

DE LA CHARENTE AR Prefecture	DE LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE
016-211602917-20221114-CM_14112022_02-DE Reçu le 17/11/2022	

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	28

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

14 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, , Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

ZAC DES SEGUINS ET DES RIBÉREAUX : APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS (CRAC) 2021 DE LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE.

Exposé :

« La ZAC des Seguins et des Ribéreaux a fait l'objet d'un Traité de concession d'aménagement signé le 8 décembre 2005 entre la commune de Ruelle sur Touvre et la SAEML Territoires Charente, transférant ainsi la charge des études et de la réalisation de l'opération d'aménagement à la SAEML.

Conformément au Traité de Concession, la collectivité est tenue de prendre acte annuellement le compte rendu d'activité de la ZAC valant note de conjoncture, ainsi que le bilan arrêté au 31 décembre de l'année écoulée.

Le compte-rendu fait une description de l'avancement de l'opération en termes administratifs, physiques (réalisations et prévisions) et financiers permettant à la collectivité de suivre le déroulement de l'opération et de décider des mesures pour maîtriser son évolution.

Aussi, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de prendre acte du compte-rendu d'Activités 2021 présenté par la SAEML Territoires Charente au titre de la concession d'aménagement relative à la Zone d'Aménagement Concerté des Seguins et des Ribéreaux tel que ci-annexé.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 07 novembre 2022 a examiné le dossier. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte du compte-rendu d'Activités 2021 présenté par la SAEM Territoires Charente au titre de la concession d'aménagement relative à la Zone d'Aménagement Concerté des Seguins et des Ribéreaux tel que ci-annexé.

016-211602917-20221114-CM_14112022_02-DE

Recu le 17/11/2022

Monsieur Julien DELAGE ne prend pas part au vote.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE le 16 novembre 2022.

Le Maire,


Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le 17/11/2022

Et publication ou notification

Du 17/11/2022

Pour Le Maire, La DGS



Saskia BERTHELON



« COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE »

ZAC « Seguins et Ribéreaux »

Compte Rendu Annuel au Concédant
au 31/12/2021



Le présent Compte rendu annuel à la Collectivité répond aux obligations légales de l'Aménageur et de la Collectivité, dictées par le Code de l'Urbanisme (Article L.300-5) et par le Code Général des Collectivités Territoriales (Art. L.1523-2 et L.1523-3).

Il constitue pour la Collectivité un outil de contrôle technique, financier et comptable de la concession d'aménagement.

Il sera soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la Collectivité. La participation de la Collectivité devra être approuvée par l'assemblée.

FICHE SYNOPTIQUE

NOM DE L'OPERATION :
ZAC Seguins et Ribéreaux

LOCALISATION :

Situé en cœur de ville de Ruelle-sur-Touvre, de part et d'autre de la Touvre, le site de la ZAC a longtemps hébergé derrière ses murs des fondrières de canon et des activités militaires au ministère de la défense. La privatisation de cette industrie a donné naissance à la société DCNS aujourd'hui Naval Group, qui a concentré ses activités. C'est dès la fin du Pont Neuf : il s'agit aujourd'hui de réhabiliter les friches industrielles délaissées de l'usine de la rue du Pont Neuf afin de rendre ce site et les bords de Touvre aux ruelletois et de créer un nouveau quartier.

LA CONCESSION D'AMENAGEMENT :

Les parties :

- Collectivité (concédante) : Commune de Ruelle-sur-Touvre
- Aménageur (cessionnaire) : SAEML Territoires Charente

Notification du traité de concession : 8 Décembre 2005

- délibération du 1^{er} Décembre 2005

Notification de l'avenant n° 1 : 7 Septembre 2011

- délibération du 30 Juin 2011
- Objet : prolongation de 3 ans de la durée de la concession

Notification de l'avenant n° 2 : 2 Décembre 2014

- délibération du 24 Novembre 2014
- Objet : Prolongation de 6 années supplémentaires de la durée de la concession
Et participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération plafonnée à 1.2MC

Notification de l'avenant n° 3 : 21 juin 2018

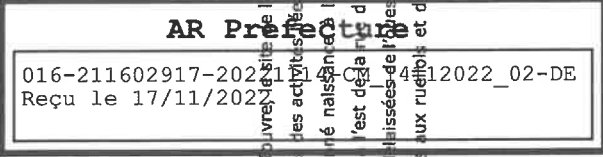
- délibération du 11 juin 2018
- Objet : modification du dossier de création et du périmètre de la concession

Notification de l'avenant n° 4 : 01 avril 2019

- Délibération du 25 mars 2019
- Objet : Modalités de paiement de la participation d'équilibre, mise en place d'un 1^{er} acompte

Notification de l'avenant n° 5 : 18 Septembre 2019

- délibération du 09 septembre 2019



- - Objet : prolongation de 4 ans de la durée de la concession,
- Modalité de versement de la participation d'équilibre sur toute la durée de la concession d'aménagement

Date d'échéance de la concession actuelle : 8 Décembre 2024

Bilan global de l'opération actualisé au 31 Décembre 2021 : 10 113 612 € HT.

AR Prefecture

016-211602917-20221114-CM
Reçu le 17/11/2022

LES MODALITES DE REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE :
Rappel des éléments du traité de concession art 25.3.

TRAITE D'AMENAGEMENT ZAC SEGUINS & RIBEREAUX		AVENANT N°1	AVENANT N°2
DUREE	6 ans	Prolongation de 3 ans	Prohibition de 2 ans
TERME	08/12/2011	08/12/2014	208/11/2020
VOLET 1 - ACQUISITIONS	Rien sur immeubles bâtis ou non DCN ou COMAGA 5% dépenses d'acquisitions + frais avec montant forfaitaire 3000€HT	Id	Rien sur immeubles bâtis COMAGA 5,5% dépenses d'acquisitions + frais sur immeubles DCN 5% dépenses d'acquisitions + frais avec montant forfaitaire 3000€HT
VOLET 2 - CONDUITE ETUDES	80 000 €HT/an les deux premières années 25 000 €HT/an les années suivantes	80 000 €HT/an sur les 5 premières années (2010) 25 000 €HT/an les années suivantes (4)	Id
VOLET 3 - SUIVI TECHNIQUE	2,5% des dépenses TTC de travaux et dépenses associées OPC (pilottage), CT, SPS, ASSURANCES	Id	2,5% des dépenses TTC de travaux et dépenses associées OPC (pilottage), CT, SPS, ASSURANCES
VOLET 4 - COMMERCIALISATION	3,5% des montants TTC des cessions.	Id	3% des montants TTC des cessions...
VOLET 5 - LIQUIDATION	15 000€HT post expiration contrat	Id	Id

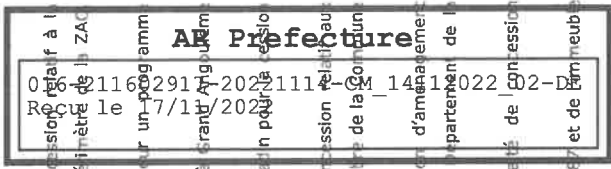
Les avenants 3, 4 et 5 n'ont pas introduit de modification aux modalités de rémunération du concessionnaire.
CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES SEGUINS ET RIBEREAUX
CRAC au 31/12/2021

