettent à disposition des étudiants des places dans les résidences universitaires ; ils se

mobilisent pour offrir une restauration de qualité et à petit prix à tous les étudiants (points de vente, restaurant universitaire, cafétéria, libreservice...).

La CdA coordonne sur le territoire, aux côtés du CROUS, l'ensemble des acteurs et des actions touchant à l'expérience étudiante : de l'accueil à la mobilité internationale, en passant par le logement, la santé et les services du quotidien.

Cette ambition s'est traduite concrètement par de nombreuses actions : depuis plus de dix ans, des dispositifs d'accueil des étudiants dans la ville ont été mis en place. La période de crise sanitaire a vu un engagement fort de la CdA, avec le financement d'une demi-bourse pour chaque étudiant boursier relevant des échelons 5 à 7.

La collectivité participe également au cofinancement (investissement) des restaurants universitaires et des résidences étudiantes, a instauré une tarification mobilité à 100 € par an, et met en œuvre un dispositif d'hébergement d'urgence à chaque rentrée universitaire.

Aujourd'hui, faire évoluer la compétence « Enseignement supérieur » représenterait une réelle opportunité de renforcer et structurer davantage les politiques publiques locales en la matière, tout en facilitant l'action coordonnée des différents acteurs engagés sur le territoire. Cela permettrait d'autre part, de rendre lisibles les actions d'ores et déjà menées, de manière concertée par l'agglomération et ses partenaires et de clarifier l'engagement de la Communauté d'Agglomération.

### ***Proposition de modification statutaire***

L'état des lieux révèle deux dispositifs contractuels touchant à l'action sociale pour lesquels la CdA assure un rôle de pilotage dans l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre : la CTG et le CLS . Cet état des lieux fait également apparaître le besoin de faire évoluer la compétence Enseignement de la CdA.

Afin d'ancrer et de conforter le rôle de l'Agglomération sur ces thématiques, il est proposé de formaliser une prise de compétences supplémentaires par la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération (CdA) de La Rochelle.

La formalisation statutaire de ces compétences permettra à l'Agglomération de poursuivre son action dans les domaines précités, tout en délimitant plus précisément le périmètre d'action souhaité.

Aussi, il est proposé de formaliser ces nouvelles compétences supplémentaires de la manière suivante, pour une mise en œuvre au 1er janvier 2026 :

1. Sur le volet enseignement supérieur, il est proposé de réécrire la compétence énoncée comme suit :

En matière d'enseignement supérieur et de recherche :

- Soutien au développement de l'enseignement supérieur notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche du territoire présentant un intérêt pour son développement
- « Pilotage territorial concerté pour l'amélioration des conditions de vie étudiante »

En supprimant la compétence supplémentaire suivante, en ce qu'elle n'a plus vocation à être exercée : « Participation conventionnelle aux dépenses départementales pour les collègues ».

2. Sur les volets santé d'une part et enfance-jeunesse d'autre part, il est proposé d'inscrire une nouvelle compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, inexistante à ce jour.

La procédure de modification statutaire est encadrée par l'article L. 5211-17 du CGCT, elle impose une délibération concordante des communes du territoire :

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés.»

Ainsi, sous condition de validation de cette proposition par l'assemblée délibérante, les communes disposeront de 3 mois à compter de la notification de cette proposition pour délibérer à la majorité qualifiée, à savoir validation de cette proposition par deux tiers des conseils municipaux, représentant plus de la moitié de la population ; ou de la moitié des conseils municipaux, représentant les deux tiers de la population.

S'ajoute l'accord obligatoire de la commune la plus importante, dans le cas d'une communauté d'agglomération. Un arrêté préfectoral validera ce transfert de compétences et ces projets de statuts une fois cette majorité qualifiée acquise.

Après que la modification statutaire aura été approuvée par arrêté préfectoral, le Conseil communautaire sera amené dans un second temps à définir l'intérêt communautaire en matière d'action sociale et préciser les compétences prises en charge par la CDA au titre du CLS et de la CTG, sur le plan de la coordination, de l'animation et du suivi de ces dispositifs contractuels.

