

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 18 MAI 2021

PROCES VERBAL INTEGRAL

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-et-un, le dix-huit mai à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des fêtes de Saint Georges du Bois en séance ordinaire, sous la présidence de Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
50	35 puis 39	41 puis 45	
Présents / Membres titulaires :			
<p>MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER (a reçu pouvoir de Danielle BALLANGER) – Raymond DESILLE – Micheline BERNARD - Walter GARCIA – Pascal TARDY – Christophe RAULT – Didier BARREAU – Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Madame Frédérique RAGOT) – Anne-Sophie DESCAMPS (a reçu pouvoir de Madame Marie-France MORANT) – Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de Monsieur Gilles GAY) - François PELLETIER – Olivier DENECHAUD – Florence VILLAIN - Éric BERNARDIN - Philippe PISSOT - Éric GUINOISEAU - Isabelle DECOURT - Philippe BARITEAU - Jean-Michel SOUSSIN (a reçu pouvoir de Monsieur Emmanuel NICOLAS) - Christelle GRASSO - Steve GABET – David CHAMARD - Matthieu CADOT - Pascale BERTEAU - Barbara GAUTIER - Bruno CALMONT - Philippe BODET – Martine LLEU – Marylise BOCHE – Sylvie PLAIRE - Jean-Yves ROUSSEAU (a reçu pouvoir de Monsieur Jean-Pierre SECQ) – Stéphane AUGÉ – Laurent ROUFFET - Didier TOUVRON - Thierry PILLAUD</p> <p>Madame Catherine DESPREZ, Monsieur Laurent ROUFFET et Monsieur Philippe BARITEAU sont arrivés à 18h 10, Monsieur Éric BERNARDIN est arrivé à 18h15 et n'ont pas participé à la 1^{ère} délibération.</p>			
Présents / Membres suppléants :			
M. Yannick BODAN - Mme Françoise DURRIEU			
Absents non représentés :			
MM. Baptiste PAIN (excusé) - Younes BIAR - Thierry BLASZEZYK Mesdames Angélique PEINTRE (excusée) - Alisson CURTY (excusée).			
Étaient invités et présents :			
Egalement présents à la réunion :			
Mesdames Christelle LAFAYE-PELLEFIGUE – Annabelle GAUDIN – Pauline MENANT CHAVATTE – Isabelle DESCHAMPS			
Secrétaire de séance :			Affichage des extraits du procès-verbal en date du : 21 mai 2021 Le Président, Jean GORIOUX
Madame Marylise BOCHE			
Convocation envoyée le :			
11 mai 2021			
Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :			
11 mai 2021			

Ordre du jour :

1. ADMINISTRATION GENERALE

1.1 Approbation des procès-verbaux des réunions des conseils communautaires du 16 et du 30 mars 2021

2. PLANIFICATION

2.1 Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Surgères - Arrêt du projet de modification du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

3. CONSERVATOIRE DE MUSIQUE A RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL

3.1 Conservatoire de musique à rayonnement intercommunal – Tarification année 2020/2021 – Modification des tarifs publics du 3^{ème} trimestre

4. AMENAGEMENT – ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 Droit de Prémption Urbain - Déclaration d'Intention d'Aliéner 21U0007

5. RESSOURCES HUMAINES

5.1 Modification du tableau des effectifs

6. DECISIONS DU PRESIDENT PRISES EN VERTU DE SA DELEGATION

7. REMERCIEMENTS

Monsieur Jean GORIOUX rappelle qu'un bureau communautaire supplémentaire portant sur l'avancée du CRTE a été programmé pour le mardi 8 juin 2021 à 18 heures au siège de la Communauté de Communes. Une réunion publique aura lieu le mardi 29 juin dans le cadre de ce contrat.

1. ADMINISTRATION GENERALE

1.1 Approbation des procès-verbaux des réunions des conseils communautaires du 16 et du 30 mars 2021

(Délibération n°2021-05-01)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Sur proposition de **Monsieur Jean GORIOUX**, Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire

A l'unanimité

- approuve le procès-verbal de la réunion du mardi 16 mars 2021 qui a été communiqué à l'ensemble des membres de l'Assemblée,
- approuve le procès-verbal de la réunion du mardi 30 mars 2021 qui a été communiqué à l'ensemble des membres de l'Assemblée.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Arrivées de Madame Catherine DESPREZ, Monsieur Laurent ROUFFET et Monsieur Philippe BARITEAU.

2. PLANIFICATION

2.1 Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Surgères - Arrêt du projet de modification du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

(Délibération n°2021-05-02)

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président en charge de l'urbanisme et de la planification indique que la loi n°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite « loi LCAP ») a défini et instauré un cadre de protection : Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Depuis sa promulgation le 07 juillet 2016, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvées ont été de plein droit transformées en SPR.

Il ajoute que l'article 112 de la loi LCAP prévoit que le règlement de la ZPPAUP ou d'AVAP peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétence en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique, après consultation de l'architecte des bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la Région.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), permet d'améliorer la cohérence des actions, en énonçant des règles explicites de conservation du patrimoine et du respect de la composition urbaine. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage, consignées dans un présent règlement spécifique, qui s'impose, sur le secteur concerné, au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Monsieur Raymond DESILLE ajoute qu'après quelques années d'application du règlement, il apparaît que certaines dispositions du règlement écrit et graphique relèvent

d'erreurs matérielles. De plus, l'actualisation du règlement a pour but de préciser et compléter certaines règles sans en modifier la philosophie mais pour en faciliter son application tout en étant en cohérence avec les travaux et études portés par le PLUi-H approuvé en février 2020.

Vu le code du Patrimoine et notamment ses articles L 631-3 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et suivants et L. 123-1 et suivants,

Vu la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite « Loi LCAP »,

Vu la création du périmètre de la ZPPAUP de Surgères en date du 19 octobre 2007,

Vu la délibération n°2015-12-02 du Conseil Communautaire du 8 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat,

Vu la délibération n°2017-06-09 du Conseil Communautaire du 20 juin 2017 relative à la décision d'apporter à la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi-H des compléments relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation et d'appliquer les dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°2016-10-15 en date du 25 octobre 2016 résultat de la consultation de la procédure formalisée en appel d'offres restreint : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant l'élaboration d'un plan d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H) et transformation d'une ZPPAUP en AVAP,

Vu la délibération n°2017-12-10 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 relative à la création et composition de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable de Surgères,

Vu les réunions de travail en étroite collaboration entre les services de la Communauté de Communes Aunis Sud, de la ville de Surgères, de l'UDAP ainsi que l'Atelier BROICHOT en date du 26 juin 2019, 09 décembre 2019, 23 avril 2020, 03 décembre 2020, 26 janvier 2021 et 23 mars 2021,

Vu les réunions de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 05 avril 2018, du 21 juin 2018, du 21 septembre 2018, du 11 février 2019, du 16 janvier 2021 et du 27 avril 2021,

Vu la réunion de la commission urbanisme de la Ville de Surgères en date du 29 avril 2021,