LES ACTES MAJEURS DE LA ZAC :

- **1^{er} Décembre 2005** : délibération autorisant le maire de Ruelle-sur-Touvre à signer le traité de concession de la ZAC Segulins et Ribéreaux à Territoires Charente.
- **19 Décembre 2006** : délibération du conseil municipal approuvant le dossier de création de la ZAC.
- **2008** : réalisation des études pour constitution du dossier de DUP.
- **2011** : présentation en Conseil Municipal du premier Dossier de Réalisation.
- **2 Juillet 2012** : Institution de la SUP au sujet de la pollution des sols.
- **Décembre 2014** : Signature avec DCNS de la cession globale des Segulins et des Ribéreaux.
- **2015-2016** : Travaux préparatoires à l'aménagement du site : démolitions des bâtiments DCNS.
- **Janvier et Février 2017** : Lancement de la consultation pour les marchés de travaux d'aménagement de la ZAC
- **3 Juillet 2017** : Délibérations approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.
- **Juillet 2017** : Notifications des marchés de travaux d'aménagement le 4 juillet 2017. Début des travaux d'aménagement de la ZAC le 10 juillet 2017.
- **Juillet 2017** : Cession à la SCI du pont Neuf
- **11 Septembre 2017** : Délibération approuvant les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création et à la modification du périmètre de la ZAC (Dossier de création modificatif approuvé par délibération du CM du 26 février 2018).
- **Septembre 2017** : Lors des travaux de terrassement, découverte de deux spots de pollution concentrée : l'un sur les Segulins, l'autre sur les Ribéreaux
- **22 Décembre 2017** : 1^{er} Permis de construire déposé par Linkcity concernant la construction de 38 logements sur l'îlot des Segulins.
- **26 Février 2018** : Délibération approuvant la modification du dossier de création et la modification du périmètre de la ZAC, le ramenant à 12ha opérationnels.
- **10 Avril 2018** : Acquisition des parcelles Grand Angoulême par Territoires Charente
- **13 Avril 2018** : Institution de deux arrêtés préfectoraux modifiant l'arrêté du 2 juillet 2012 d'institution de SUP « pollution » sur le site des Segulins et des Ribéreaux à Ruelle sur Touvre (parcelle Linkcity).
- **16 Mai 2018** : Signature de la promesse unilatérale de vente entre Territoires Charente et Linkcity pour la vente de l'îlot des Segulins.

CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES SEGULINS ET RIBEREAUX
CRAC au 31/12/2021

- **21 Juin 2018** : Signature de l'avenant 3 du traité de concession relatif à la modification du dossier de création et à la modification du périmètre de la ZAC après délibération de la commune de Ruelle le 11 juin 2018.
- **5 Juillet 2018** : Cession de l'îlot Segulins Sud à Linkcity pour un programme immobilier de 38 logements.
- **28 Aout 2018** : Acquisition du « Bâtiment 6 » appartenant à Grand Angoulême par Territoires Charente.
- **19 Décembre 2018** : Signature du compromis avec la SA Fradhin pour la cession des bâtiments 6 & 87.
- **29 mars 2019** : Signature de l'avenant 4 du traité de concession relatif aux modalités de paiement d'une partie de la participation d'équilibre de la commune de Ruelle sur Touvre et versement d'un acompte.
- **Mai 2019** : Avance de Territoire Charente à la Concession d'aménagement financée par une avance en compte courant d'associés du département de Charente et de Grand Angoulême.
- **17 Septembre 2019** : signature de l'avenant 5 du traité de concession prorogeant l'opération de 4 années supplémentaires.
- **18 février 2020** : signature de l'acte de vente du bâtiment 87 et de l'immeuble n°6 avec la SAS Fradhin,
- **1 juin 2021** : signature du compromis de vente du lot François 1^{er} avec ANIETIS.



CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES SEGULINS ET RIBEREAUX
CRAC au 31/12/2021

PREAMBULE

Le présent Compte Rendu retrace l'activité qui s'est déroulée au cours de l'année 2021 et présente le prévisionnel de l'activité des années à venir.

L'année 2021 a été marquée par la poursuite de la commercialisation de la charge foncière dans le secteur des Seguins. Ametis comme convenu a déposé le permis de construire de 40 logements sur le lot François 1^{er}, la vente sera finalisée au premier semestre 2022. La SAEML a contractualisé un protocole partenarial avec le groupement de promoteurs Quercus, Fonta et Centrailla pour la construction du Campus de l'Industrie du Futur et d'une résidence étudiante. Ce projet devrait se concrétiser par la vente du terrain et l'engagement des travaux en 2023.

Pour rappel, la découverte en septembre 2017 des deux spots de pollution, un sur les Seguins et l'autre sur les Ribéreux, a entravé l'exécution des travaux. Ces derniers ont dû être arrêtés de décembre 2017 à avril 2018. La zone impactée dans les Seguins a été dépolluée et les matériaux excavés ont été stockés dans une alvéole étanche enterrée sous le parking des Seguins et les travaux ont repris en 2019.

Concernant le spot de pollution des Ribéreux, la société Naval Group ne souhaite pas acquérir la parcelle polluée pour créer un parking et refuse de supporter les coûts de la dépollution considérant qu'elle a rempli ses obligations lors de l'arrêt de l'activité, ayant remis en état les sols pour un usage industriel.

Les nouvelles études d'investigation de la pollution confiées à EACM ont permis d'établir que le spot de pollution des Ribéreux a des incidences sur l'environnement. Territoires Charente et la Commune de Ruelle sur Touvre ont informé les services de l'Etat en leurs demandant d'intervenir au titre des pouvoirs de police environnementale du Préfet et ont aussi relancé les négociations avec Naval Group pour une prise en charge de la dépollution du site.

Ces aléas ont eu des conséquences financières et commerciales graves sur la trésorerie et le désendettement de l'opération déjà mentionnées dans les CRAC 2018, 2019 et 2020. En effet la vente des terrains des Ribéreux a été suspendue dans l'attente de solution de traitement des derniers spots de pollution et de détermination du responsable de la pollution. Celle des terrains des Seguins a été ralentie.

Pour faire face à cette situation, la Commune de Ruelle sur Touvre et Territoires Charente ont signé les avenants n° 4 et 5 au traité de concession pour pouvoir verser plus tôt que

prévu une partie de la participation d'équilibre et prolonger la durée de la concession de quatre ans.

Le concessionnaire, Territoires Charente a dû faire plusieurs avances au titre de l'opération financées par une avance en compte courant d'associés du Département de la Charente et de Grand Angoulême et par ses fonds propres.

En 2021, l'Etat a attribué une nouvelle subvention de 400 000 € dans le cadre de la mise en œuvre de recyclage foncier du plan de relance. La commune a aussi bénéficié d'une subvention de l'Etat de 299 000 € pour le financement de la ZAC des Seguins et Ribéreux.

Les négociations pour la prise en charge de la pollution par Naval Group, ont évolué. Récemment, les relations entre Naval Group et Territoires Charente ont favorisé l'évolution. Naval Group est une des entreprises fortement intéressées par le Campus de l'Industrie du Futur pour la formation des apprentis et des salariés. Ce groupe souhaite aussi construire de nouveaux bâtiments dans la ZAC pour son exploitation industrielle.

