



**De** : Claude NEREAU - Secrétaire de séance

**A** : Participants

**Début de séance** : 20h30

**Fin de séance** : 00h00

**CC** : CORNIL Christine

**Objet** : Compte Rendu de la séance du Conseil Municipal du 05 juillet 2023

**Étaient présents :**

Julien MOUCHEBOEUF, Olivier CHARRON, Ghislaine GUILLEMAIN, Ludovic GIRARD, Annie CHARRASSIER, Lionel NORMANDIN, Carine MOULY-MESAGLIO, Simone ARAMET, Sophie BRODUT, Raymond NUVET, Christophe METREAU, Gaëtan BUREAU, Claude NEREAU, Marie BERNARD et Didier MOUCHEBOEUF

**Étaient excusés** : Charlotte DENIS-CUVILLIER, Marc LIONARD et Claire RAMBEAU-LEGER

**Était absente** : Nathalie CHATEFEAU

**Monsieur Claude NEREAU a été nommé secrétaire de séance**

**1<sup>er</sup> Dossier**      **Approbation du Compte-Rendu de la séance du 23 mai 2023**

**Approuvé à l'unanimité**

**2<sup>ème</sup> Dossier**      **Présentation par le cabinet HATEIS du programme OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)**

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil municipal le cabinet HATEIS qui a pour mission d'accompagner les personnes, les familles dans une démarche d'amélioration de leur habitat.

Ce dispositif porté par plusieurs institutions dont la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge et la commune de Montguyon durera 5 ans et concerne les 129 communes de la CDCHS.

Qu'est-ce qu'une OPAH ?

- Une dynamique pour l'amélioration de l'habitat
- Pour le territoire entier, les 129 communes
- Une opportunité pour la collectivité et les communes :
  - Valoriser son patrimoine bâti en cohérence avec le SCOT et les futurs  
PLU
  - Agir pour atteindre les objectifs énergétiques et environnementaux
  - S'emparer du sujet Habitat avec un accompagnement dédié
- Une opportunité pour les particuliers : accompagnement personnalisé et subventions supplémentaires

Cette opération s'adresse :

- Aux propriétaires occupants à revenus modestes,
- Aux propriétaires bailleurs (sans condition de revenus) ayant un logement locatif en Haute-Saintonge
- Aux investisseurs privés (sans condition de revenus) souhaitant acheter et rénover pour louer en Haute-Saintonge

### Revenu fiscal de référence

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes
PO Modeste	20 805 € ( < 1 907 €/mois)	30 427 € ( < 2 789 €/mois)	36 591 € ( < 3 354 €/mois)	42 748 €	48 930 €
PO Très Modeste	16 229 € ( < 1 487 €/mois)	23 734 € ( < 2 175 €/mois)	28 545 € ( < 2 616 €/mois)	33 346 €	38 168 €

<b>POURQUOI ?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Economiser l'énergie, maintenir les personnes à domicile en adaptant les logements</li> <li>➔ Résoudre les situations d'insalubrité, améliorer les logements locatifs</li> <li>➔ Créer de nouveaux logements locatifs en éradiquant la vacance</li> <li>➔ Préserver et valoriser le patrimoine local</li> </ul>
<b>COMMENT ?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Des subventions pour les projets d'amélioration des logements privés sur la Haute-Saintonge</li> <li>➔ Des avantages fiscaux pour les Propriétaires Bailleurs de logements conventionnés</li> <li>➔ Une équipe à disposition des particuliers (gratuite) pour conseiller les propriétaires, réaliser les diagnostics, accompagner les particuliers du dépôt des demandes de subventions jusqu'aux paiements</li> </ul>

### Exemple d'un projet d'amélioration énergétique OPAH

<b>Caractéristiques du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Couple propriétaire occupant à revenus « Très Modestes »</li> <li>• Maison de 101 m<sup>2</sup>, construite en 1968</li> <li>• Passage d'étiquette F à D après travaux (Gain 59 %)</li> <li>• Travaux à prévoir : changement de menuiseries par du double vitrage, installation d'une VMC Hygro A, remplacement de volets, isolation des combles et des murs</li> </ul> <p><b>Total TTC = 26 960 €</b></p>
-----------------------------------	---