Vu le projet de modification n°1 du règlement de la ZPPAUP sur la Commune de Surgères comprenant les éléments suivants :

- ✓ **Concernant la forme du règlement** : réorganisation du sommaire pour faciliter la lecture et assurer une meilleure lisibilité du règlement en adéquation avec le règlement du PLUi.
- ✓ **Concernant les menuiseries** : distinction entre les fenêtres anciennes et les fenêtres récentes qualitatives. L'objectif est de mettre en avant la qualité patrimoniale des façades, et insister sur les profilés et les techniques de pose des menuiseries ... plutôt que d'utiliser les termes « matériaux ».
- ✓ **Concernant les climatiseurs, panneaux photovoltaïques** : ces éléments n'étaient pas réglementés, ils seront interdits pour les immeubles de niveau 1 et pour les autres, ils devront être non visibles depuis l'espace public et intégrés au bâtiment.
- ✓ **Concernant les clôtures** : l'objectif est d'aligner la réglementation des clôtures du PLUi (degré 2) notamment pour les clôtures nouvelles en proposant une nouvelle rédaction et des règles plus claires. Une hauteur de 1m80 maximum est autorisée à l'alignement ou, à défaut, dans la continuité de l'existant.

- ✓ **Concernant l'isolation par l'extérieur** : des précisions sont apportées, elle est interdite pour les immeubles de niveau. Pour les immeubles de niveau 2, 3 et constructions neuves, la pose est encadrée.
- ✓ **Concernant les parcs ou jardins** : évolution du statut des parcs, jardins à dominante végétale qui présentent un certain intérêt, ils sont inconstructibles sauf pour y réaliser, des extensions, des annexes, des piscines non couvertes ou des constructions « réversibles », sous conditions d'inventaire et de maintien de tout ou partie de la végétation existante ».
- ✓ **Concernant les espaces libres** : évolution du statut des espaces libres, les constructions sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt patrimonial et paysager des lieux.
- ✓ **Concernant les règles particulières au commerce à l'artisanat et aux services** : lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment doit être dessiné et présenté en photo et photo montage faisant apparaître les modifications souhaitées. Le projet doit faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.
- ✓ **Concernant le règlement graphique** : volonté d'harmoniser le règlement graphique et le règlement écrit. Il est envisagé de se rapprocher des exigences demandées aux SPR de manière à faciliter l'intégration de la modification sur Géoportail le moment venu. Il est aussi décidé de faire apparaître sur les plans des éléments de paysages qui étaient présents dans le règlement écrit mais qui ne se retrouvent pas dans les plans de la ZPPAUP notamment : les espaces libres à dominante végétale, les arbres remarquables ou autre élément naturel, séquences, compositions ou ordonnance végétale d'ensemble...

Considérant la note d'information relative à la modification de la ZPPAUP de Surgères présentée au bureau communautaire du 4 février 2020,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement de la ZPPAUP de la Commune de Surgères pour procéder à des compléments et des précisions d'application de certaines règles tout en ne remettant pas en cause le sens des orientations générales du document,

Considérant qu'il convient d'arrêter ledit projet de modification avant de le soumettre à la consultation du public, de l'architecte des bâtiments de France et du Préfet de Région,

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces,

Monsieur Raymond DÉSILLE informe qu'il était prévu de présenter ce soir la modification du périmètre des abords des monuments historiques de Surgères, mais suite à des dernières modifications souhaitées par les architectes des Bâtiments de France, l'arrêt sera présenté au prochain Conseil Communautaire.

Monsieur Raymond DÉSILLE laisse la parole à Mesdames Annabelle GAUDIN et Pauline MENANT-CHAVATTE.



Conseil Communautaire

- ❖ **2.1. Présentation du projet** de modification du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Surgères

mardi 18 mai 2021

Rappel procédure

- + En 2005, la Ville de Surgères a souhaité créer une servitude dénommée ZPPAUP pour protéger de manière précise le patrimoine surgérien.
- + Depuis février 2020, le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUiH) (degré 1) renvoie vers le règlement de la ZPPAUP pour tous les projets situés dans le périmètre du SPR
- + Ainsi, d'une servitude, le règlement de la ZPPAUP est devenu le règlement du PLUiH (degré 1)
- + Il convient de modifier ce règlement afin de le compléter et de l'adapter au reste du règlement du PLUiH



Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Annabelle GAUDIN** rappelle qu'une ZPPAUP est une aire de protection autour de bâtis remarquables, avec un règlement et des règles sur les aspects extérieurs des bâtiments plus stricts avec pour objectif de les protéger.

Calendrier prévisionnel

- + **27 avril 2021** : Présentation du projet à la Commission Locale du SPR
- + **29 avril 2021** : Présentation du projet à la Commission urbanisme de la ville de Surgères
- + **18 mai 2021** : Arrêt du projet en conseil communautaire
- + **juin 2021**: consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)
- + **septembre 2021** : enquête publique
- + **automne 2021** : Avis de l'UDAP et approbation des projets par le Préfet et par le Conseil Communautaire



Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Annabelle GAUDIN** indique que la Commission locale du SPR réunit à la fois les services de l'Etat, la DDTM, l'UDAP, des artisans, la commune de Surgères, la Communauté de Communes et certaines associations notamment patrimoniales.

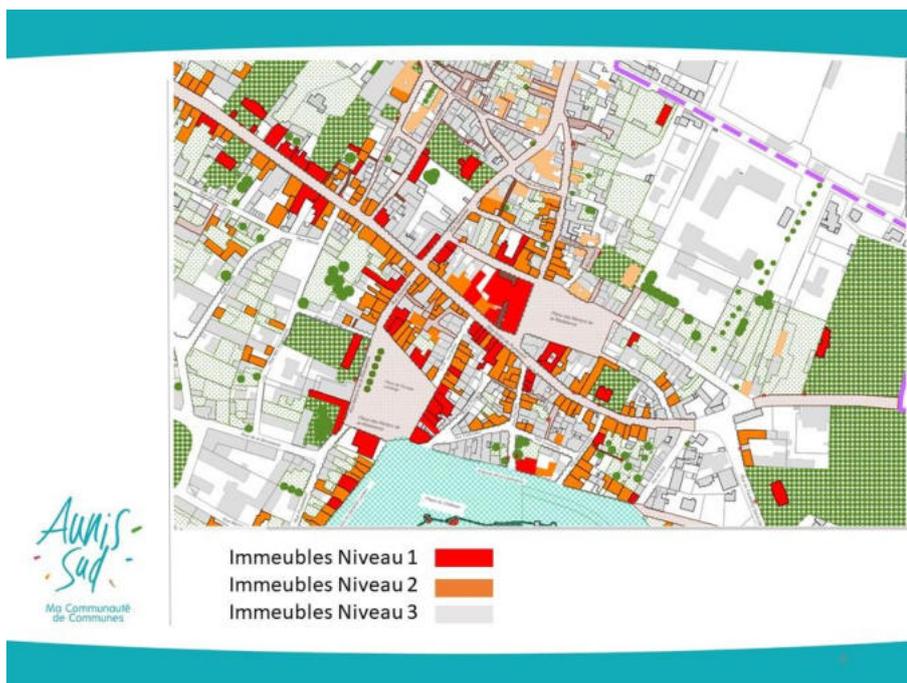
Arrivée de Monsieur Éric BERNARDIN

Plan du Site Patrimonial Remarquable de Surgères



Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Pauline MENANT-CHAVATTE** présente la carte du périmètre des sites remarquables (en rose). Ce périmètre n'a pas évolué et il n'a pas été modifié. Ce qui est à arrêter, ce sont les règles à l'intérieur de ce périmètre du fait de leur modification.