Naval Group et Territoires Charente ont conclu un accord qui sera mis en œuvre en 2022. Naval Group accepte de verser une indemnité pour prise en charge de la pollution à hauteur de 225 000 €.

II. Travaux

Poste bilan 2020 = **149 575 € HT**

Pour rappel, Les travaux d'aménagement de la ZAC ont commencé en juillet 2017 après le vote par la collectivité du dossier de réalisation et du programme des équipements publics.

En aout 2017, deux spots de pollution concentrée ont été découverts dans la ZAC. Ils ont été dénommés « la maille M40 », situé sur le site des SEGUINS et l'autre dans le secteur de Ribéreaux Est. Les travaux ont dû être arrêtés en attente de traitement de cette pollution.

La « maille 40 » a été résorbée et les travaux ont pu reprendre sur le secteur des Seguins en 2018. Ils ont été poursuivis en 2020. Le secteur de l'Entrée des Trois Piliers est achevé. Il est devenu l'accès principal de la ZAC et de l'entreprise EMITECH. Dans les Seguins, la dernière tranche de travaux portera sur les travaux de finition de la voirie des Ilots sur Touvre et de la mise en sécurité du site EMITECH.

En 2021, les travaux de l'Entrée de la ZAC « les Trois Piliers » et du secteur François 1^{er} des Seguins ont quasiment été achevés. La dernière phase des travaux portera sur les finitions et l'installation de l'Ilot Central qui sera réalisée après la construction des logements par AMETIS en 2023.

Grâce à une solution de traitement de la pollution adaptée à la ZAC et à l'aboutissement des négociations avec Naval Group, les travaux reprendront en 2023 dans le secteur des Ribéreaux.

III. Frais d'études, de diagnostics et honoraires techniques

Poste bilan 2020 = **46 703 € HT**

Ces dépenses portent sur :

- Les frais d'étude juridiques et technique sur la pollution des Ribéreaux,
- Les frais d'étude de la maîtrise d'œuvre,
- La mission du coordonnateur SPS pour le suivi des travaux,
- Les frais de géomètre pour division foncière.

I. Acquisitions foncières

Poste bilan 2020 = **8 682€ HT**

Dépenses qui couvrent les taxes foncières et les frais d'entretien des terrains.

a. Acquisitions à l'amiable

Le poste bilan est composé du prix des acquisitions et frais de notaire associés.

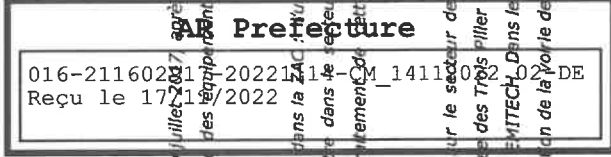
Les derniers terrains nécessaires pour la réalisation de la ZAC ont été acquis en 2018. En 2021, il n'y a donc pas eu de nouvelles acquisitions.

Tableau récapitulatif des acquisitions

Acte	Date	Surface (m ²)	Prix (hors frais de notaire)
Acte Champagne / Territoires Charente	oct.-08	1 370	40 000 €
Acte DCNS / Territoires Charente	juin-08		700 000 €
Acte DCNS / Territoires Charente	déc-14		1 000 000 €
Acte DCNS / Territoires Charente Deux maisons rue du Gond	oct-16		40 000 €
Acte Grand Angoulême / Territoires Charente (Terrains)	Avril 2018	43 593	24 001 €
Acte Grand Angoulême / Territoires Charente (BATIMENT 6)	Aout 2018	2 059	1 €

b. Acquisitions par voie d'expropriation

Sans objet



Il est important de préciser que la société ABAQUE, Maître d'œuvre de ZAC, a déposé le bilan en 2019.

Par souci d'économie et aussi parce que toutes les études d'exécution ont été faites et les travaux en grande partie réalisés, la SAEML Territoires Charente a fait le choix de ne pas missionner un nouveau maître d'œuvre et d'assurer le suivi des travaux avec ses propres équipes. En 2021, ces frais couvrent l'intervention du géomètre pour faire les divisions foncières pour vendre les terrains et les études sur la pollution.

IV. Frais financiers et intérêts des prêts

Poste bilan 2021 **97 072 € HT**

Le poste bilan correspond aux frais financiers générés par les deux emprunts en cours auprès de la Caisse d'Epargne.

V. Honoraires de concession (selon contrat)

Poste bilan 2021 = **30 252 €**

Les honoraires de l'aménageur ont été facturés conformément au contrat, dont les modalités sont rappelées en introduction du présent document. Ils correspondent à titre principal :

- Au volet n°2 : Conduite d'études, pour 25 000 €
- Au volet n°3 : Suivi technique (travaux d'aménagement) pour 5 252 €

VI. Commercialisation

Poste bilan 2021 = **0 € HT**

Il n'y a pas eu de ventes foncières en 2021.

Les travaux d'aménagement de la ZAC étant presque achevés sur le secteur des Seguins, la commercialisation se poursuit activement en 2021. Les négociations avec la société AMETIS pour l'ilot François 1^{er} ont abouti à la signature d'un compromis de vente et à un dépôt de permis de construire en 2021. L'acte de vente de ce lot sera signé en décembre 2022.

La diminution des prix de vente actée dans le cadre du CRACL de 2019 a eu des effets bénéfiques sur la commercialisation des terrains. Territoires Charente a un accord sous conditions suspensives d'obtention du permis de construire et de commercialisation avec

CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES SEGUINS ET RIBEREAUX
CRAC au 31/12/2021

11

le groupement de promoteurs Quercus, Fonta et Centralia, pour consulter sur les terrains donnant sur la Touvre, le Campus de l'Industrie du Futur, un pôle d'activités et une Résidence Etudiante de 80 logements. Cet ensemble immobilier représente 8 000 m² de SDP. Les besoins en stationnements du projet, impliquent la privation du parking de 35 places des Seguins. Il sera nécessaire de modifier le programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC. Le prix de vente du parking qui est une recette au bilan de l'opération, est de 180 000 € soit 5 000 € HT par place de stationnement.

VII. Participations

Poste bilan 2021 = **225 000 € HT**

a. Autres participations (existants)

Des participations sont inscrites au bilan, à savoir celle de la SCT du Pont Neuf (Ingélanç/Aktep) dans le cadre d'une convention signée initialement lors de la vente de 2008 et réactualisée par voie d'avenant. Cette participation est de 250 000 € HT. La SCT du Pont Neuf n'a pas versé d'acompte sur sa participation en 2021 et les travaux dans Les Ribéreaux, sont toujours suspendus.

Les participations de Naval Group et d'EMITECH ont également été inscrites dans le prévisionnel de 2022 à 2024.

b. Participation d'équilibre de la collectivité

Pour mémoire, un avenant au traité de concession a été signé entre les parties fin 2014, plafonnant la participation d'équilibre de la collectivité à un montant de 1,2 M€. Pour rappel, cette participation n'est pas soumise à la TVA.

Conformément à l'avenant n° 4, le concédant, la Commune de Ruelle sur Touvre, n'a pas versé d'acompte en 2020.