<b>OPAH</b>	ANAH (50%)	13 363 €
	Prime sortie de passoire	1 500 €
	CEE	4 500 €
	CDCHS	1 500 €
	<b>Total aides</b>	<b>20 863 €</b>
	<b>Reste à charge</b>	<b>6 097 €</b>

<b>Hors OPAH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gain de confort</li> <li>• Augmentation de la valeur patrimoniale</li> <li>• Réduction des consommations d'énergie – 13 730 kWh/an</li> <li>• Réduction des émissions de GES – 2130 kg CO2/an</li> <li>• Réduction de la facture d'énergie : ~1 400 €/an</li> </ul>
------------------	--

La cabinet précise qu'il travaille en étroite collaboration avec la Maison de l'Énergie de la CDCHS/

- Servir de **Guichet Unique de l'Habitat** : La Maison de l'Énergie de Jonzac est la porte d'entrée de toute demande : 05 46 04 84 51

### **3<sup>ème</sup> Dossier : Plan Communal de Sauvegarde (PCS)**

#### **Présentation du dispositif et nomination des élus volontaires pour intégrer le groupe de travail**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que le plan communal de sauvegarde (PCS) est un document qui constitue un relais entre les politiques locales de prévention des risques et celles de gestion des situations de crise. Le PCS est un plan qui contribue, à l'échelle communale, à la prévention des risques et à la gestion des crises associées.

Il est obligatoire pour les communes concernées par :

- un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou(PPRM) prescrit ou approuvé,
- un plan particulier d'intervention (PPI),
- un territoire à risque important d'inondation (TRI) identifié par le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI),
- une exposition reconnue au risque volcanique,
- une exposition reconnue au risque cyclonique et située dans les territoires régis par l'article 73 de la constitution ou dans les territoires de Saint-Martin et Saint-Barthélemy,
- une zone de sismicité (de niveau 3, 4 ou 5),
- des bois et forêts classés à risque d'incendie ou réputés particulièrement exposés au risque d'incendie.

Le PCS permet d'expliquer certains comportements propres aux caractéristiques dégagées chez certaines catégories sociales. Par exemple, quand on analyse l'espérance de vie entre un ouvrier et un cadre on trouve une différence de 8 ans en moyenne.

Chaque Maire, sur le territoire de sa commune, est responsable de la mise en œuvre du plan communal de sauvegarde.

Le PCS organise, sous l'autorité du Maire, la préparation et la réponse au profit de la population lors des situations de crise. Il prévoit en particulier :

- le regroupement de l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population ;
- les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes (au regard des risques connus),
- l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité,

- le recensement des moyens disponibles,
- et la définition de la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire et, à Paris, par le préfet de police.

A noter :

- dès lors qu'une commune ayant obligation d'élaborer un PCS est membre d'un établissement public à fiscalité propre, cet établissement doit lui-même élaborer un plan intercommunal de sauvegarde ([PICS](#)) ;
- l'analyse des risques dans le PCS s'appuie notamment sur les informations du dossier départemental sur les risques majeurs ([DDRM](#)), des [PPRN](#) et [PPRM](#), etc.

Monsieur le Maire précise que Madame la Sous-Préfète, a convoqué toutes les communes de la circonscription pour leur demander de mettre en place sur chaque territoire leur PCS pour l'été 2024 dernier délai.

A cet effet, la constitution d'un groupe de travail est impérative, afin de pouvoir élaborer ce plan.

Monsieur le Maire demande que des élus se portent volontaires pour intégrer le groupe de travail dont les premières réunions se dérouleront dès début septembre 2023.

Se portent volontaires :

- Olivier CHARRON
- Ghislaine GUILLEMAIN
- Ludovic GIRARD
- Annie CHARRASSIER
- Lionel NORMANDIN
- Carine MOULY-MESAGLIO
- Simone ARAMET

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité :**

- **DE VALIDER** l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde,
- **DE VALIDER** qu'Olivier CHARRON, Ghislaine GUILLEMAIN, Ludovic GIRARD, Annie CHARRASSIER, Lionel NORMANDIN, Carine MOULY-MESAGLIO et Simone ARAMET intègrent le groupe de travail en vue de l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités et signatures relatives à ce dossier de PCS.