Vu l'article L. 5216-5 du CGCT relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

Vu l'article L. 5211-17 du CGCT relatif aux transferts de compétence,

Vu l'Arrêté préfectoral du 17 juin 2024 portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

M. J-L. LEGER arrive à 20h35

#### Synthèse des échanges

D. LEGUAY, adjoint à la vie culturelle et associative, relève la complexité des termes employés dans la présente modification statutaire. Les conseillers présents confirment ses propos.

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

- D'approuver la prise de nouvelles compétences relatives à la vie étudiante et à l'action sociale d'intérêt communautaire telles que définies plus haut par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
- D'approuver la modification des statuts de la CdA La Rochelle tels que ci-annexés,
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à accomplir toute démarche ou signer tout document relatif à cette procédure.

|                   |   |             |
|-------------------|---|-------------|
| <b>2-08092025</b> | <b>Programme local de l'habitat 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle – arrêt du projet – avis de la commune de BOURGNEUF</b> | <b>URBA</b> |
|-------------------|---|-------------|

Résumé :

Le Programme local de l'Habitat (PLH) actuel est arrivé à son terme le 31 mars 2023. Une prorogation d'une durée de deux ans a été accordée par l'Etat, sous réserve d'engager la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH couvrant la période 2026-2031.

Accompagnée par un bureau d'études, l'agglomération s'est donc engagée dans la définition des enjeux, orientations, objectifs et actions visant à répondre aux besoins des ménages en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées et l'accès au logement des personnes défavorisées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les trois documents définissant le diagnostic, les orientations et les actions composant le PLH de l'agglomération ont été réalisés.

Le Conseil communautaire a délibéré favorablement dans sa séance du 3 juillet 2025 sur ce projet de PLH. A la suite, les communes membres de l'agglomération et le syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis doivent émettre un avis sur ce projet de PLH.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment ses articles L302-2 à L302-4, R302-2 à R302-12 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2021, approuvé par délibération du 26 janvier 2017, modifié par délibération du 16 juin 2022 et prorogé jusqu'en 2025 ;

Vu le projet de PLH 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle, arrêté en Conseil communautaire du 3 juillet 2025 ;

Considérant la portée stratégique du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans, en définissant les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins des ménages en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'efficacité énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées et l'accès au logement des personnes défavorisées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

Considérant les dispositions de l'article L302-1 du Code de l'habitation et de la construction, le PLH contient plusieurs documents, donnant lieu chacun à une phase d'élaboration :

- Le diagnostic des politiques locales de l'habitat et du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat ;
- Le document d'orientations stratégiques, qui énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH, et détermine en outre les secteurs géographiques et les catégories de logements pour lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- Le programme d'actions thématiques et territorialisé par communes, détaillant les différentes thématiques de la politique de l'habitat, ainsi que les objectifs quantitatifs avec l'ensemble des outils et modalités de mise en œuvre associant l'ensemble des communes et partenaires,

Considérant que le projet de PLH s'appuie d'une part, sur des éléments de connaissance rassemblés lors de la phase de diagnostic, et d'autre part sur un large travail partenarial mené tout au long du processus avec l'ensemble des communes, les acteurs de l'habitat du territoire, les services de l'Etat,

Considérant qu'au regard du diagnostic établi, des enjeux identifiés et de l'ensemble des échanges partenariaux réalisés, les objectifs de production retenus sont au minimum pour la commune de La Rochelle de 1600 logements minimum par an, dont 578 logements sociaux et 235 logements en accession abordable ;

Considérant les 4 orientations définies pour le territoire et déclinées en 18 fiches actions :

**Orientation 1 : Un territoire durable et résilient :**

Une production résidentielle qui ne repose plus uniquement sur la construction neuve mais également sur la remobilisation des tissus existants (densification, transformation de locaux d'activité, surélévation) et le renouvellement urbain.

Des ambitions de développement résidentiel reposant sur trois principes forts :

- Sobriété foncière reposant sur une stratégie foncière structurée ;
- Prise en compte des caractéristiques du site ;
- Qualité résidentielle et environnementale (en intégrant notamment les enjeux de préservation des ressources, dont l'eau).