Le concédant et le concessionnaire ont revu d'un commun accord l'échéancier des versements de la participation de la commune :

- 2022 : 150 000 €
 - 2023 : 0 €
 - 2024 : au terme de l'opération, le reliquat recalculé au vu du solde
- CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES SEGUINS ET RIBEREAUX
CRAC au 31/12/2021

12

VIII. Subventions

Poste bilan 2020 = - €

Concernant la subvention du FRED et de l'ADEME, les travaux d'aménagement de la ZAC ayant commencé en juillet 2017, des demandes de versement intermédiaires ont donc pu être appelées au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

L'ETAT a accordé une nouvelle subvention d'un montant de 400 000 € dans le cadre du fonds de recyclage foncier du Plan de Relance.

En 2021, 120 000 € de subventions ont été perçus.

IX – Résultat

La réactualisation des prix de vente de vente validé en 2009 génère un déficit très important de plus de deux millions d'€. Pour pouvoir le limiter, l'aménageur a réduit les dépenses d'études et de conduite des travaux et a renégocié les coûts des travaux d'aménagement du pont sur la Touvre de la ZAC.

Ce déficit est couvert par :

- la subvention de l'Etat de 400 000 €,
- la prise en charge du coût des travaux et des frais occasionnés par le spot de pollution des Ribéreux d'un montant de 225 000 € par Naval Group,
- Une indemnisation des bureaux d'études Burgeap et TEREQ sur la prise en charge des aléas liés la pollution (contention engagé, plainte déposée) de 299 000 €
- des provisions inscrites dans les comptes de la SAEML Territoires Charente à hauteur de 798 561 €.

En fonction du résultat du contentieux avec les bureaux d'études, les engagements de la SAEML Territoires Charente et de la Commune de Ruelle sur Touvre pourront être réajustés.

X – Emprunts et état de trésorerie

Dans le cadre de la prolongation de quatre ans de la durée de la concession d'aménagement, la Caisse d'Epargne a accepté de restructurer la dette.

Le remboursement du prêt in fine de 2 500 00 € garanti à hauteur de 50% par le concédant a été reporté au mois de novembre 2024, un mois avant la clôture de

l'opération. L'aménageur a la possibilité de faire des remboursements anticipés par anticipation.

Les annuités annualisées de remboursement de l'autre prêt d'un capital restant dû d'un montant d'1 900 000 € ont été étalés sur toute la durée de l'opération d'aménagement. En 2020, 250 000 € ont été versés à la Caisse d'Epargne.

Sur l'exercice 2021, la trésorerie de l'opération étant déséquilibrée ; la SAEML a, à nouveau, avancé à l'opération 167 200 € sur ses fonds propres. A la fin de l'exercice, 280 000 € d'avance ont été remboursés par la concession d'aménagement à Territoires Charente. Fin 2021 Le montant global des avances de la SAEML à l'opération est de 1 087 200 €.

Conclusion

Le prévisionnel de l'opération est établi dans le cadre du premier contrat de concession qui proroge le délai de réalisation de quatre ans.

Grâce aux dernières études sur le spot de pollution des Ribéreux, nous avons déterminé une solution adaptée de traitement de la pollution et l'accord entre Naval Group la SAEML Territoires Charente, la réalisation des travaux sur la partie Ribéreux commencera en 2023.

Grâce à la baisse des prix de vente, Territoires Charente relance la commercialisation qui reste sur un rythme élevé. Cependant, l'objectif de vendre l'ensemble de la charge foncière avant le 31 décembre 2024, date de la fin de la concession d'aménagement, semble difficilement atteignable.

En termes de trésorerie, l'opération reste fragile. Le faible niveau des ventes a encore eu un impact fort sur la trésorerie en 2021. Celle-ci est restée positive grâce aux nouvelles avances de la SAEML Territoires Charente et à l'acompte de participation versé par le Concédant.

La gestion de la trésorerie est donc tendue. L'aménageur doit continuer à avoir une gestion rigoureuse et prudente du bilan de l'opération en calant l'engagement des dépenses, notamment celles liées aux travaux, sur l'encaissement des produits des ventes de charge foncière, le versement des subventions et de la participation de la commune de Ruelle sur Touvre.

Pour mener à son terme l'aménagement de la ZAC des Seguns et Ribéreux, il est nécessaire de proroger la concession d'aménagement jusqu'en 2026.

AR Prefecture

016-211602917-20221114-CM_14112022_02-DE
Reçu le 17/11/2022

AR Prefecture

016-211602917-20221114-CM_14112022_02-DE
Reçu le 17/11/2022

DE LA CHARENTE	Prefecture	DE LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE
016-211602917-20221114-CM_14112022_04-DE		
Reçu le 17/11/2022		

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022		

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	28

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

17 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUMÉ, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, , Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

AVENANT N° 6 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DU 08 DECEMBRE 2005 PASSE AVEC LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE POUR LA RECONVERSION DU SITE DES SEGUINS ET DES RIBEREAUX.

Exposé :

« Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la ZAC des Seguins et des Ribéreaux a fait l'objet d'un Traité de concession d'aménagement signé le 8 décembre 2005 entre la commune de Ruelle sur Touvre et la SAEML Territoires Charente, transférant ainsi la charge des études et de la réalisation de l'opération d'aménagement à la SAEML.

Plusieurs avenants ont été validés.

A la demande de la commune, il est proposé un avenant n° 6 ayant pour objet la modification de l'échéancier du versement de la participation de la commune au déficit global de l'opération qui reste plafonné à 1 200 000 €. L'avenant n° 5 prévoyait un versement de 250 000 € en 2022. Il ne sera finalement que de 150 000 €.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- De valider l'avenant n° 6 au traité de concession en date du 8 décembre 2005 de la ZAC Seguins et des Ribéreaux tel qu'annexé à la présente ;
- De l'autoriser à signer ledit avenant.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 7 novembre 2022 a examiné le dossier. »

Délibéré :

Vue la délibération en date du 1er décembre 2005 qui confiait La réalisation de la ZAC Seguins Ribéreaux à la SAEML Territoires Charente dans le cadre d'une concession d'aménagement ;

Vue la délibération en date du 19 décembre 2006 qui approuvait le dossier de création de la ZAC Seguins et Ribéreaux :

AR Prefecture
Vues les délibérations du 7 septembre 2011 (avenant N°1) et du 2 décembre 2014 (avenant N°2), allongeant la durée de concession initiale.

