



# MAIRIE de SAINT-PORCHAIRE

Code Postal 17250

DÉPARTEMENT  
de la CHARENTE-MARITIME

Arrondissement de SAINTES  
Canton de SAINT-PORCHAIRE

83 rue Nationale  
Tél : 05.46.95.60.21  
Fax : 05.46.95.68.18  
Courriel : mairie@st-porchaire.fr

APPROUVÉ EN SÉANCE LE **19 SEP. 2022**  
PUBLIÉ LE **18 OCT. 2022**

## PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2022

Le dix-huit juillet deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le treize juillet deux mille vingt-deux s'est réuni en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Claude GRENON, Maire.

**Présents :** M. GRENON, M. BOUCHERIT, M. LE POULIQUEN, Mme BOURSIQUOT, Mme CABANNES, Mme BROWN, M. GARRAUD, Mme LOUASSIER, M. LOUEMBA, Mme MOIZAN, M. PERAIN, M. POTY, Mme TIRAND, M. TIREAU, M. VITAL.

**Excusé(s) :** M. RENOUX, qui a donné pouvoir à M. LE POULIQUEN  
Mme ROUX, qui a donné pouvoir à M. GRENON  
Mme DEMONSAY, qui a donné pouvoir à Mme BOURSIQUOT  
Mme FILLIOLLEAU, qui a donné pouvoir à M. PERAIN

**Absent(s) :** /

Secrétaire de séance : M. Le Pouliquen

Date de convocation : 13 juillet 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers municipaux présents : 15 + 4 pouvoirs

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire. M. Le Pouliquen est désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

### Ordre du jour de la séance

♦ Approbation du compte rendu de la séance du 23 mai 2022

♦ Personnel

2022/39 - Création de poste et modification du tableau des effectifs

♦ Domaine et patrimoine

2022/40 - Cession d'une partie de la parcelle AW 557 sise Le Bourg à Ages et Vie Habitat pour la création d'une Résidence Séniors : modification de la délibération du 23 mai 2022

♦ Information

Modalités de la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités territoriales

**Approbation du procès-verbal de la séance du 23 mai 2022**

Monsieur le Maire invite les conseillers à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 23 mai 2022.

Monsieur Tireau souhaite revenir sur son intervention concernant la vente de la parcelle AW 557 : il rappelle qu'il avait demandé lors de la séance du 6 décembre 2021, il y a donc quelques mois, s'il y avait un projet pour cette parcelle et la réponse du Maire avait été négative ; cependant il avait indiqué avoir constaté que des sondages de sol sur ce terrain étaient en cours. Il constate qu'il y avait donc bien un projet en cours.

**Ces remarques étant notées, le procès-verbal est adopté à l'unanimité étant entendu que les conseillers absents lors de la séance du 23 mai 2022 n'ont pas pris part au vote.**

*Observation de Monsieur Garraud : Monsieur Garraud indique au Conseil Municipal lors de la séance du 19 septembre 2022 qu'il manque l'affichage du quorum comme cela est obligatoire. (depuis le 1er juillet 2022)*

**1/ Personnel**

**2022/39 - Création de poste et modification du tableau des effectifs**

Monsieur le Maire informe le Conseil que cette année un agent titulaire remplit les conditions pour bénéficier d'un avancement au grade supérieur. Il s'agit de passer du grade d'adjoint technique au grade d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe. Afin de permettre sa nomination, il convient de transformer son grade actuel vers le nouveau grade. Monsieur le Maire précise que le tableau des effectifs est donc modifié pour permettre la création du nouveau poste mais que l'effectif global ne change pas.

Madame Moizan demande si tous les postes sont pourvus, car il y a deux postes d'adjoints administratifs, un de 2<sup>ème</sup> classe et un de 1<sup>ère</sup> classe. Il est précisé que le poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe était celui de la secrétaire parti en retraite en 2019 et est occupé actuellement par la nouvelle secrétaire. Le poste d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe avait été créé pour l'agent recruté au secrétariat en 2019 et parti depuis. Ce poste n'a donc plus vocation à être au tableau des effectifs ; cependant règlementairement, pour supprimer un poste il faut au préalable saisir le Comité Technique placé auprès du centre de gestion.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ** et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

**DÉCIDE** la création d'un poste d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet à raison de 23h45 par semaine.