Lors de la modification de ce règlement, les services de l'État ont exigé que le périmètre global reste inchangé afin de ne pas amoindrir les règles déjà existantes.



Sur autorisation de Monsieur le Président, Madame **Pauline MENANT-CHAVATTE** explique qu'il existe 3 niveaux de protection. Le niveau 1 oblige les immeubles à suivre les règles les plus strictes.

Une réorganisation du règlement de la ZPPAUP pour qu'il s'intègre au règlement du PLUIH

Structure Règlement – ZPPAUP en application

Article 2 – Règles générales relatives à l'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION du patrimoine architectural - Article 3 modif

- 2.1. Cas généraux
- 2.2. Les "immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver"
 - Tolures
 - Peignes
 - Restauration
 - Restitution d'éléments structurels ou décoratifs
- 2.3. Les "immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver"
 - L'entretien
 - Restauration
 - Restitution d'éléments structurels
- 2.4. Les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" situés dans la Z.P.P.A.U.P.
 - L'entretien
 - Restauration

Article 3 – Règles générales relatives à l'évolution du patrimoine architectural

La modification de la toiture - Article 4 modif

- 3.1. Les "immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver"
 - surélévations ou modifications de volume
- 3.2. Les "immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver"
 - Les surélévations ou modifications
- 3.3. Les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" situés dans la Z.P.P.A.U.P.
 - travaux de surélévation ou modifications
 - Transformations du volume de toiture

La modification des façades - Article 5 modif

- 3.4. Les "immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver"
 - modifications de la composition
- 3.5. Les "immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver"
 - 3.5.1 - Les modifications de la composition
 - 3.5.2 - Changement d'affectation
- 3.6. Les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" situés dans la Z.P.P.A.U.P.
 - 3.6.1 - Les transformations de façades

Les adjonctions - Article 6 modif

- 3.7. Les "immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver" et les "immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver"
 - 3.7.1 - Les adjonctions d'une construction, d'une installation
 - 3.7.2 - Les extensions réduites de ces édifices
 - 3.7.3 - Extensions importantes
- 3.8. Les "immeubles pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" situés dans la Z.P.P.A.U.P.

Proposition de Modification de la ZPPAUP

Article 2 – ENTRETIEN, RESTAURATION, RENOVATION, REHABILITATION ou bâti existant

- 2-1 Cas généraux (inchangé)
- 2-2 Niveau 1 : Immeubles ou parties d'immeuble repérés comme remarquables, à conserver
 - Généralités
 - Tolures - ancien 2.2 + 7.1.9.7.4 et 9.1.4.9.2
 - Peignes - ancien 2.2.9.2.3 + 3.4.1 + 3.1.8.8
 - Ouvertures - ancien 2.7
 - Menuiseries - ancien 3.8.9.8.10
 - Ajouts d'éléments (colin, récup eau, etc) ancien 3.7.1 et 3.2.2 + article 16
- 2-3 Niveau 2 : Immeubles ou parties d'immeuble repérés comme intéressants, à conserver
 - 3.1 Généralités ancien 2.1.1
 - 3.2 Tolures ancien 2.1.1 + 7.1.9.7.4 + 9.1.4.9.2
 - 3.3 Peignes ancien 2.1.1 + 2.1.3 + 3.1.1 + 3.2.2 + 3.1.8.8
 - 3.3.1 Ouvertures ancien 2.7
 - 3.3.2 Menuiseries ancien 3.8.9.8.10
 - 3.3.3 Ajouts d'éléments ancien 3.7.1
 - 3.3.4 Traitement des années
 - 3.3.5 Colures ancien 15.1 + 15.2 + article 16

Article 4 – Règles concernant les extensions, surélévations et adjonctions du patrimoine existant

- 4-1 Cas généraux
- 4-2 Niveau 1 : Immeubles ou parties d'immeuble, remarquables, à conserver
- 4-3 Niveau 2 : Immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver
- 4-4 Niveau 3 : "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" situés dans la Z.P.P.A.U.P.

Plan et Eléments de rédaction de Modification de la ZPPAUP

Article 4 – Règles concernant les extensions, surélévations et adjonctions du patrimoine existant

- 4-1 Cas généraux
- 4-2 Niveau 1 : Immeubles ou parties d'immeuble REMARQUABLES, A CONSERVER
 - ancien 3.1.1 + 3.7.1.8.3.3
- 4-3 Niveau 2 : Immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver
 - ancien 3.2.1 + 3.7.1.8.3.3
- 4-4 Niveau 3 - Les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" situés dans la Z.P.P.A.U.P.
 - ancien 3.3.1 + 3.3.2

Nouvel article 3 - 3-2 Niveau 1 : Façades - ancien 3.4

Nouvel article 5 - 5-2.25 Ajouts d'éléments - ancien 3.7

Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Pauline MENANT-CHAVATTE** indique que les règles ne sont plus classées par matériaux comme figurant dans le précédent règlement mais par niveau d'immeuble. Cette mesure permet une meilleure cohérence avec le PLUI.

➤ Des compléments apportés au règlement de la ZPPAUP

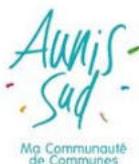
- ❖ **Concernant les menuiseries** : Distinction entre les fenêtres anciennes et les fenêtres récentes qualitatives. **L'objectif est de mettre en avant la qualité patrimoniale des façades, et insister sur les profilés et les techniques de pose des menuiseries ... plutôt que d'utiliser les termes « matériaux ».**

Extrait page 13 du règlement, nouveauté pour les immeubles niveau 1 et 2 :

« Lors de remplacement de fenêtres et menuiseries extérieures : - La pose dite « en rénovation » est interdite. - La partie visible du cadre dormant des menuiseries neuves doit être très fine et le meneau central doit présenter un fort profil mouluré, - la traverse haute doit épouser la forme du linteau cintré, - le petit bois, très fin, doit être saillant à l'intérieur et à l'extérieur. Il ne doit pas dépasser 3 cm d'épaisseur totale y compris le mastic. Les petits bois intégrés au double vitrage sont interdits. - La pose d'un nouveau bâti sur un ancien conservé est interdit. - les modénatures et dessins de fenêtre doivent être identique à celles qui préexistaient ou être restituées selon les documents iconographiques anciens existants ».