~~Vue la délibération en date du 26 février 2018~~, qui tirait le bilan de la concertation préalable, approuvait le dossier de création modificatif de la ZAC Seguins et Ribéreaux et approuvait le nouveau périmètre de la ZAC tel que défini dans le dossier de création modificatif susmentionné ;

Vue la délibération en date du 19 juin 2018 (avenant N°3), relative au périmètre de la concession,

Vue la délibération en date du 25 mars 2019, approuvant le versement d'un acompte sur participation (avenant N°4),

Vue la délibération en date du 09 septembre 2019, approuvant un échéancier prévisionnel de versement de la participation d'équilibre de la commune ainsi que des précisions sur certaines clauses du traité de concession dont la prise de risque du concessionnaire et les clauses de modalités de sortie du traité (avenant N°5),

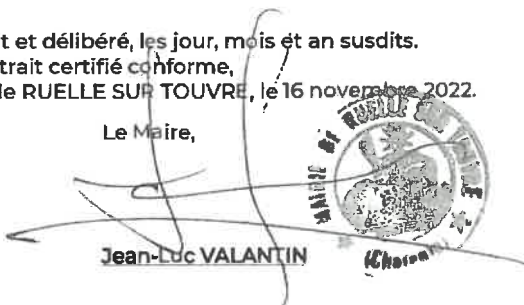
Vue la non-participation au vote de M. Julien DELAGE,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Décide de valider l'avenant n° 6 au traité de concession en date du 8 décembre 2005 de la ZAC Seguins et des Ribéreaux tel qu'annexé à la présente ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire,


Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 17/11/2022
Et publication ou notification
Du 17/11/2022
Pour Le Maire, La DGS


Saskia BERTHELON



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de redéfinir un échéancier de versement de la participation du concédant dans les conditions et selon les modalités définies ci-après.

ARTICLE 2 – PARTICIPATION DU CONCEDANT

L'article 2.3 de l'avenant n°2 au traité de concession du 2 décembre 2014, a modifié les modalités de financement de l'opération d'aménagement prévues à l'article 21 – *Financement de l'opération* – du traité de concession en fixant le montant maximum de la participation d'équilibre de la commune au coût de l'opération à 1 200 000 € (un million deux cent mille euros) et l'article 26- *Règlement final de la concession* du traité.

Le versement d'un premier acompte de 150 000 euros au cours de l'année 2019 sur le montant total de la participation d'équilibre a été prévu par l'avenant n°4 en date des 1^{er} et 8 avril 2019.

Par le présent avenant,

2.1 - L'article 21.4 est réécrit comme suit :

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant de la participation d'équilibre de la commune au coût de l'opération est fixé à :

1 200 000 € (un million deux cent mille euros) maximum.

L'échéancier de versement de la participation de la collectivité est le suivant :

- 150 000 euros déjà perçus en 2019
- 225 000 euros déjà perçus en 2021
- 150 000 euros en 2022
- 0 euros en 2023

- **solde en 2024 en fonction des résultats de la concession.**

La date de versement de la dernière échéance de la participation sera fixée en fonction de l'échéancier de remboursement des emprunts contractés par la concessionnaire.

D'un commun accord entre les parties, cet échéancier de versement a été accepté par vote d'avenant soumis au vote de l'assemblée délibérante de la collectivité concédante.

ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur après sa transmission.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de sa notification par la collectivité concédante au concessionnaire.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses du traité de concession du 8 décembre 2005 et de l'avenant n°1 à 5 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Fait à Ruelle sur Touvre

Sur 4 pages, en DEUX exemplaires originaux.

La Commune de Ruelle sur Touvre
Le Maire
Monsieur Jean-Luc VALANTIN

TERRITOIRES CHARENTE
Le Président Directeur Général
Monsieur Fabrice POINT

Le _____ Le _____



Commune de Ruelle-sur-Touvre
Avenant n°6 à la concession d'aménagement de la ZAC Segugins et Ribereaux

ENTRE

Commune de Ruelle-sur-Touvre

La Commune de Ruelle-sur-Touvre, domiciliée à la Mairie, place Auguste Doulet à RUELLE SUR TOUVRE (16600), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Luc VALANTIN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2020,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la collectivité concédante »,

ET

**Traité de concession d'aménagement
ZAC DES SEGUINS – RIBEREAUX
Avenant n°6**

La SAEML TERRITOIRES CHARENTE, Société anonyme d'économie mixte locale au capital de 2 549 100 € inscrite au Registre du Commerce et de Sociétés sous le numéro 433 584 117 dont le siège est 1 Impasse Truffière à ANGOULEME [16000]

Représentée par son Président, Monsieur Fabrice POINT, agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 24/09/2021 et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes

Ci-après dénommée « TERRITOIRES CHARENTE » ou « le CONCESSIONNAIRE » ou « l'aménageur »

D'autre part,

Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le
Notifié par la Collectivité au Concessionnaire le



016-211602917-20221114-CM_14112022_03-DE
Reçu le 17/11/2022

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

17 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, , Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

CREATION D'UN POSTE D'AGENT DE MEDIATHEQUE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « CONTRAT UNIQUE D'INSERTION – CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT DANS L'EMPLOI (CAE) – PARCOURS EMPLOI COMPETENCES »

Exposé :

« Monsieur le maire informe l'assemblée que dans le cadre du dispositif parcours emploi compétences, il propose de créer un emploi dans les conditions ci-après, à compter du 1^{er} janvier 2023.

Le parcours emploi compétences est prescrit dans le cadre d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi.

Ce contrat est un contrat aidé, réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités territoriales et leurs regroupements.

Il s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi.

L'autorisation de mise en œuvre du contrat d'accompagnement dans l'emploi est placée sous la responsabilité du prescripteur agissant pour le compte de l'Etat (Pôle emploi, Cap emploi, Mission locale).

Monsieur le maire propose à l'assemblée :

- De l'autoriser à intervenir à la signature de la convention avec l'un de ces prescripteurs et du contrat de travail à durée déterminée, pour une durée de 12 mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur ;
- De créer un poste d'agent de médiathèque à compter du 1^{er} janvier 2023 dans le cadre du dispositif « parcours emploi compétences » ;

- Que le contrat d'accompagnement dans l'emploi établi à cet effet soit d'une durée initiale de 12 mois, renouvelable expressément, dans la limite de 24 mois, après renouvellement de la convention ;

AR Prefecture

Que la durée du travail soit à 20 heures par semaine (sauf cas particuliers) ;

016-211602917-20221114-CM_14112022_03-DE

Reçu le 17/11/2022

Que la rémunération soit fixée sur la base minimale du SMIC horaire, multiplié par le nombre d'heures de travail ;

- De l'autoriser à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec le prescripteur pour ce recrutement.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 07 novembre 2022 a examiné le dossier. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- Autorise Monsieur le Maire à intervenir à la signature de la convention avec l'un de ces prescripteurs et du contrat de travail à durée déterminée, pour une durée de 12 mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur ;
- Décide de créer un poste d'agent de médiathèque à compter du 1^{er} janvier 2023 dans le cadre du dispositif « parcours emploi compétences » ;
- Décide que le contrat d'accompagnement dans l'emploi établi à cet effet soit d'une durée initiale de 12 mois, renouvelable expressément, dans la limite de 24 mois, après renouvellement de la convention ;
- Décide que la durée du travail soit à 20 heures par semaine (sauf cas particuliers) ;
- Décide que la rémunération soit fixée sur la base minimale du SMIC horaire, multiplié par le nombre d'heures de travail ;
- Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec le prescripteur pour ce recrutement.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire,

Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 17/11/2022
Et publication ou notification
Du 17/11/2022
Pour Le Maire, La DGS

Saskia BERTHELON



016-211602917-20221114-CM_14112022_05-DE
Reçu le 17/11/2022

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

13 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, , Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

RÉCOMPENSES POUR LES BACHELIERS MENTION « TRES BIEN » - SESSION 2022

Exposé :

« Chaque année, plusieurs administrés passent les épreuves du baccalauréat.