**MODIFIE** le tableau des effectifs ainsi qu'il suit :

GRADES	TEMPS DE TRAVAIL	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF
Attaché	35h00	1	1
Adjoint administratif principal de 1 <sup>è</sup> cl.	35h00	1	1
Adjoint administratif principal de 2 <sup>è</sup> cl.	35h00	1	1
Adjoint technique principal de 2 <sup>è</sup> classe	35h00	2	2
<b>Adjoint technique principal de 2<sup>è</sup> classe</b>	<b>23h45</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Adjoint technique principal de 2 <sup>è</sup> classe	19h30	2	2
Adjoint technique	35h00	1	1
<b>Adjoint technique</b>	<b>23h45</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Adjoint technique	22h00	1	1
Adjoint technique	19h30	1	1

Adjoint d'animation principal de 2 <sup>e</sup> cl.	13h15	1	1
<b>Total des postes</b>		<b>12</b>	<b>12</b>

## 2/ Domaine et patrimoine

### **2022/40 - Cession d'une partie de la parcelle AW 557 sise Le Bourg à Ages et Vie Habitat pour la création d'une Résidence Séniors : modification de la délibération du 23 mai 2022**

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 23 mai dernier, le Conseil Municipal a accepté la cession de la parcelle AW 557 au profit de la Société Ages et Vie Habitat en vue de la construction d'une résidence (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

A la suite de cette décision, Monsieur le Maire a échangé avec la Société Ages et Vie Habitat et la délibération du 23 mai 2022 n'est pas assez précise. La Société a donc demandé que la délibération du 23 mai 2022 soit modifiée et complétée pour tenir compte :

- du besoin de 2 parcelles : AW 557 pour partie et AW 559 en totalité. Monsieur le Maire invite les conseillers a consulté le plan joint à leur dossier
- de la superficie exacte nécessaire à leur projet : 2.926 m<sup>2</sup>.
- de l'engagement de la Commune à réaliser les travaux de création de la voie d'accès au projet et d'extension des réseaux d'électricité, d'adduction en eau potable, d'assainissement et de télécom => ces travaux seront réalisés dans le cadre des travaux de la maison de santé pluridisciplinaire puisque la résidence séniors utilisera la même voie d'accès.
- de l'engagement de la Société Ages et Vie Habitat à démarrer la construction des bâtiments dans un délai de trois ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société Ages & Vie Habitat. La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.
- les engagements de la Société Ages et Vie Habitat
  - exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison "Ages & Vie"
  - favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.
- les engagements de la Commune
  - assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments "Ages & Vie" de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux résidents => déjà fait pour les activités économiques sur la Commune
  - faire figurer le bâtiment Ages & Vie dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune => déjà fait pour les activités structurantes
  - accorder à Ages et Vie Habitat deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune
  - mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie pour faire connaître le concept "Ages & Vie" auprès de la population sans engagement de démarches commerciales => déjà fait pour toutes les actions sociales du territoire
  - faire le lien entre "Ages & Vie " et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune

Monsieur le Maire indique que les demandes de Ages et Vie Habitat ne sont pas très importantes et que ce projet s'inscrivant dans le développement de la Commune dans le prolongement du projet de la maison de santé, il y est toujours favorable.

Monsieur Garraud fait remarquer que dans le cadre du projet de la maison de santé, le terrain sera viabilisé et il ne trouve pas normal que cette société ne participe pas aux dépenses. Monsieur le Maire lui répond que l'extension des réseaux sera prise en charge par le syndicat des eaux et le SDEER et qu'il n'y aura pas d'incidence pour la Commune. Cependant, l'entreprise devra prendre en charge tous les frais de raccordement.

Madame Louassier rappelle que lors de la dernière séance du Conseil elle avait fait remarquer qu'elle trouvait le prix de vente très faible et qu'il lui avait été répondu que le terrain n'était pas viabilisé, or en raison des travaux pour la maison de santé, le terrain sera de fait viabilisé. Le prix de vente apparaît ainsi d'autant plus faible.

Madame Moizan rappelle que lors de la séance du 23 mai le projet avait été présenté comme la construction d'une résidence seniors destinée aux personnes âgées valides, mais seules, qui ne souhaitent plus rester chez elles, alors qu'aujourd'hui il est fait mention de la construction d'une résidence destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie. Elle demande alors qu'elle est le projet exact de cette structure. En effet, le prix des loyers selon le projet n'est pas le même selon si l'on est autonome ou pas. Monsieur le Maire fait remarquer que la notion d'habitat inclusif est utilisée pour déterminer ce projet. Le projet est de permettre à des personnes qui ne souhaitent pas aller en EHPAD de bénéficier de services d'aide à la personne tout en restant proches de leur famille et de leur environnement proche. Il faut ici partir du principe qu'il faut mettre en avant ce type de structure qui participe avec la maison de santé au développement de la commune et au maintien de la population sur la commune, d'autant que les familles actuelles ne peuvent pas toujours s'occuper de leurs proches.