Extrait page 29 du règlement, nouveauté pour les constructions neuves :

« Les menuiseries de fenêtres et portes fenêtres sont en bois, en alu ou PVC et peintes selon le nuancier couleur (le blanc pur n'est pas accepté). Les vitrages sont simples, blanc, sans effet miroir. Les ouvertures et menuiseries s'inspirent des modèles traditionnels pour l'épaisseur des bois, la dimension des carreaux et le positionnement en tableau. Pour les fenêtres en bois, les petits bois sont assemblés, éventuellement dans un châssis rapporté. Les petits bois intégrés au double vitrage sont interdits. Les fenêtres sont plus hautes que larges de proportion 2 pour 1 à 3 pour 2. Les baies vitrées (fenêtre de largeur supérieure à 1.2 mètre) sont interdites sur les façades visibles depuis l'espace public. • 5.3.10 Les volets des façades sur rues ou vues depuis l'espace public sont en bois, métal ou matériaux composites, peint, pleins ou persiennés. • 5.3.11 Les portes d'entrées sont en bois ou en métal de modèle traditionnel, pleines ou semi vitrées et peintes. • 5.3.12 Dans le choix des couleurs, on doit tenir compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux. »



➤ Des compléments apportés au règlement de la ZPPAUP

- ❖ **Concernant les climatiseurs, panneaux photovoltaïques** : Insister sur le fait qu'ils doivent être non visibles depuis l'espace public et intégrés au bâtiment.

Extrait page 14 du règlement, nouveauté pour les immeubles niveau 1 et 2 :

« Aucun appareil de chauffage, de ventilation, ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade visible de l'espace public. Sur les autres façades, la teinte des dispositifs doit être en harmonie avec le support. En façade sur rue, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées, disposées en relation avec la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies (en tableau). Les dispositifs extérieurs d'alarme sont dissimulés dans la façade. Les groupes de ventilation et les divers édicules en toiture ou en façades, doivent être masqués, intégrés à l'architecture de la construction ou intégré dans une annexe. Les groupes et blocs de climatiseurs apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés. »



Extrait page 23 du règlement, nouveauté pour les immeubles niveau 3 (et constructions neuves) :

« Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade ou en toiture, visible de l'espace public, à l'exception de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture. **Les groupes de ventilation, de climatisation et les divers édicules en toiture ou en façades vues depuis les espaces publics, doivent être masqués ou intégrés à l'architecture de la construction.** Les groupes apparents de ventilation ou de climatisation existants, vu depuis l'espace public, doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments, déplacés ou supprimés. Les installations techniques sont intégrées au volume des combles. **Les panneaux solaires sont autorisés à condition** : - qu'ils soient invisibles depuis l'espace public, - qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture, - qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble. L'implantation de panneaux disséminés sur la toiture sans cohérence avec les différents ouvrages de toiture - lucarnes, châssis, est interdite. Les panneaux solaires doivent répondre aux conditions ci-après : - Ils suivent la même pente que celle du toit, - Le recours à des tuiles solaires (même de formes différentes de celles des tuiles de terre cuite) est vivement recommandé. Sinon, les panneaux solaires sont soit encastrés dans la couverture. - Les tuiles ou panneaux seront de finition lisse et de teinte sombre uniforme – rouge de préférence lorsque le toit était en tuile, sinon noir, anti réfléchissant avec un cadre de coloris sombre, identiques aux tuiles ou panneaux et de finition mate »



➤ Des compléments apportés au règlement de la ZPPAUP

- ❖ **Concernant les clôtures :** rédaction nouvelle, plus claire et alignée sur le PLUiH (degré 2) notamment pour les nouvelles clôtures.

Extrait pages 30 et 31 du règlement constructions neuves, nouvelles clôtures :

• **3.4.13 Sont interdit :** - Les éléments de clôtures en PVC (barreaudage, grilles...), - Les clôtures à caractère industriel telles que grillages rigides, - Les clôtures réalisées à l'aide d'éléments préfabriqués, - les portails et clôtures en bois vernis et en matériaux plastique type PVC. • **3.4.14 Les clôtures sur rue,** à l'exception des clôtures des jardins familiaux, doivent être réalisées à l'image des clôtures anciennes et « traditionnelles » (avant 1960). Les clôtures nouvelles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager alentour. • **3.4.15 clôtures sur voie et emprise publiques et privées :** Elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées: - Soit de murs « à l'ancienne » d'une hauteur de 1,80 m (maximum, sauf pour les piliers), ou dans l'alignement du mur ancien, existant, de la propriété voisine. Ils sont alors construits soit en pierre de taille, soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux. Ils reçoivent un chapeau composé d'un double rang de tuiles canal (courant et couvert) calfeutré au mortier de chaux. Ils peuvent être renforcés de chaînages en pierre de taille et comporter également des piliers en pierre de taille encadrant les portails et portes. - Soit d'un mur bahut d'environ 1 m, en pierre de taille ou en maçonnerie enduite au mortier de chaux couvrant, avec chapeau en pierre de taille ou enduit. Ce muret est surmonté d'une grille d'environ 1 m de haut, toujours plus haute que le muret, à simple barreaudage vertical en fer forgé. Le tout ne dépassant pas 1,8 mètres. Les piliers supportant les portails sont également en pierre de taille ou en maçonnerie enduite.



Savoir terminer un mur de clôture ou créer une entrée avec de bonnes proportions.

➤ Des compléments apportés au règlement de la ZPPAUP

- ❖ **Concernant l'isolation par l'extérieure :** des précisions sont apportées, elle est interdite pour les immeubles de niveau 1. Pour les immeubles de niveau 2 et 3 et constructions neuves, la pose est encadrée.

Extrait page 17 du règlement nouveauté pour les immeubles niveau 2 (et 3 et constructions neuves):

« L'isolations par l'extérieur ou autres vêtures rapportées, est aussi interdite sur l'ensemble des immeubles repérés au sein du périmètre SPR, quel que soit la date de construction, sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif ou aurait pour effet « d'effacer » l'ensemble des modénatures. **Toutefois, l'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles construit après 1950, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant) ni l'état sanitaire de l'immeuble.** Les bardages à base de PVC, plastiques, et autres matériaux brillants ou imitant des matériaux naturels sont interdits. Une autorisation du gestionnaire de la voirie sera dans ce cas obligatoire. »



➤ Des compléments apportés au règlement de la ZPPAUP

Concernant les parcs ou jardins

Evolution du statut des parcs ou jardins, à dominante végétale qui présentent un certain intérêt. Ils sont inconstructibles, « **sauf pour y réaliser, des extensions, des annexes, des piscines non couvertes ou des constructions « réversibles », sous condition d'inventaire et de maintien de tout ou partie de la végétation existante.** »

❖ Concernant les espaces libres :

Evolution du statut des espaces libres « **les constructions sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt patrimonial et paysager du lieu** »



➤ Des compléments apportés au règlement de la ZPPAUP

❖ Concernant les règles particulières au commerce à l'artisanat et aux services : complément apporté notamment pour les devantures des bâtiments existants.