Une politique de l'habitat qui fait de l'amélioration de l'habitat existant, privé comme public, une priorité, en articulation avec le PCAET, la démarche LRTZC.

**Orientation 2 : un territoire attractif, proposant une offre résidentielle diversifiée et régulée :**

Un projet d'accueil résidentiel qui permet d'apporter des réponses variées à des vocations multiples : un territoire résidentiel très attractif, avec une population qui évolue (qui vieillit notamment), une vocation touristique source de richesse mais qui impacte le marché immobilier, plus fortement les jeunes et les actifs et qu'il s'agit de réguler.

Trois dimensions clés :

- Une offre de logements diversifiée, permettant de répondre aux besoins des ménages modestes et intermédiaires,
- Une offre de logements locative et en accession permettant de répondre aux besoins résidentiels, à toutes les étapes de la vie et de soutenir le développement économique du territoire,
- Un marché du logement locatif privé régulé, au service des habitants du territoire (anciens et nouveaux).

Orientation 3 : un territoire solidaire et équilibré :

Réaffirmer la solidarité territoriale pour répondre aux besoins des personnes en difficulté ou en situation de fragilité :

- Fluidifier / recréer les parcours pour assurer l'accès et le maintien dans le logement, notamment pour les personnes qui en sont éloignées (principes du « Logement d'abord »),
- S'engager, à l'échelle communautaire, pour le logement social et abordable pour améliorer les parcours résidentiels, tout en assurant un équilibre territorial de peuplement et de mixité sociale.

Orientation 4 : L'agglomération, cheffe de file de la politique locale de l'habitat sur son territoire

Structurer une gouvernance partagée, accompagner les communes face aux défis du territoire, anticiper les changements démographiques et la sobriété foncière, informer, concerter et co construire avec les habitants pour améliorer l'acceptabilité des projets.

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

Considérant que les communes membres de l'Agglomération et le Syndicat mixte du SCOT La Rochelle-Aunis, sont invitées à émettre un avis sur le projet adopté par l'agglomération le 3 juillet 2025 ;

Pour la commune de Bourgneuf, les enjeux qualitatifs et actions identifiées dans le PLH tel que présenté sont conformes aux constats suivants :

- D'augmentation de la population (le territoire rochelais est et reste dynamique et attractif),
- D'une demande de logements sociaux très forte et qui continue de croître,
- Et de forts besoins sociaux en matière d'hébergement, de logements temporaires, de logements adaptés, ... ;

Les actions suivantes s'inscrivent en réponse à ces constats et aux projets d'habitat de la commune :

- En termes de production neuve : au regard des projets identifiés et des potentiels constructifs un volume de 15 nouveaux logements par an est proposé :
  - Dont 6 logements locatifs sociaux afin d'assurer le renouvellement du parc actuel et répondre aux objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution de logement des ménages hors QPV tout en garantissant une certaine mixité dans les opérations,
  - Le nombre de logements à prix abordable afin de permettre aux ménages à revenus intermédiaires de trouver à se loger et d'intensifier la programmation de logements BRS., variera selon les projets,

- En termes de rénovation de l'habitat : le développement du volet habitat privé par la définition et la mise en œuvre de dispositifs opérationnels de rénovation de l'habitat en lien avec la plateforme Rochelaise de Rénovation Énergétique et les objectifs fixés par LRTZC, l'un générique pour l'ensemble du territoire communal et ... ;
- En termes de réponses aux besoins spécifiques ou au public en difficulté :
  - Accentuer la production d'une offre de logements pour les étudiants, jeunes actifs, saisonniers, dont une offre à prix abordable,
  - Réguler les meublés de tourisme pour répondre aux besoins en logement dans les secteurs à forte croissance de ces meublés,
  - Développer une offre de logements permettant le bien vieillir,
  - Favoriser la production de logements en PLAI adaptés ;
- En termes de qualité et de développement durable intégrés dans tous les projets de construction ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à 11 voix pour et une abstention :

- D'émettre un avis favorable avec demande de suppression de la ligne « Un projet de coopérative d'habitat (locatif privé et intergénérationnel) » des enjeux spécifiques de la commune.