Madame Louassier estime que Monsieur le Maire mélange deux aspects, celui du développement de la commune et celui de favoriser l'implantation d'un projet privé avec une société dont le groupe Korian est contesté aujourd'hui. Monsieur le Maire répond que le groupe Korian n'est pas l'interlocuteur de ce projet sur la Commune et que le plus important est le service rendu à la population.

Elle demande qu'elle sera le montant du loyer et s'étonne que Monsieur le Maire ne se soit pas inquiété de cet aspect qu'elle juge essentiel. En effet, le prix du loyer n'est pas le même si on s'adresse à des personnes valides ou à des personnes avec handicap et surtout si c'est adapté à la population de Saint-Porchaire.

Monsieur Garraud demande comment vont-ils privilégier les habitants de Saint-Porchaire alors qu'il est interdit de faire des tarifs préférentiels. Il insiste sur le prix des loyers et demande que l'entreprise fournisse des prix ; ayant d'autres établissements en France, ils doivent bien avoir une fourchette de prix.

Madame Boursiquot précise qu'il faut comparer le prix des loyers avec les services rendus par les prestataires.

Madame Moizan pense que c'est bien de vouloir rester à Saint-Porchaire mais que c'est surtout mieux de rester chez soi le plus longtemps possible et demande qu'elle politique est mise en place pour permettre cela et rompre l'isolement à domicile. Monsieur le Maire rappelle qu'il existe sur la commune des services d'aide à la personne à domicile.

Monsieur Garraud revient sur le prix de vente à 50.000 €, cela fait 17 €/m<sup>2</sup>, il demande si c'est bien la valeur réelle du terrain.

Madame Louassier revient sur la demande de communication à raison d'une pleine page deux fois par an dans le bulletin municipal, elle trouve cela abusif pour une entreprise privée. Monsieur le Maire répond qu'il s'agit aussi d'un service social rendu à la population.

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, avec 15 voix pour (Mesdames MOIZAN, LOUASSIER et Messieurs GARRAUD et TIREAU n'ont pas pris part au vote), le Conseil Municipal,**

**MODIFIE** sa délibération n° 2022/36 du 23 mai 2022 ainsi qu'il suit :

**AUTORISE** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AW 557 et de la totalité de la parcelle cadastrée AW 559, sises Le Bourg, d'une emprise de 2 926 m<sup>2</sup> environ à la société "Ages et Vie Habitat" pour le montant de 50 000 € net vendeur et droits d'enregistrement, selon plan ci-annexé.

**DIT** que les frais de bornage et les frais de rédaction de l'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

**AUTORISE** la société Ages & Vie Habitat à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AW 557 et AW 559 portant sur le projet de construction d'une résidence accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social,

**AUTORISE** le Maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient nécessaires.

*Observations de Monsieur Garraud : Monsieur Garraud interpelle le Conseil Municipal lors de la séance du 19 septembre 2022 sur la délibération votée lors de la séance du 18 juillet 2022 concernant la cession d'une partie de la parcelle AW 557 sise Le Bourg à Ages et Vie Habitat pour la création d'une Résidence Séniors. Monsieur Garraud indique que dans la délibération envoyée en Sous-Préfecture, il apparaît que la Commune doit envoyer le préavis de 6 mois en lettre recommandée avec accusé de réception alors que cette mention ne figurait pas dans l'extrait de délibération voté.*

*-Enfin, Monsieur Garraud fait remarquer que dans cette même délibération, l'un des engagements de la Société Ages et Vie Habitat était de favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants alors qu'il avait été prévu au départ de réserver en priorité les logements aux habitants de la commune.*

*Monsieur le Maire répond que la vérification sera faite et que ces remarques figureront au procès-verbal*

### **3/ Information**

#### **Modalités de la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités territoriales**

Prise en application de l'article 78 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, l'ordonnance du 7 octobre 2021 ainsi que son décret d'application (décret n°2021-1311 du 07/10/2021) réforment en profondeur le droit applicable à la publicité, à l'entrée en vigueur et à la conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, en simplifiant, clarifiant et harmonisant les règles en vigueur et en renforçant le recours à la dématérialisation. Cette réforme entre en application le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

1/ Le contenu et les modalités de publicité et de conservation du procès-verbal des assemblées délibérantes locales sont simplifiés et harmonisés pour l'ensemble des catégories de collectivités territoriales.

a) Le compte rendu des séances du conseil municipal est supprimé ; il est considéré comme faisant doublon avec le procès-verbal. Cette suppression concerne également l'obligation d'affichage du compte rendu des séances du conseil municipal.