Extrait page 32 du règlement, nouveauté pour les devantures des bâtiments existants :

« **Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment doit être dessiné et présenté en photo et photo montage faisant apparaître les modifications souhaitées.** Le projet doit faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés. Le projet doit tenir compte de la façade du bâtiment, afin d'assurer une cohérence entre les différents éléments. Il est en particulier indispensable de laisser visibles tous les éléments de modénature jouxtant la devanture.

Les commerces en rez-de-chaussée font partie de la façade et du paysage urbain. A Surgères on rencontre les deux types courants : la devanture aménagée dans la baie ou dans l'arcade pour les plus anciennes, la devanture en bois peint, en applique, pour l'architecture des XIX^e et XX^e siècles.

Le développement du commerce et son maintien, le développement de l'activité touristique et la valorisation du paysage urbain de Surgères passe par la restauration et la création de boutiques selon ces types ».

➤ Des compléments apportés au règlement de la ZPPAUP

❖ Concernant le règlement graphique

Légende 2007

- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
- Limites et numéros de sections cadastrales
- Site classé
- Monument historique classé ou inscrit
- Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
- Immeuble ou partie d'immeuble intéressant à conserver
- Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Murs de qualité
- Éléments de petit patrimoine de qualité (portails et puits)
- Parcs et jardins de qualité
- Jardins familiaux des bords de Gères
- Espaces urbains de qualité



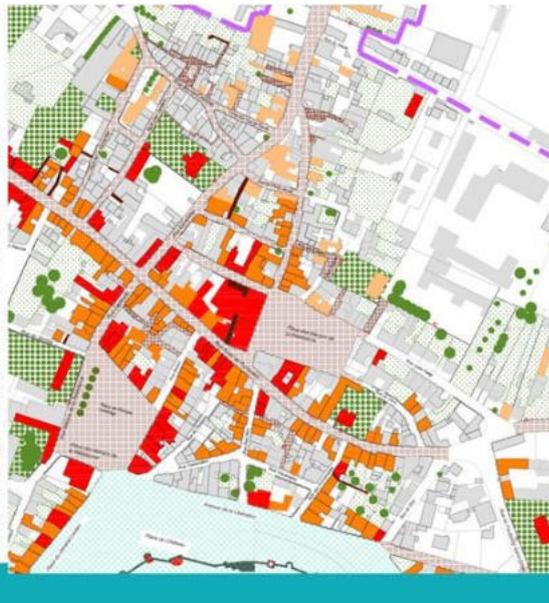
Légende 2021

- I - 2 - Limites du site patrimonial remarquable
- Limite de site patrimonial remarquable
- II - Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques
 - Immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques
 - Site classé
- III - Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur
 - Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture, etc.)
 - Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à conserver dont la démolition ou la modification est interdite
 - Immeuble ou partie d'immeuble intéressant à conserver
- IV - Immeubles non protégés
 - Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Murs de soutènement, rempart, mur de clôture
 - Éléments extérieurs particuliers (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décors, etc.)
 - Séquence, composition, ordonnance architecturale urbaine
 - Parc ou jardin de pleine terre de qualité
 - Jardins familiaux des bords de Gères
 - Espace libre à dominante végétale
 - Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
 - Arbre remarquable ou autre élément naturel
 - Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, dalles, etc.)
 - Cours d'eau ou étendue aquatique



Espaces urbains de qualité - 2007

Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale et Espace libre à dominante végétale en 2021



Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Pauline MENANT-CHAVATTE** explique que les couleurs ont été éclaircies pour une meilleure visibilité et lecture. Les immeubles de niveau 1, 2,3 qui étaient hachurés en 2007, sont mieux identifiés.

De plus, en 2021, tous les arbres remarquables et les haies ont été identifiés par l'architecte et les services de la ville de Surgères. Les petits points verts représentent les espaces libres.

Annexe : fiche immeuble

Immeuble	90 rue Audry Puyravault	FICHE : 685	Immeuble	90 rue Audry Puyravault	FICHE : 685
 <p>IDENTIFICATION : LOCALISATION ET DÉSIGNATION</p> <p>Référence cadastrale : Secteur AB Parcelle 685 Code bâtiment au sein de l'édifice : A Adresses viales : 90 rue Audry Puyravault</p>			<p>L'ÉVALUATION PATRIMONIALE, BILAN DU BÂTIMENT</p> <p>Etat d'entretien du bâti : Médiocre</p> <p>Intérêt patrimonial : Intérêt Certain [les bâtiments d'un intérêt certain sont ceux qui ont une qualité architecturale intrinsèque, une histoire marquante et qui, parmi les types architecturaux de Surgères en sont les meilleurs représentants]</p> <p>Protection existante : Sans</p> <p>Prescription réglementaire : (i) appliquer obligatoirement lors d'intervention sur le bâti / en plus du règlement)</p> <ul style="list-style-type: none">- Ravalement façade : enduit + peinture- Restauration : encadrement de fenêtre et porte d'entrée, modénatures (corniche, bandeaux...)- Remettre des volets au 1er étage, identiques aux volets du second étage- Changer menuiserie PVC en menuiserie bois ? <p>Recommandation : (conseil mais pas d'ordre obligatoire)</p> <ul style="list-style-type: none">- Gardes corps à changer, homogénéisation avec garde corps du second étage- Changer menuiserie PVC en menuiserie bois ? <p>Commentaires :</p> <ul style="list-style-type: none">- 2 boutiques à coffrage bois restaurées depuis installation de la ZPPAUP.		
 <p>DESCRIPTION</p> <p>> Description urbanistique</p> <p>Nature du bâtiment : immeuble Implantation : Sur rue Hauteur / nombre d'étage : 2 étages + 1 attique Occupation : Occupation doubles : bureaux en RDC et habitat à réétagé Commentaires :</p> <p>> Historique</p> <p>inscrit au plan de 1923 Date portée n°1 et n°2 : RAS Date par source écrite : RAS Datation par source iconographique : RAS Datation dominante : 19e siècle 2e moitié</p> <p>> Description architecturale</p> <p>La toiture :</p> <ul style="list-style-type: none">- La typologie de toit, son volume : 2 pans- Matériaux de couverture : Tuile canal- Détail de qualité : RAS- Commentaires : RAS <p>La façade :</p> <ul style="list-style-type: none">- La typologie de façade, son style architectural : Néoclassique- Matériaux de structure de la façade : Pierre + Moellons- Revêtement de façade : Enduit ciment / Peinture- Eléments de qualité : Composition / Modénature / Portail et 2 boutiques à coffrage bois d'environ 1880 / Attique / Ferronnerie du second étage- Commentaires : Portail et 2 boutiques à coffrage bois d'environ 1880					

Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Pauline MENANT-CHAVATTE** précise que la fiche immeuble présentée est toujours en cours de réalisation. L'architecte des Ateliers BROICHOT a réalisé une fiche pour tous les immeubles de niveau 1 à 3. Lorsqu'un propriétaire souhaite apporter une modification dans son immeuble, il peut se référer à ce catalogue.