#### Synthèse des échanges

M. le Maire informe qu'à l'issue du précédent entretien avec les services de la CdA il en était ressorti que la commune souhaitait inscrire comme perspectives :

- La production de 15 logements par an ;
- La construction de logements sociaux ;
- La mise en œuvre d'un projet de coopérative d'habitant.

M. le Maire explique, qu'il a eu, avec Tifène THOUIN, Secrétaire générale, une réunion en visio avec Mme MORRETI, Adjointe de direction en charge de l'Habitat et du logement de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, lors de laquelle ils ont repris point par point ce qui avait été décidé au moment du premier entretien il y a cinq ans.

Selon le PLH 2026-2032 il faudrait, pour que la population de Bourgneuf continue à augmenter graduellement, produire une quinzaine de logements par an pour maintenir. Néanmoins, avec la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) il y a peu de chance d'atteindre cet objectif annuel.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle demande donc l'avis de la commune sur le PLH qui va être présenté cet automne pour une mise en place à partir de 2026 et jusqu'à 2031.

M. le Maire rappelle également que peu de logements sociaux ont été construits jusqu'à présent : il est extrêmement difficile de faire venir les organismes HLM dans une commune comme Bourgneuf. Néanmoins, sept logements sociaux devraient sortir de terre d'ici la fin 2025 dans le lotissement Orée du Bois.

R. NAVARRO demande qui paiera ces logements sociaux. M. le Maire lui répond que c'est l'OPHLM qui va prendre en charge la construction de ces deux bâtiments.

Devant l'étonnement de certains conseillers de la densification en cours dans la commune, M. le Maire rappelle que l'objectif de la CDA est de « construire la ville sur la ville » et de réduire la superficie des parcelles constructibles.

J-L. LEGER déplore le fait que le PLUi uniformise les types de constructions : Bourgneuf ne peut se comparer à des communes comme Dompierre et encore moins comme Aytré. Une telle concentration de constructions fait perdre à notre commune « l'esprit village ».

M. le Maire rappelle qu'il a été un des rares maires à voter contre le projet de SCoT (Schéma de cohérence territorial) qui prévoit jusqu'à 40 logements par hectare alors qu'aujourd'hui, les lotissements n'en comptent que 20, ce qui semble déjà beaucoup à de nombreux habitants. Or, la révision du PLUI qui devrait intervenir dans les années à venir se basera sur le SCoT. Il précise que si les terrains en 2AU deviennent constructibles, il est probable qu'il faille y construire un nombre important d'habitations.

|                   |  |             |
|-------------------|--|-------------|
| <b>3-08092025</b> | <b>Convention de servitude ENEDIS pour le raccordement de l'école de la mini forêt - Autorisation de signature de l'acte authentique</b> | <b>URBA</b> |
|-------------------|--|-------------|

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention de servitudes signée entre la commune de Bourgneuf et ENEDIS le 18 mars 2025,

Conformément à l'article L. 323-3 du Code de l'énergie, les ouvrages de transport et de distribution d'électricité peuvent être établis sur des terrains privés ou publics, sous réserve de l'accord des propriétaires.

Enedis a sollicité la commune de BOURGNEUF pour l'installation d'une ligne électrique souterraine de 400 Volts sur les parcelles communales cadastrées B0392 et B0393 correspondant aux parcelles de la salle associative et du stade/école de la mini forêt.

Monsieur le Maire rappelle les termes de l'article 1 de la convention suscitée :

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur les parcelles, ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètre(s) de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 12 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Poser sur socle un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que :

Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Afin de publier au service de publicité foncière compétent l'acte authentique réitérant la convention signée avec ENEDIS, M. le Maire demande au Conseil municipal :

- De l'autoriser à signer l'acte authentique.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser M. le Maire à signer l'acte authentique.

|                    |   |               |
|--------------------|---|---------------|
| <b>04-08092025</b> | <b>Modification des statuts du SIVOM de la Plaine d'Aunis</b> | <b>COMPTA</b> |
|--------------------|---|---------------|

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-17 et L5211-20

Vu les statuts en vigueur du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de la Plaine d'Aunis,

Vu le projet de modification statutaire telle qu'annexée approuvée par la commission PEL enfance jeunesse le 2 juillet 2025.