La municipalité souhaite récompenser le mérite des bacheliers ayant obtenu la mention « très bien » pour les filières générale, technologique ou professionnelle sous la forme d'un chèque cadeau d'une valeur de 100 € à la librairie Cosmopolite.

Pour rappel : en 2021, neuf bacheliers ont pu être récompensés. La dépense s'est élevée à 900 € et a été imputée sur le budget général.

Pour la session 2022, le CCAS s'est mis en relation avec l'académie de Poitiers afin d'obtenir les noms et coordonnées des bacheliers des trois filières. Ainsi, nous comptons sept administrés ayant obtenu le diplôme avec la mention « très bien ».

Le coût de cette dépense est de 700 € pour 7 cartes cadeaux d'une valeur de 100 € chacune.

Au regard de ces éléments, Monsieur le maire propose à l'assemblée, après en avoir délibéré,

- DE VALIDER l'aide pour les bacheliers ruellois 2022.
- D'IMPUTER la dépense de 700 €, correspondant à l'achat de cartes cadeaux, sur le budget général.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 07 novembre 2022 a examiné le dossier. »

Délibéré :

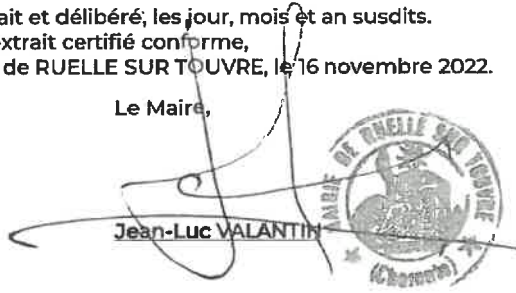
Le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

AR Prefecture
DE VALIDER l'aide pour les bacheliers ruellois 2022.
016-211602917-20221114-CM_14112022_05-DE
Reçu le 17/11/2022

D'IMPUTER la dépense de 700 €, correspondant à l'achat de cartes cadeaux, sur le budget général.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire,


Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 12/11/2022
Et publication ou notification
Du 12/11/2022
Pour Le Maire, La DGS



Saskia BERTHELON



016-211602917-20221114-CM_14112022_06-DE
Reçu le 17/11/2022

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

14 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, M. Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

DECISION MODIFICATIVE N° 0/2022 – BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE

Exposé :

« Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de modifier le budget 2022 par décision modificative afin de pouvoir procéder aux écritures suivantes :

1 - Inscription de crédits aux Chapitres 040 et 042 sur les articles 777, 139151 et 13911, liés à la régularisation des écritures d'amortissement de subventions ;

2 - Inscription de crédits sur les articles 6218/Personnels extérieurs et 2188/Matériels divers ;

3 - Inscription de recettes sur l'article 7381/Taxe additionnelle aux droits de mutation ;

4 - Inscription de recettes sur l'article 1328/Subventions suite à la notification du DIOCESE pour le versement d'une subvention liée aux travaux de restauration des cloches de l'église SAINT-MEDARD ;

Monsieur le Maire propose alors à l'assemblée la décision modificative suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

	Crédits votés au Budget 2022	Propositions du Maire	TOTAL des crédits (après DM)
DEPENSES			
2 6218-0 : Rémunération Personnel ext.	207 200,00	54 500,00	261 700,00
022-0 : Dépenses imprévues	15 303,02	-12 000,00	3 303,02
TOTAL SECTION	8 535 430,00	42 500,00	8 577 930,00
RECETTES			
1 777/042-0 : Quote-part Subv* transférées	14 800,00	4 200,00	19 000,00
3 7381-0 : Taxe add. Aux Droits de mutation	260 000,00	38 300,00	298 300,00
TOTAL SECTION	8 535 430,00	42 500,00	8 577 930,00

SECTION D'INVESTISSEMENT

		Crédits votés au Budget 2022	Propositions du Maire	TOTAL des crédits (après DM)
DEPENSES				
1	139151/040-0 : Aménagement Subv ^o	0,00	3 825,00	3 825,00
	13911/040-0 : Aménagement Subv ^o	0,00	375,00	375,00
2	20880-0 : Matériels divers	650,00	300,00	4 950,00
	TOTAL SECTION	4 680 760,00	4 500,00	4 685 260,00
RECETTES				
4	1328-1233-0 : Subv ^o Autres	0,00	4 500,00	4 500,00
	TOTAL SECTION	4 680 760,00	4 500,00	4 685 260,00

Il demande à l'assemblée de se prononcer.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 07 novembre 2022 a examiné le dossier. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 04/2022 – Budget Principal de la Commune.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire

Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le 17/11/2022

Et publication ou notification

Du 17/11/2022

Pour Le Maire, La DGS

Saskia BERTHELON



016-211602917-20221114-CM_14112022_07-DE
Reçu le 17/11/2022

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

17 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, , Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDERARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE BC 1129 ET BC 1130_RUE DE LA VERGNADE

Exposé :

« Monsieur le Maire informe l'assemblée que Monsieur Yves VINET a proposé à la commune d'acquérir les parcelles BD 1129 et 1130, situées rue de la Vergnade, dont il est propriétaire.

En effet, il rencontre des difficultés à entretenir ce terrain nu.

Monsieur le Maire indique que ce terrain traversant pourra servir à créer un cheminement entre la rue de la Vergnade et la rue Camille Pelletan, et ainsi créer une connexion entre la Touvre et le cœur de ville (voir plan en annexe).

Monsieur VINET a donné son accord pour céder les parcelles BC 1129 et BC 1130 à la commune pour un montant de 4000,00€ sous réserve que la commune prenne en charge l'entretien du terrain dès la signature de la promesse de cession.

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- d'acquérir les parcelles cadastrées BC 1129 et BC 1130 d'une contenance de 242 m², sous réserve de confirmation de la servitude de passage existante,
- d'accepter de payer le montant de 4000,00 € (quatre mille euros) net vendeur,
- de prendre en charge l'entretien du terrain dès la signature de la promesse de cession,
- de choisir l'étude notariale de Maîtres Philippe CASSEREAU et Jérôme FOUREIX sise 60 Av. Jean Mermoz, 16340 L'Isle-d'Espagnac pour rédiger l'acte authentique correspondant,
- de dire que les différents frais correspondants à la rédaction de l'acte authentique seront à la charge de la commune,
- de l'autoriser à signer l'acte authentique ainsi que tout document afférent.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 07 novembre 2022 a examiné le dossier. »

Délibéré: AR Prefecture

016-211602917-20221114-CM-14112022_07-DE
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
Reçu le 17/11/2022

décide d'acquérir les parcelles cadastrées C 1129 et BC 1130 d'une contenance de 242 m², sous réserve de confirmation de la servitude de passage existante,

- accepte de payer le montant de 4000,00 € (quatre milles euros) net vendeur,
- décide de prendre en charge l'entretien du terrain dès la signature de la promesse de cession,
- choisit l'étude notariale de Maîtres Philippe CASSEREAU et Jérôme FOUREIX sise 60 Av. Jean Mermoz, 16340 L'Isle-d'Espagnac pour rédiger l'acte authentique correspondant,
- dit que les différents frais correspondants à la rédaction de l'acte authentique seront à la charge de la commune,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique ainsi que tout document afférent.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire,


Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le 12/11/2022

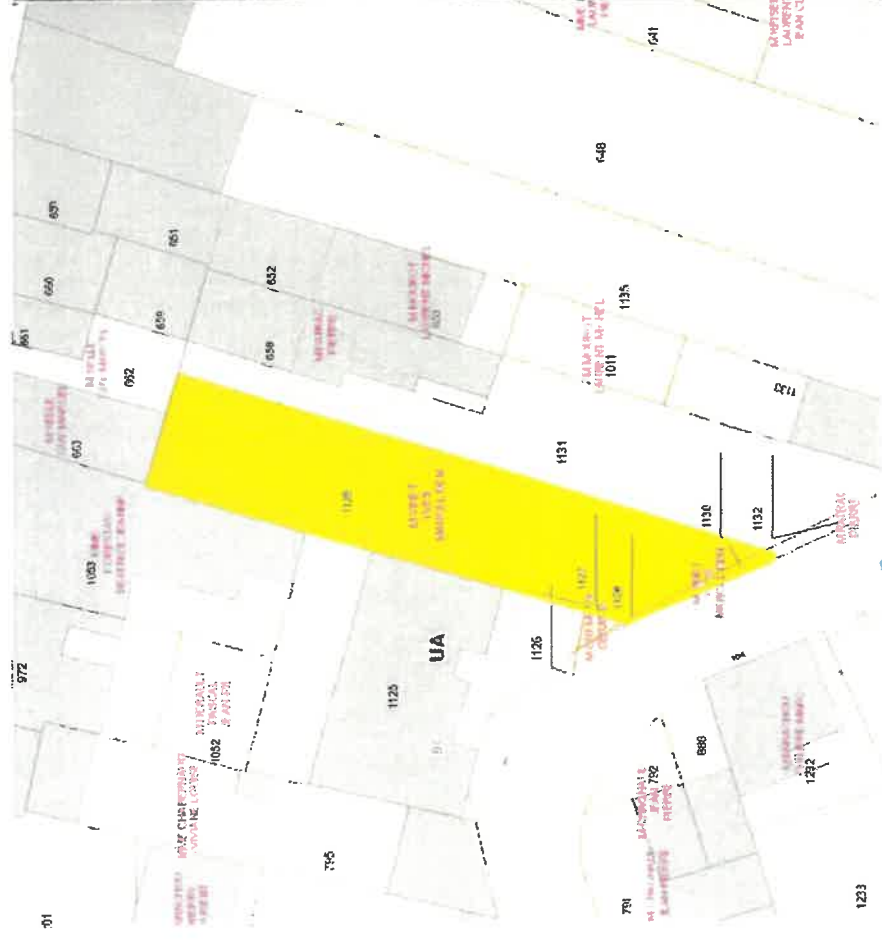
Et publication ou notification

Du 12/11/2022

Pour Le Maire, La DGS


Saskia BERTHELON





AR Prefecture

016-211602917-20221114-CM_14112022_07-DE
Reçu le 17/11/2022

DE LA CHARENTE	DE LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE
AR Prefecture	
016-211602917-20221114-CM_14112022_08-DE Reçu le 17/11/2022	***** SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

14 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, , Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE DE DEUX LOGEMENTS EN FAVEUR DE L' OPH DE L'ANGOUMOIS

Exposé :

« Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 13 novembre 2017 pour la participation de la commune à la création de deux haltes de nuits au 220 avenue du Maréchal Foch avec la signature d'une convention entre l'OPH de l'Angoumois et l'AFUS 16, puis la délibération du 26 février 2018 autorisant la signature d'une convention entre la commune de Ruelle sur Touvre, Grand Angoulême et l'OPH pour la participation à la réalisation des deux PLAI sous formes de places d'hébergement. Il rappelle également la délibération en date du 5 octobre 2020, l'autorisant notamment à signer avec l'OPH de l'Angoumois un bail emphytéotique de 18 ans.

Compte tenu de la configuration des lieux, un découpage en volume par un géomètre a été réalisé puisque seul l'étage du bâtiment 220 avenue du Maréchal Foch comprenant les deux haltes de nuit est mis à disposition de l'OPH, le rez-de-chaussée restant à l'usage des services techniques communaux (parcelle cadastrée AZ n° 259 initialement – aujourd'hui référencée AZ n°502). La surface habitable est de 34,36 m² pour chaque logement.

Afin de pérenniser dans le temps ces logements sociaux, l'OPH a sollicité une cession à l'euro symbolique de ces deux appartements sis au 220 avenue du Maréchal Foch (parcelle cadastrée AZ n°502). Cette cession viendra ainsi rompre l'actuel bail emphytéotique.

Monsieur le Maire propose d'accéder favorablement à cette demande compte tenu de la spécificité des lieux et de l'intérêt général associé à la pérennisation de logements sociaux, sous réserve du maintien de l'usage en halte de nuit sur la durée initiale du bail emphytéotique (18 ans).

Monsieur le Maire ajoute que l'estimation des domaines établie le 29 octobre 2022 est de **68 000 €**. (rapport en annexe).

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- d'approuver la cession à l'euro symbolique des deux logements « halte de nuit » situés 220 avenue du Maréchal Foch - 16600 Ruelle sur Touvre, parcelle AZ n° 502, intégrés au domaine privé communal, au profit de l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois, d'interrompre en conséquence le bail emphytéotique en cours,

- d'intégrer à l'acte la notion de maintien d'usage en halte de nuit sur la durée initiale du bail emphytéotique,

- de dire que les différents frais correspondants à la rédaction de l'acte authentique seront à la charge de l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois

- de choisir l'étude notariale de Maître Jean- Edouard Dambier- Coupillaud à Angoulême pour la rédaction de l'acte authentique,

- de l'autoriser à signer l'acte ainsi que tout document afférent.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 07 novembre 2022 a examiné le dossier.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- approuve la cession à l'euro symbolique des deux logements « halte de nuit » situés 220 avenue du Maréchal Foch - 16600 Ruelle sur Touvre, parcelle AZ n° 502, intégrés au domaine privé communal, au profit de l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois,

- décide d'interrompre en conséquence le bail emphytéotique en cours,

- décide d'intégrer à l'acte la notion de maintien d'usage en halte de nuit sur la durée initiale du bail emphytéotique,

- dit que les différents frais correspondants à la rédaction de l'acte authentique seront à la charge de l'Office Public de l'Habitat de l'Angoumois

- choisit l'étude notariale de Maître Jean- Edouard Dambier- Coupillaud à Angoulême pour la rédaction de l'acte authentique,

- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte ainsi que tout document afférent.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire,

Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le 17/11/2022

Et publication ou notification

Du 17/11/2022

Pour Le Maire, La DGS

Saskia BERTHELON



Direction Générale des Finances Publiques
 Direction départementale des Finances Publiques de LA
 CHARENTE-MARITIME

Pôle d'évaluation domaniale
 2-4, avenue de Fétilly
 17021 LA ROCHELLE CEDEX

Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Olivier LE ROY
 Courriel : olivier.leroy@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 05 46 50 44 19 - 06 22 30 90 68