Ce document constitue une aide précieuse lors de l'instruction des dossiers pour la ville de Surgères, pour le service instructeur de la Communauté de Communes et pour les architectes des Bâtiments de France.

De plus ce catalogue permet un accompagnement pédagogique auprès des propriétaires leur permettant de respecter la qualité patrimoniale de leur bâti. Ce document supplémentaire sera annexé à ce règlement.

Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Annabelle GAUDIN** précise que ce document n'a pas de portée juridique.

Cependant en termes d'aide à la décision, il est très important et permet également d'apporter un point de vue pédagogique.

Toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme dans ce zonage SPR sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.



La commission locale du SPR a émis un avis favorable en date du 27 avril 2021. La commission urbanisme de Surgères a également émis un avis favorable en date du 29 avril 2021.

Le bureau communautaire a émis un avis favorable en date du 04 mai 2021

Le conseil communautaire, lors de sa séance du 18 mai prochain se positionnera sur l'arrêt du projet de modification du règlement de la ZPPAUP

Monsieur Raymond DESILLE propose au conseil communautaire de modifier le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Surgères pour prendre en considération l'ensemble des éléments précédemment énoncés.

Madame Catherine DESPREZ demande aux élus de sensibiliser les artisans (peintres, maçons ou autre) au respect des règles d'urbanisme, les inciter à passer en mairie avant tout début de chantier pour demander des instructions, prescriptions...

En effet, de nombreux artisans débutent les travaux alors que ni permis de construire ni autorisation de travaux n'ont pas accordés voire déposés. Ainsi, il arrive que des portes en PVC soient installées et ne correspondent pas du tout à la façade du bâtiment. Faire un constat et établir un PV n'est pas chose facile pour les services de la mairie.

Aujourd'hui, la ville de Surgères a vraiment l'intention de faire respecter ce nouveau règlement. Des ouvertures PVC restent possibles à installer pour les immeubles de niveau 2 et 3, dans la mesure où la qualité et le profilé entrent dans les normes autorisées.

Elle souligne que les personnes qui ont installé des fenêtres en PVC sans autorisation, se retrouvent confrontées à des problèmes lors de la vente de leur bien et doivent alors le remettre en conformité.

C'est pour éviter ces situations embarrassantes qu'elle demande une réunion avec l'ensemble des artisans afin de leur expliquer la réglementation et les démarches à opérer ou faire opérer pour les demandes d'autorisations.

Monsieur Jean-Yves ROUSSEAU précise que cette réunion a été demandée depuis plus d'un an.

Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Pauline MENANT-CHAVATTE** confirme que cette réunion a bien été enregistrée par les services de l'UDAP. Cependant, suite à la crise sanitaire aucune suite n'a été donnée. Cette réunion sera donc organisée dès que les conditions sanitaires le permettront. Elle ajoute travailler avec monsieur Rousseau sur ce point.

Sur autorisation de Monsieur le Président, **Madame Annabelle GAUDIN** ajoute que Monsieur GABET, DGS de la ville de Surgères a envoyé un mail indiquant qu'une réunion sera organisée précisément avec les artisans.

La Chambre des Métiers a été sollicitée pour obtenir les coordonnées de ces professionnels et permettre de réunir un maximum de personnes. Celle-ci n'a toujours pas fourni ces renseignements.

Madame Catherine DESPREZ indique que si la Chambre des Métiers ne donne pas de réponse, il reste possible de trouver ces coordonnées en consultant les annuaires.

Monsieur le Président demande la différence qui existe entre un parc et un espace libre à dominance minérale ou un espace libre à dominance végétale.

Sur autorisation du Président, Madame Pauline MENANT-CHAVATTE indique qu'il s'agit bien d'espaces différents. Un parc remarquable aura été précisément identifié en 2007 par les architectes des bâtiments de France alors qu'un espace libre représente un grand jardin présent dans une propriété. S'agissant du parc qui est soumis à un degré de protection maximale, le propriétaire qui souhaite engager un aménagement dans cet espace, devra présenter son projet en mairie et recueillir un avis favorable de l'ABF.

Monsieur le Président demande si la densification est possible sur les espaces libres.

Sur autorisation du Président, Madame Pauline MENANT-CHAVATTE répond que rien ne s'y oppose.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Arrête le projet de modification n°1 du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Surgères tel qu'annexé à la présente délibération et dont un exemplaire a été envoyé aux membres du conseil communautaire à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour,
- Décide de soumettre le projet pour avis à la Commune de Surgères, à l'architecte des bâtiments de France et au Préfet de Région,
- Décide de soumettre le projet à l'autorité environnementale,
- Décide de soumettre le projet à enquête publique,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme et de la planification à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et en mairie de Surgères.

3. CONSERVATOIRE DE MUSIQUE A RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL

3.1 Conservatoire de musique à rayonnement intercommunal – Tarification année 2020/2021 – Modification des tarifs publics du 3^{ème} trimestre

(Délibération n°2021-05-03)

Vu le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 modifié par le décret n°2021-31 du 15 janvier 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu le décret n°2021-384 du 2 avril 2021 modifiant les décrets n° 2020-1262 du 16 octobre 2020 et n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et son article 35 relatif aux mesures prises pour les établissements publics dispensant des activités d'enseignement,

Vu la délibération n°2019-05-10 du 21 mai 2019 fixant les tarifs publics du conservatoire de musique à rayonnement intercommunal à partir de l'année scolaire 2019-2020,

Vu la délibération n°2021-02-11 du 16 février 2021 portant minoration des tarifs publics pour le 2nd trimestre 2021 du conservatoire de musique à rayonnement intercommunale de Surgères,

Vu la consultation des membres de la commission culture et l'avis favorable donné à cette proposition,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 4 mai 2021,

Considérant que dans le contexte d'état d'urgence sanitaire déclaré, les établissements d'enseignement artistique de type R sont fermés au public sauf pour les

- les pratiques professionnelles
- les formations délivrant un diplôme professionnel
- les enseignements intégrés au cursus scolaire
- l'accueil des élèves mineurs dans les autres cycles et cursus sauf pour l'art lyrique

(chant).

Considérant que dans ce contexte l'ensemble des cours, ateliers et pratiques collectives en présentiel n'ont pas été assurés normalement au sein du conservatoire de musique à rayonnement intercommunal,

Madame Catherine DESPREZ, Vice-Présidente en charge de la Culture propose de revoir la participation aux frais pédagogiques pour l'ensemble des usagers du conservatoire de musique à rayonnement intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Elle propose d'appliquer une minoration de **25%** sur les tarifs du 3nd trimestre 2020/2021, pour les élèves de moins de 21 ans et de **30%** pour les élèves de plus de 21 ans.