#### **4<sup>ème</sup> Dossier Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Validation de suppressions de 2 réserves**

##### **Réserve n° 5 au lieudit Couteleau**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que la commune souhaite procéder à la suppression de la réserve n° 5, située sur les parcelles en zone AU cadastrées 191, 203, 1459 et 1461 afin de permettre l'accès de ces parcelles à l'impasse des vignes.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal de valider la suppression de la réserve n° 5 du PLU de la commune située sur les parcelles en zone AU cadastrées 191, 203, 1459 et 1461 afin de permettre l'accès de ces parcelles à l'impasse des vignes.

**LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, à l'unanimité DECIDE :**

- **De valider** la suppression de la réserve n° 5 du PLU de la commune sur les parcelles en zone AU cadastrées 191, 203, 1459 et 1461 afin de permettre l'accès de ces parcelles à l'impasse des vignes,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

##### **Réserve n° 12 le long de la ligne LGV**

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil municipal que la commune souhaite procéder à la suppression de la réserve n° 12, le long de la ligne LGV pour une superficie totale de 966 600m<sup>2</sup> afin de permettre l'installation d'un pylône d'antenne relais de téléphonie mobile.

Monsieur Le Maire demande aux membres du Conseil municipal de valider la suppression de la réserve n° 12 du PLU de la commune sur les parcelles situées le long de la ligne LGV pour une superficie totale de 966 600m<sup>2</sup> afin de permettre l'installation d'un pylône d'antenne relais de téléphonie mobile.

**LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, à l'unanimité DECIDE :**

- **De valider** la suppression de la réserve n° 12 du PLU de la commune sur les parcelles situées le long de la ligne LGV pour une superficie totale de 966 600m<sup>2</sup> afin de permettre l'installation d'un pylône d'antenne relais de téléphonie mobile,
- **D'autoriser** Monsieur Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**5<sup>ème</sup> Dossier Taxe d'Habitation sur les Locaux Vacants (THLV)  
Validation de l'instauration de cette taxe sur le territoire de la commune**

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal les dispositions de l'article 1407bis du Code Général des Impôts, permettant au Conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation. Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

**CONSIDERANT** que la commune de Montguyon est inscrite dans le programme « Petites Villes de Demain » (PVD), fera l'objet d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat(OPAH),

**CONSIDERANT** qu'il existe un nombre important de logements vacants sur le territoire de la commune de Montguyon,

**VU** l'Article 1407bis du Code Général des Impôts,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE par 12 voix POUR, 1 voix CONTRE et 2 voix ABSTENTION :**

- **D'ASSUJETTIR** les logements vacants du territoire de la commune de Montguyon, à la taxe d'habitation,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services compétents.

**6<sup>ème</sup> Dossier Autorisation de signature de la convention entre la commune et le Conseil départemental de la Charente-Maritime de partenariat culturel dans le cadre du festival lecture et petite enfance du département**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que dans le cadre des missions de la médiathèque départementale, l'animation du réseau des bibliothèques de la Charente-Maritime propose des actions culturelles qui participent au rayonnement des bibliothèques, à la valorisation du dynamisme de leur image et à la création du lien social en proposant des temps de rencontres et d'échanges.

Le Conseil départemental soucieux de réaliser ces animations en lien avec les acteurs culturels du territoire charentais-maritime, la Médiathèque départementale propose à l'ensemble des bibliothèques du réseau, un festival « lecture et petite enfance ».

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de valider la convention qui doit définir la nature, la durée et les modalités du partenariat entre les parties dans le cadre du festival « lecture et petite enfance » du département de la Charente-Maritime.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE :**

- **DE VALIDER** le festival « lecture et petite enfance »
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention pour ce projet avec le Conseil départemental de la Charente-Maritime.

**7<sup>ème</sup> Dossier Déplacés ukrainiens – Projet de contrat de location entre la commune et TREMPIN17 (intermédiation locative)**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que dans le cadre de l'offensive militaire menée par la Russie en Ukraine depuis le 24 février 2022, un dispositif exceptionnel de protection temporaire a été autorisé par la décision du Conseil de l'Union Européenne le 04 mars 2022.