Vu la délibération 20\_2025 du SIVOM de la plaine d'Aunis portant sur la modification des statuts en date du 26/08/2025.

Considérant la volonté du SIVOM de la Plaine de mettre en place un outil de mutualisation et de portage financier permettant au service du RASED de mieux fonctionner sur le territoire de la plaine d'Aunis.

Considérant que dans le cadre de ses compétences en matière scolaire, le SIVOM de la Plaine d'Aunis soutient déjà financièrement les projets portés par les établissements scolaires du territoire (collèges et écoles), par le biais du versement de fonds d'aide

M. le Maire présente la modification des statuts du SIVOM de la plaine d'Aunis :

- 1 La création d'un alinéa « actions scolaires » qui prendrait en compte :
  - Le fonds d'aide aux projets scolaires déjà existant.
  - La constitution d'un fonds d'aide au RASED et portage financier de leurs achats dans la limite d'une enveloppe budgétaire définie (Nouvelle mission)
- 2 La constitution d'un fonds d'aide au RASED (Réseaux d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficulté),
- 3 Le portage financier des achats du RASED, dans la limite d'une enveloppe budgétaire définie par le comité syndical,

### Synthèse des échanges

L'ensemble des conseillers s'entend sur le fait que ce projet de modification statutaire n'est pas assez précis sur le montant devant être réglé par chaque commune et sur l'enveloppe prévue. Le Conseil municipal souhaite abonder directement le RASED sans passer par le SIVOM.

En outre, pour être raccord avec les décisions prises par le Conseil municipal lors des dernières séances, il ne semble donc pas logique d'adopter cette délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à 8 pour, 0 contre et 4 abstentions :

- De donner un avis défavorable à la modification des statuts du SIVOM de la Plaine d'Aunis telle qu'annexée, permettant :
  1. La création d'un alinéa « actions scolaires » qui prendra en compte :
    - Le fonds d'aide aux projets scolaires déjà existant.
    - La constitution d'un fonds d'aide au RASED et portage financier de leurs achats dans la limite d'une enveloppe budgétaire définie (Nouvelle mission)
  2. La constitution d'un fonds d'aide au RASED (Réseaux d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficulté),
  3. Le portage financier des achats du RASED, dans la limite d'une enveloppe budgétaire définie par le comité syndical,
- D'autoriser M. le Maire, Paul-Roland VINCENT, à notifier la présente délibération au Président du SIVOM de la Plaine d'Aunis, ainsi qu'à l'autorité préfectorale compétente.

|                   |   |               |
|-------------------|---|---------------|
| <b>5-08092025</b> | <b>Subvention aux association novibourgeoises</b> | <b>COMPTA</b> |
|-------------------|---|---------------|

Les associations novibourgeoises peuvent bénéficier d'un soutien sous forme de subvention. Chaque année, toute association domiciliée sur la commune de Bourgneuf peut faire la demande de subvention. Pour cela, l'association doit faire parvenir à la Commune un courrier présentant un projet et la raison pour laquelle elle souhaite bénéficier d'une subvention.

L'attribution de la subvention et son montant sont accordés à la discrétion du Conseil municipal, après étude du dossier et des motivations de l'association.

Le montant total des subventions accordées aux associations ne peut dépasser l'enveloppe budgétaire au c/65741 adoptée à l'occasion du vote du budget 2025.

M. D. LEGUAY, adjoint à la vie culturelle et associative, présente la demande de subvention de l'association Judo Club Bourgneuf.

| <b>Association</b>     | <b>Subvention demandée</b> | <b>Commentaire</b>   | <b>Subvention accordée</b> |
|------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| Judo Club<br>Bourgneuf | 1000€                      | Formation,<br>Renouvellement de diplôme<br>d'assistant,<br>nouvelle activité,<br>publicité | OUI                        |

### Synthèse des échanges

D. LEGUAY explique que le club de judo a fourni un dossier très complet et que les comptes de cette association sont sains.