Madame Catherine DESPREZ informe que la reprise des cours en présentiel pour les enfants pourrait avoir lieu à compter de la semaine prochaine. Elle reste dans l'attente du décret.

Elle ajoute que l'enseignement a été compliqué depuis ces derniers mois.

Monsieur le Président indique que cette année s'est avérée difficile aussi bien pour les élèves que pour les enseignants. Ils ont cependant réussi à proposer des cours en distanciel. Ils ont dû faire face à une charge de travail supplémentaire et à une réorganisation des créneaux de cours.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- De revoir la participation aux frais pédagogiques pour l'ensemble des usagers du conservatoire de musique à rayonnement intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud en appliquant
- D'appliquer la nouvelle tarification suivante sur les factures adressées aux usagers au cours du mois de mai 2021 :

CONSERVATOIRE INTERCOMMUNAL DE MUSIQUE AUNIS SUD	CdC		Hors CdC	
	- 21 ans	+ 21 ans	- 21 ans	+ 21 ans
TARIFS 3 ^{ème} trimestre 2020/2021				
Petite Enfance (Initiation)				
Jardin (5 ans -Grande Section)	20,50 €		27,75 €	
Eveil (6 ans - CP)	28,50 €		38,25 €	
Parcours Traditionnel				
Chœur Enfants + cours collectif de chant				
Cycle I	42,50 €		57,25 €	
Cycle II/III	46,25 €		61,00 €	
Instrument ou Technique Vocale (+16ans) + Formation Musicale + Pratique Collective				
Cycle I	60,50 €	94,73 €	81,50 €	127,87 €
Cycle II/III	64,25 €	98,23 €	85,25 €	131,37 €
2 Instruments ou Technique Vocale (+16ans) + Formation Musicale + Pratique Collective				
Cycle I	90,75 €	132,07 €	122,75 €	178,50 €
Cycle II/III	94,50 €	135,57 €	126,50 €	182,00 €
Piano + Formation Musicale à partir de la 3^{ème} année (sans pratique collective)				
Cycle I	77,50 €		104,50 €	
Cycle II/III	81,25 €		108,25 €	
<i>Tarif dégressif au sein du Parcours Traditionnel : 10% pour le 2nd enfant, 20% pour le 3^{ème} enfant et 50% à partir du 4^{ème} enfant de la même famille. Les tarifs sont appliqués par ordre décroissant en fonction des années de naissance.</i>				
Parcours Amateur				
Orchestre Cordes 2nd Cycle, Orchestre Harmonie 2nd Cycle," Brass Expériences", Atelier Musiques Actuelles				
	droits d'inscription uniquement			
Chœur Enfants, Fanfare, Percussions corporelles...				
	8,00 €		8,00 €	
Chorale "les Copains d'accords", Orchestre Multi instruments, Orchestre Cordes 1er Cycle, Orchestre Harmonie 1er Cycle, Autres ateliers instrumentaux permanents de Pratique Collective. Culture Musicale				
	24,00 €		24,00 €	
FRAIS ADMINISTRATION				
Droit d'inscription (Forfait famille + 3 personnes = 70€)	21,00 €			
Droits de reprographie des partitions (SEAM)	10,00 €			
Enfant du personnel de la CdC Aunis Sud	Tarifs CdC			

- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

4. AMENAGEMENT – ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1 Droit de Prémption Urbain - Déclaration d'Intention d'Aliéner 21U0007

(Délibération n°2021-05-04)

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise à jour des principes d'aménagement, modifiée par les Lois n°86-841 et n° 86-1290 des 17 juillet 1986 et 23 décembre 1986, traitant notamment de la réforme des instruments fonciers,

Vu le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif notamment au Droit de Prémption Urbain modifié par le décret n° 87-284 du 22 avril 1987,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud, publiés par arrêté préfectoral n° 16-2237 DRCTE-BCL du 22 décembre 2016, et comportant notamment sous le chapitre Aménagement de l'Espace : « Etude, élaboration, révisions, modifications et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu l'article L211-2 du Code de l'urbanisme prévoyant que cette compétence entraîne de plein droit l'exercice du droit de prémption urbain,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner 21U0007, reçue à la Communauté de Communes Aunis Sud le 31 mars 2021, de Maître Bertrand RAGUET, notaire à LA ROCHELLE (17086), concernant un bien d'une superficie totale de 23a 60ca, sis 1 rue du Fief Girard à AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290), cadastré section AO n° 31, portant un bâtiment à usage commercial,

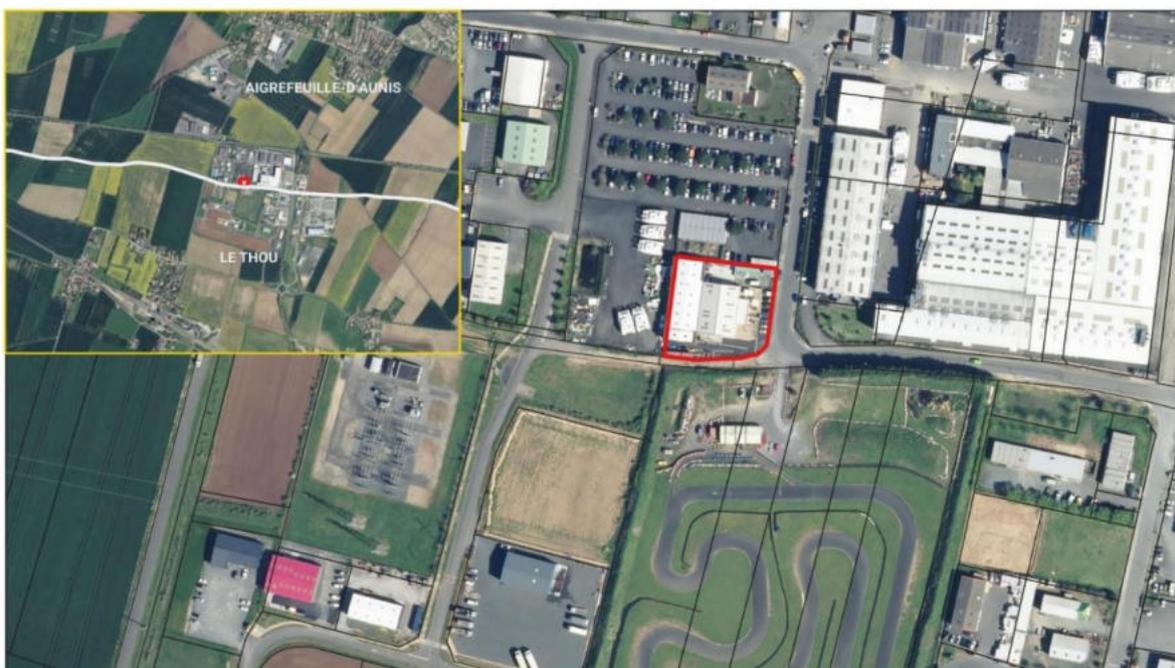
Vu l'avis de la Commission extracommunautaire Développement Economique qui propose de ne pas exercer le droit de prémption, la Communauté de Communes Aunis Sud n'ayant pas de projet sur ce site,

Considérant que le prix de vente de ce bien est supérieur à 200 000 €,

Considérant que la Communauté de Communes Aunis Sud n'a pas de projet sur ce site,



Aigrefeuille - DIA 21U0007



Monsieur Walter GARCIA, 5^{ème} Vice-Président, propose au Conseil Communautaire de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur ce bien.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

À l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Décide de renoncer à l'exercice de son droit de préemption urbain sur le bien d'une superficie totale de 23a 60ca, sis 1 rue du Fief Girard à AIGREFEUILLE D'AUNIS (17290), cadastré section AO n° 31,
- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.