Une convention qui s'inscrit dans le cadre du dispositif vise à faciliter la mise à disposition de logements au bénéfice des populations déplacées d'Ukraine (bénéficiaires de la protection temporaire).

Les contrats de location ont pour objet de favoriser un système d'intermédiation locative spécifique dans le parc privé afin de loger temporairement les populations ukrainiennes bénéficiaires de la protection temporaire.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la commune a mis à disposition 2 gîtes situés 4 rue de la Pierre Folle depuis le début de l'offensive.

A cet effet, TREMPIN17 propose que la commune signe le contrat de location afin que cet organisme agréé prenne en charge les loyers mensuels des familles.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité de :**

- **DE VALIDER** le contrat de location entre la commune et TREMPIN17 pour la prise en charge des loyers mensuels des familles ukrainiennes qui bénéficient de la protection temporaire,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**8<sup>ème</sup> Dossier Syndicat Intercommunal de Cylindrage et de Nettoyement du Sud-Saintonge  
Validation des nouveaux statuts qui annulent et remplacent les statuts antérieurs**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que lors de la réunion du 23 juin 2023, le Président du Comité Syndical a présenté la modification de la rédaction des statuts du Syndicat Intercommunal de Cylindrage et de Nettoyement du Sud-Saintonge.

Monsieur le Maire demande aux membres de valider ces modifications des statuts du Syndicat Intercommunal de Cylindrage et de Nettoyement du Sud-Saintonge.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité :**

- **D'APPROUVER** les modifications des statuts du Syndicat Intercommunal de Cylindrage et de Nettoyement du Sud-Saintonge,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités et signatures relatives à ce dossier.

**9<sup>ème</sup> Dossier Occupation du domaine public – Révision des tarifs pour les commerçants ambulants  
de bouche (Pizzas Gégé et Master of Burger)**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que deux commerçants ambulants de bouche, « Pizza Gégé » et « Master of Burger », souhaitent proposer la vente de produits à emporter sur la place de la Mairie tous les vendredis et samedis en soirée pour « pizza Gégé » et tous les mardis en soirée pour « Master of Burger ».

Il demande l'avis du Conseil municipal pour l'installation des camions et de fixer le tarif pour l'occupation du domaine public sachant que les horaires se situent en dehors des foires et marchés.

Il demande donc de fixer un tarif de location charges comprises (électricité + eau) au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité de :**

- **D'ACCEPTER** que le camion « Pizza Gégé » et le camion de « Master of Burger » occupent le domaine public place de la Mairie, tous les vendredis et samedis en soirée pour « pizza Gégé » et tous les mardis en soirée pour « Master of Burger » pour procéder à la vente de produits à emporter,
- **DE FIXER** le tarif de location à 7,50€ charges comprises (électricité + eau) par jour de présence, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 (un titre trimestriel sera émis),
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités et signatures relatives à cette location

**10<sup>ème</sup> Dossier EAU17 – Contrôles de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement  
individuel existants (pour les immeuble non raccordables au réseau d'assainissement collectif)**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que la commune a délégué la compétence de contrôle des dispositifs d'assainissement individuel au Service Public d'Assainissement Non Collectif d'Eau 17.

A ce titre Eau17 procède depuis plusieurs années à la vérification des installations neuves réalisées par les administrés et aux contrôles des dispositifs existants préalablement aux transactions immobilières.

#### Page 6/8

Dans l'objectif de protéger les milieux naturels et compte-tenu du contexte réglementaire, Eau17 prévoit de procéder aux contrôles de fonctionnement et d'entretien de l'ensemble des installations existantes présentes sur le territoire de la commune.

Ces vérifications concernent les immeubles qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif et dont le dernier contrôle de l'installation d'assainissement individuel réalisé il y a plus de 10 ans. Ce contrôle fait l'objet d'une redevance de 110€ TTC à la charge du propriétaire de chaque installation et a pour but de vérifier que son fonctionnement ne présente pas de risque de pollution des eaux et ne porte pas atteinte à la santé des personnes.

Il permet également de conseiller le propriétaire sur l'entretien de ses ouvrages d'assainissement et de l'assister sur les éventuels travaux qui seraient nécessaires à leur bon fonctionnement.