Le club a formé 52 ceintures noires depuis que le club existe. En fin d'année scolaire, le club a organisé une animation à l'école pour inciter les jeunes à s'inscrire. Ce club est très actif avec 55 licenciés dont 24 Novibourgeois (17 enfants et 6 adultes).

M. TIGOULET, adjointe au scolaire, relève le fait que dans d'autres communes, les associations payent les locations de salles, c'est peut-être une réflexion à garder à l'esprit.

M. le Maire confirme ces propos et cite certaines communes qui procèdent ainsi, mais il fait remarquer que les associations demanderaient probablement à la commune des subventions plus élevées si elles devaient louer les salles. Il estime que c'est un jeu à somme nulle et que le climat de confiance qui règne entre les associations et la mairie pourrait en souffrir.

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

- D'attribuer la subvention précitée par mandat au c/65741

|                   |                                   |               |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|
| <b>6-08092025</b> | <b>Offre d'achat de la mairie</b> | <b>PROJET</b> |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|

Vu les articles 2141-1 et 2211-1 du CG3P,

Vu les articles 2241-1 et 2122-21 du CGCT,

Vu les articles L2411-1 et suivants du CGCT,

Vu la délibération n°3-20012025 portant désaffectation suivie du déclassement du domaine public du bâtiment de la Mairie situé 24 rue de la Commanderie, 17220 Bourgneuf, cadastrée B757,

Vu la délibération n°10-31032025 sur le choix des agences immobilières retenues pour la mise en vente de la Mairie

Considérant que la commune est propriétaire du bien susnommé,

Considérant que Mme DAUBARD Marie-Christine de l'agence PROPRIETES-PRIVES.COM a reçu deux offres d'achat pour le bien susnommé,

M. le Maire confirme au Conseil municipal qu'il a reçu deux offres d'achat pour l'actuelle mairie dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

#### Désignation du bien :

- Maison individuelle de 7 pièces
- Adresse : 24 rue de la Commanderie, 17220 BOURGNEUF
- Parcelle cadastrée : B757
- Surface du terrain : 461 m<sup>2</sup>
- Surface habitable : 196 m<sup>2</sup>

Le bien ci-dessus désigné sera, le jour de la signature de l'acte de vente, libre de tous privilèges et hypothèques quelconques,

L'Acquéreur prendra le bien ci-dessus désigné dans l'état où il se trouve le jour de la signature de l'acte de vente,

#### Détail des offres d'achat :

##### Offre n°1 :

- Prix de vente net vendeur : 260 000 €
- Honoraires d'agence : 11 700 €
- Obtention d'un prêt d'un montant maximum de : 303 000 €
- Durée envisagée : 25 ans
- Apport personnel : 30 000 €

Offre n°2 :

- Prix de vente net vendeur : 260 000 €
- Honoraires d'agence : 11 700 €
- Obtention d'un prêt d'un montant maximum de : 296 778 €
- Durée envisagée : 20 ans
- Apport personnel : 50 000 €

Synthèse des échanges

M. le Maire, informe que les trois agences immobilières qui avaient été mandatées ont fait visiter la mairie à différents acquéreurs potentiels et que la Conseil est aujourd'hui en présence de deux offres avec des revenus très différents.

La première offre vient d'un jeune couple local qui a un enfant en bas âge et des revenus moyens. Sollicité, un courtier a estimé que leur situation financière leur permettrait d'obtenir le prêt bancaire souhaité.

La seconde offre vient d'un jeune couple résidant actuellement au Panama et qui souhaite revenir s'installer à proximité de sa région d'origine. Ces jeunes ont écrit une lettre de motivation que M. le Maire lit aux Conseillers municipaux. Ils y expriment leur réel attachement au bien vendu et leur volonté de le rénover dans le respect de son histoire et de son architecture.

Ce couple dispose d'une situation financière confortable et sa banque a confirmé qu'il peut prétendre au prêt bancaire souhaité.

Les élus débattent longuement. Certains estiment que leur choix de cœur serait d'accepter la première offre, d'autres font appel à leur raison et souhaitent accepter la seconde offre, dont les conditions financières semblent plus assurées.