5. RESSOURCES HUMAINES

5.1 Modification du tableau des effectifs

(Délibération n°2021-05- 05

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Débat d'Orientations Budgétaires 2021 adopté en séance du 19 janvier 2021,

Vu le besoin en personnel au Conservatoire de musique,

Vu l'information faite aux membres du bureau le 4 mai 2021,

Monsieur Christophe RAULT, Vice-président en charge des Ressources Humaines, rappelle que lors de l'adoption du débat d'orientations budgétaires, le Conseil Communautaire a acté la création d'un poste de régisseur technique à temps complet pour les besoins du conservatoire.

Pour ce faire, il est proposé d'ouvrir au tableau des effectifs un poste d'adjoint technique à raison de 35h à compter du 1^{er} août 2021.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Approuve la création au 1^{er} août 2021 d'un poste d'adjoint technique à 35h,
- Dit que le tableau des effectifs ci-annexé résultant de la présente délibération et dont un exemplaire a été envoyé aux membres du conseil communautaire à l'appui de la convocation à la réunion de ce jour, est modifié en conséquence,
- Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de ce poste sont inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet,

- Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

6. DECISIONS DU PRESIDENT PRISES EN VERTU DE SA DELEGATION

Décision 2021D25 - Convention d'occupation précaire et d'accompagnement pour le bureau de l'atelier n°2 à la Pépinière d'entreprises Indigo pour l'entreprise Nelly BERARD.

Décision 2021D26 - Demande de subvention au Département de la Charente Maritime pour la construction d'un Equipement Multisports à Surgères – 1^{ère} Tranche.

Dépenses			Financement					
Nature des dépenses	Montant HT total de la Tranche	Montant HT total de l'Opération	Montant HT subventionnable pour le financeur sollicité	Financeur	Montant HT sollicité ou obtenu	% subvention sollicitée par rapport au montant subventionnable	% par rapport au montant total de la Tranche	% par rapport au montant total de l'opération
TRAVAUX								
Travaux de Construction (y compris variantes et options) - 1 ^{ère} Tranche	1 269 730,00 €	1 269 730,00 €	760 000,00 €	Département (Travaux 1 ^{ère} Tranche)	380 000,00 €	50%	26,1%	16,1%
Travaux de Construction (y compris variantes et options) - 2 ^{ème} Tranche		834 970,00 €		Département (Travaux 2 ^{ème} Tranche)	380 000,00 €	50%		16,1%
Travaux de viabilisation et raccordement aux réseaux	10 000,00 €	10 000,00 €		Fonds Européens (FEADER)	195 240,00 €	} 30,1%		
Equipements sportifs		17 000,00 €		Obtenu				
				État (Contrat de Ruralité / D.E.T.R.)	85 805,23 €			
				Obtenu				
ETUDES				État (Contrat de Ruralité / D.S.I.L.)	130 000,00 €			
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	11 845,80 €	11 845,80 €		Obtenu				
Maîtrise d'Œuvre	143 200,00 €	176 089,55 €		Région Nouvelle Aquitaine	300 000,00 €			
Bureau de Contrôle	4 350,00 €	6 940,00 €		Obtenu				
Coordonnateur SPS	2 510,00 €	3 740,00 €						
Études Géotechniques	8 340,00 €	8 340,00 €						
Frais de Géomètre	2 300,00 €	2 300,00 €						
FRAIS GENERAUX								
Assurance Dommage Ouvrage		16 000,00 €						
Autres coût induits <small>(annonces légales, actualisations, provision pour frais divers...)</small>	5 844,65 €	5 844,65 €						
				Total des Subventions sollicitées:	1 471 045,23 €			62,3%
				Fonds Propres : CdC AUNIS SUD	891 754,77 €			37,7%
Montant total subventionnable HT			760 000,00 €	Total Financement	2 362 800,00 €			100,0%
Montant total de l'opération HT	1 458 120,45 €	2 362 800,00 €						

Décision 2021D27 - Passation d'un avenant n°1 en moins-value concernant l'entreprise Biron Alu pour le marché n° 2019-008.

L'avenant a pour objet de diminuer le montant du contrat. Les modifications de prestations représentent une moins-value de - 7 897,80 € HT, ce qui représente une diminution de - 2,58 % du contrat initial, sous réserve de l'ajustement ultérieur de cette somme, suivant les prestations réellement exécutées et justifiées.

Décision 2021D28 - signature du bail de location de la caserne de gendarmerie d'Aigrefeuille d'Aunis.

7. REMERCIEMENT

L'Union des Commerçants, Artisans et Industriels de Surgères (UACIS) a adressé au conseil communautaire ses remerciements suite à l'attribution de la subvention d'un montant de 2 300 euros portant sur le projet de création d'un outil numérique destiné aux TPE.

L'association La Motte Aubert remercie les conseillers communautaires pour l'aide financière de 700 euros apportée en soutien à la résidence d'artistes et à l'animation de la salle de Saint Saturnin du Bois.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance à **18h45**.

POINT HORS ORDRE DU JOUR

Madame Catherine DESPREZ fait un point sur le centre de vaccination de Surgères.

L'inscription en mairie est toujours possible mais l'objectif est une programmation des rendez-vous réalisée directement par le centre ou via la plate-forme Doctolib. Une étudiante vient d'être recrutée pour renforcer l'équipe d'accueil.

L'inscription pour les + de 18 ans sera ouverte dès jeudi prochain pour être en cohérence avec la prise de RV possible sur Doctolib et qui a déjà démarré.

Les communes ont fait parvenir les listes des assesseurs pour les prochaines élections. Des créneaux ont été libérés pour ces vaccinations.

Le centre de vaccination pourrait être déplacé pour l'été pour permettre la mise en place d'animations au Castel Park mais également la location de la salle pour les mariages. Un gymnase de Surgères pourrait être ouvert pour poursuivre cette campagne de vaccination.

Ce déménagement pourrait avoir lieu juste avant le 1^{er} tour des élections pour ne pas devoir déménager puis réaménager entre les 2 tours et après le second tour.

Monsieur le Président indique que cette réorganisation est nécessaire. Il espère l'ouverture du nouveau centre avant le 20 juin prochain.