D'autre part, ces diagnostics s'inscrivent dans une démarche de préservation de la qualité des eaux dans les zones à enjeux sanitaires définies par l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Le Conseil départemental de la Charente-Maritime peut aider financièrement les propriétaires pour la mise en conformité de leur système d'assainissement individuel.

Monsieur le Maire informe les membres que les services d'Eau17 demande l'autorisation au Conseil municipal, pour lancer la campagne de contrôles de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire de la commune. Cette campagne pourrait débuter courant de l'été 2023 et sa réalisation sera confiée au bureau d'études NCA Environnement (prestataire Eau17).

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE, par 8 voix CONTRE et 7 voix POUR :**

- **DE NE PAS AUTORISER** Eau17 par le biais de son prestataire le bureau d'études NCA Environnement à lancer la campagne de contrôles de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire de la commune ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**A la suite de ce premier vote, un élu est intervenu pour donner son avis en développant son argumentaire et de fait, préciser que les objectifs de ces contrôles peuvent permettre de réduire le rejet des eaux usées par les installations anciennes et / ou non conformes.**

**Il est également précisé lors de cette intervention que pour certains administrés le contrôle qu'ils ont pu avoir a permis une piqûre de rappel et de prendre conscience que le rejet des eaux usées dans le milieu naturel était une pollution à long terme. Lors de cette intervention, l'élu a souhaité également indiquer aux autres membres que l'aspect financier ne devait pas être l'argument premier pour ne pas autoriser les contrôles par EAU17. Il faut surtout penser à la planète que les enfants vont avoir en héritage dans 10 ou 20 ans.**

**Après cette intervention, une élue a pris la parole pour informer Monsieur le Maire et les membres que suite à l'argumentaire présenté, elle souhaite changer son vote de contre en pour.**

**Monsieur le Maire informe les membres qu'il n'a jamais connu cette situation.**

**Monsieur le Maire demande aux membres ce qu'ils souhaitent faire.**

**Un deuxième vote est validé par l'ensemble des élus.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, DECIDE, lors d'un second vote par 5 voix CONTRE et 10 voix POUR :**

- **D'AUTORISER** Eau17 par le biais de son prestataire le bureau d'études NCA Environnement à lancer la campagne de contrôles de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire de la commune ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**L'Association des Maire de France de la Charente-Maritime (AMF17) a confirmé la validité de ce deuxième vote.**

**D'une manière générale et en application de l'[article L.243-1 du Code des relations entre le public et l'administration](#), « un acte réglementaire ou un acte non réglementaire non créateur de droits peut, pour tout motif et sans condition de délai, être modifié ou abrogé sous réserve, le cas échéant, de l'édition de mesures transitoires dans les conditions prévues à l'article L.221-6 ».**

**C'est donc le résultat du deuxième vote qui apparaîtra sur la délibération envoyée au contrôle de légalité.**

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **Point travaux extension restaurant scolaire**

Le Maire-Adjoint en charge de ce dossier informe les membres que les travaux avancent bien et qu'à ce jour, aucun retard est à noter.

Les 10 et 11 juillet 2023, il est prévu le déménagement du gros électroménager de la cantine ainsi que les meubles afin de permettre la poursuite des travaux pendant les congés scolaires.

Le nouveau bâtiment est hors d'eau depuis le 05 juillet 2023 et sera hors d'air le 10 juillet 2023.

### **Guinguette**

La restauration de la guinguette est ouverte. Les clients sont en grande partie satisfaits des produits proposés.

Un élu informe Monsieur le Maire de l'incivilité sur certains terrains privés dont l'élagage d'une portion de forêt pour semble-t-il laisser le passage à des chevaux.

Ce passage sauvage sur propriété privée entraîne la circulation de deux roues ou autres engins mécaniques.

Monsieur le Maire précise que ces faits d'incivilité se déroulent sur une propriété privée et qu'il n'a pas de pouvoir pour intervenir. Un dépôt de plainte s'avère indispensable.

Fin de la séance à 00h00.

A Montguyon, le 19 juillet 2023

Le Maire,  
Julien MOUCHEBOEUF