Un affichage à la mairie d'une liste des délibérations examinées en séance permettra de garantir l'accès rapide des citoyens à l'information sur les décisions des assemblées locales. Cette liste des délibérations doit être affichée à la mairie et publiée sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, dans un délai d'une semaine à compter de l'examen de ces délibérations par le conseil municipal.

b) L'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales est complété de la façon suivante :

- le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante, après prise en compte éventuelles des remarques et signé par le maire et le secrétaire. Le procès-verbal est le document par lequel sont retranscrits et conservés les échanges et décision des assemblées délibérantes.
- il contient la date et l'heure de la séance, les noms du président, des membres du conseil municipal présents ou représentés et du secrétaire de séance, le quorum, l'ordre du jour de la séance, les délibérations adoptées et les rapports au vu desquels elles ont été adoptées, les demandes de scrutin particulier, le résultat des scrutins précisant, s'agissant des scrutins publics, le nom des votants et le sens de leur vote, et la teneur des discussions au cours de la séance.
- dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe, et un exemplaire sur papier est mis à la disposition du public.

- l'exemplaire original du procès-verbal, qu'il soit établi sur papier ou sur support numérique, est conservé dans des conditions propres à en assurer la pérennité.
- c) Les modalités de tenue et de signature du registre des actes communaux sont allégées :
- chaque feuillet clôturant une séance rappelle les numéros d'ordre des délibérations prises et comporte la liste des membres présents et une place pour la signature du maire et du secrétaire de séance
  - la tenue des registres est assurée sur papier et peut également être organisée à titre complémentaire sur support numérique
  - lorsque la tenue du registre est organisée sur support numérique et que les délibérations sont signées électroniquement, le maire et le secrétaire de séance apposent leur signature manuscrite, pour chaque séance, sur le registre papier.
- d) Le recueil des actes administratifs est supprimé pour l'ensemble des catégories de collectivités territoriales.
- les articles 1<sup>er</sup>, 8, 12, 28, 29 et 30 ont pour objet de préciser le contenu et les modalités de publicité et de conservation du procès-verbal des séances des assemblées délibérantes des communes, des départements, des régions.

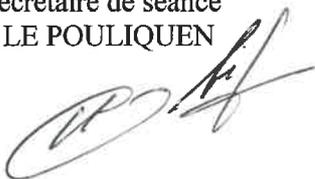
## 2 / Le principe de la publication dématérialisée

- a) En posant le principe de la publication dématérialisée sur le site des collectivités de leurs actes et de ceux de leurs groupements, l'ordonnance modernise l'accomplissement des formalités de publicité.
- Pour les communes de plus de 3.500 habitants, l'obligation d'affichage ou de publication sur papier des actes est supprimée.
- Pour les communes de moins de 3.500 habitants, les syndicats de communes et les syndicats mixtes " fermés " (composés de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou uniquement d'EPCI), qui disposent de moyens humains et techniques moindres, pourront décider du mode de publicité de leurs actes, en choisissant soit l'affichage, soit la publication sur papier, soit la publication sous forme électronique ; à défaut de délibération expresse sur ce point avant le 1<sup>er</sup> juillet 2022, le régime dématérialisé s'appliquera automatiquement étant entendu que l'assemblée délibérante pourra à tout moment modifier ce choix.
- À noter qu'en cas d'urgence, un simple affichage peut rendre l'acte exécutoire mais seule la publication normalement requise fait courir le délai de recours contentieux.
- b) Désormais, les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale devront être publiés sur le portail national de l'urbanisme en ligne pour entrer en vigueur, la publication selon les modalités classiques demeurant possible en cas de difficulté technique avérée.

Les collectivités territoriales et leurs groupements sont tenus de communiquer sur papier un acte publié sous forme électronique à toute personne qui en fait la demande, afin d'assurer l'information des citoyens ne disposant pas d'internet ou ne maîtrisant pas les outils numériques.

**L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 19h40.**

Le Secrétaire de séance  
Jean LE POULIQUEN




Le Maire  
Jean-Claude GRENON