J-L. LEGER rappelle que les travaux à effectuer dans le bâtiment sont assez importants pour en faire une véritable maison d'habitation. Concernant la première offre, les revenus sont moyens et les acheteurs potentiels disposent d'une enveloppe budgétaire qui semble faible au vu des nombreux travaux à réaliser. Accepter cette offre pourrait potentiellement mettre ce couple en difficulté financière, ce qui n'est pas l'objectif.

M. TIGOLET insiste sur la nécessité de solder le marché public de la nouvelle école et que le choix doit se porter sur l'offre qui semble la plus solide.

Après avoir étudié les deux offres, le Conseil municipal décide à 10 voix pour, 0 voix contre et 2 absentions :

- De retenir l'offre d'achat n°2 pour un montant de 260 000€ net vendeur,
- D'autoriser M. le Maire à signer la promesse de vente,
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente qui en découlera et tout autre document relatif à cette vente.

## QUESTIONS DIVERSES

1. Remboursement des travaux du toit de la salle associative :  
M. le Maire informe que le contentieux concernant le toit de la salle associative est en train de se régler, la compagnie d'assurance ALLIANZ proposant en effet de régler la somme de 54 700 €. N'ayant été averti que ce matin de cette proposition de règlement à l'amiable, il propose de réunir le Conseil municipal le lundi 15 septembre 2025 pour adopter la délibération valant acceptation de l'offre d'ALLIANZ.
2. Inauguration de l'école de la mini-forêt le 13 septembre :  
D. LEGUAY explique que s'il pleut le jour de l'inauguration de l'école de la mini-forêt le 13 septembre, le spectacle lumière du soir ne pourra avoir lieu car il faut un lieu dégagé. Mais en cas d'annulation, il conviendra néanmoins de régler la facture dans sa totalité.  
D. LEGUAY rappelle que deux ballons lumineux sont prévus pour l'éclairage extérieur ainsi qu'un groupe électrogène pour les foodtrucks.  
Concernant le verre de l'amitié puis l'apéritif offerts par la mairie le multiservices fournira le punch, la commune du cidre/jus de fruits et le cuisinier du restaurant scolaire, M. MARIA de la galette.  
L'association Arc en Ciel exposera ses peintres dans la salle associative les 13 et 14 septembre.
3. Travaux dans la future mairie :  
J-L. LEGER informe que plaquiste et l'électricien interviennent cette semaine dans la future mairie. Il faudra prévoir un coup de peinture intérieur dans un premier temps et extérieur par la suite.  
Le sol devra être champouiné.
4. Nouvelle bibliothèque :  
M-F. OLIVIER informe que la nouvelle bibliothèque ouvrira ses portes le 17 septembre prochain et qu'un verre de l'amitié sera servi le samedi 20 septembre de 10 heures à midi.
5. Cours de sophrologie :  
M-F. OLIVIER informe que les cours de sophrologie pour les aînés commencent le mercredi 10 septembre pour 10 séances jusqu'en décembre. Ce cours se tiendra dans l'ancien petit réfectoire scolaire.
6. Nouvelle école :  
M. le Maire a des retours extrêmement positifs sur la nouvelle école dont l'acoustique est particulièrement agréable. Il reste cependant des problèmes à régler qui devraient l'être dans les jours et semaines à venir.  
Ainsi, concernant l'accès à l'école, R. NAVARRO est en train de régler les problèmes de badges et clés.  
M. BERRY demande ce qui est prévu pour les arbres qui plantés qui sont morts. M. le Maire dit que de nouveaux arbres seront plantés à la Toussaint, mais qu'il regrette fortement que ces arbres aient été plantés début juin.
7. Point urbanisme :  
J-L. LEGER demande où en est la rétrocession du passage Hermeline. Les services administratifs vont être relancés. Il informe qu'il y a un problème de sécurité à la Gabardelière à cause d'un poteau télécom qui menace de tomber sur la voie.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h35.*

La secrétaire,  
Nathalie LITSCHGY

Le Maire,  
Paul-Roland VINCENT