Réf DS : 10047534
 Réf OSE : 2022-16297-72828

Le 29/10/2022

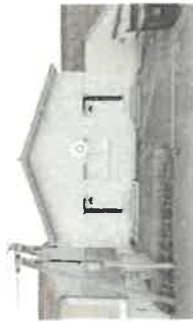
La Directrice départementale des Finances
 Publiques de LA CHARENTE-MARITIME par
 intérim

à

Monsieur le Maire de la commune de
 RUELLE-SUR-TOUVRE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
 sur le site collectiviteslocales.gouv.fr*



Nature du bien : Deux logements à caractère social

Adresse du bien : 220, avenue du Maréchal Foch – 16600 RUELLE-SUR-TOUVRE

Valeur : 68 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 5 %
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de RUELLE-SUR-TOUVRE
 affaire suivie par : Mme Marie-Noëlle BOUQUETY -Directrice Générale Adjointe - 05 46 55 85 43

2 - DATES

de consultation : 28/09/2022
 le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis : 08/11/2022
 le cas échéant, de visite de l'immeuble : 28/09/2022
 du dossier complet :

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession : amiable
 Acquisition : par voie de préemption
 par voie d'expropriation
 Prise à bail :
 Autre opération :

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :
 Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016¹ :
 Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) :

3.3. Projet et prix envisagé

La commune envisage la cession à l'organisme social qui assure la gestion de deux logements consistant en deux maisons mitoyennes.

016-111602917-20221114-CM_14112022_08-DE
 Reçu le 17/11/2022

AR Prefecture

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

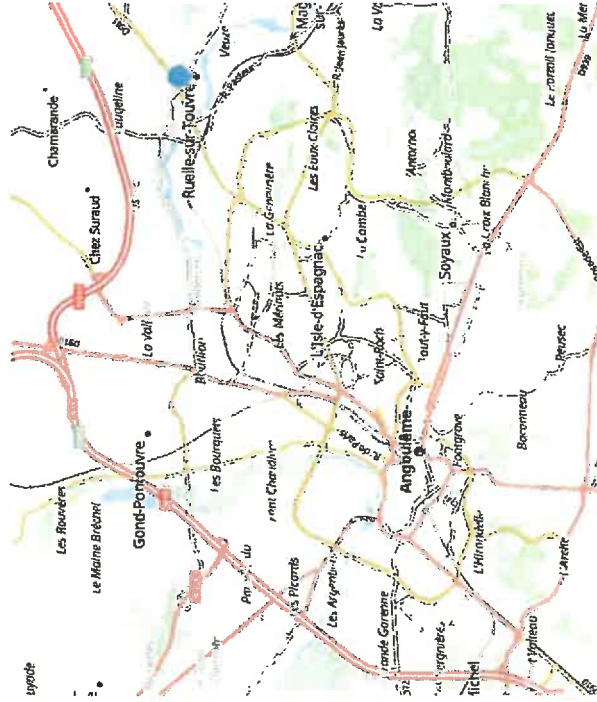
Ruelle-sur-Touvre est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente (région Nouvelle-Aquitaine).

Elle est située à 5 km à l'est d'Angoulême sur la route de Limoges. C'est la quatrième commune du département en population, après Angoulême, Cognac et Soyaux. Elle est membre de la communauté d'agglomération de Grand'Angoulême, et elle est aussi chef-lieu de canton.

Elle est traversée par la N141 de Saintes à Limoges par Angoulême, qui passait dans le centre-ville avant que ne soit construite la moitié est de la déviation de l'agglomération d'Angoulême ouverte en 1984. L'ancienne route a été renommée en D 941, et la nationale passe maintenant en limite de commune au nord. C'est aussi la route Centre-Europe Atlantique et le trafic est intense entre Bordeaux ou Saintes, et Lyon ou Mâcon.

La commune est aussi traversée par la D 57 qui longe la Touvre entre Fourville (direction de Touvre et Périgueux par Sainte-Catherine) et Villemont (direction du Gond-Pontouvre), ainsi que par la D 23 en direction de Champniers, la N 141 et l'aéroport.

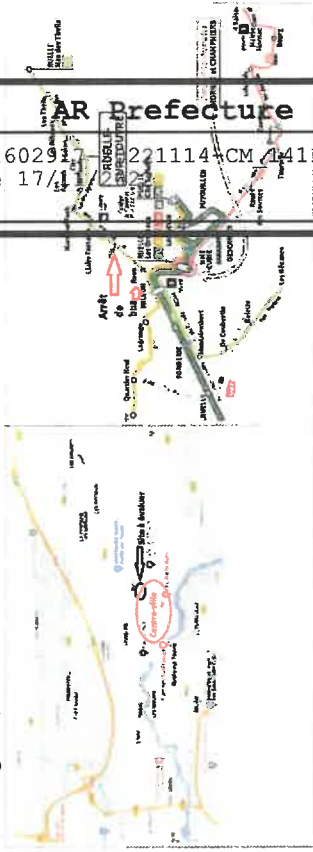
La rocade Est d'Angoulême (D 1000) passe au sud de la commune par Bel-Air (rond-point avec la D 941). C'est maintenant le moyen d'accès le plus pratique en venant de Périgueux. La rocade passe aussi à l'ouest de Villemont et traverse la Touvre par un pont, pour relier la rocade est à la rocade ouest (déviation de la N 10).



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les biens se situent au centre du territoire communal sur l'axe routier principal traversant la commune d'ouest en est, la route départementale n° 941, dans un quartier pavillonnaire à la sortie du centre-ville, à côté du cimetière communal.

Deux arrêts de bus desservent en amont et en aval à 150 m environ des maisons. Arrêts Ruelle Roux et Filis - ligne 20).



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Ruelle-sur-Touvre	AZ n° 502	220, Av du Maréchal Foch	80 m²	Parcelles supportant deux maisons
TOTAL			80 m²	



4.4. Descriptif

Les biens sont constitués par deux maisons mitoyennes de petites surfaces qui ont l'objet d'une rénovation manifestement récente. Elles sont destinées des accueils d'urgence.

Elles sont équipées de manière minimaliste mais en bon état avec un chauffage électrique, des sols carrelés sauf les chambres, des murs peints sauf les pièces d'eau. Les ouvrants sont en PVC double vitrage.

Le distribution est également minimaliste avec une entrée donnant directement dans la cuisine et un coin salle à manger, un dégagement dessert des WC et une salle d'eau et une chambre. Les deux logements sont conçus de la même façon.

4.5. Surfaces du bâti

Selon les plans produits par le consultant, la surface habitable est de 34,36 m² pour chaque logement.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFiP et critères de recherche – Termes de comparaison



Reçu le 17/11/2022

016-21 60 917-2022

AR Pre

122022 4112022 08

Synthèse des produits de la sélection

Année	Mois	Adresse	Surface	Prix	Type
2019	Juin	1009,84	119,01	146,94	Maison
2020	Janvier	1358,51	159,01	146,94	Maison
2021	Avril	1871,43	310,43	267,14	Maison
2022	Janvier	1411,78	145,78	141,78	Maison
2022	Janvier	1220,22	141,34	141,34	Maison

9 ventes répondent à vos critères dont 1 atypique

N°	Adresse	Date	Surface	Prix	Type
1	RUELE-SUR-TOUVRE 19 RUE MADAME CURIE	31/07/2019	1620	384	70
2	RUELE-SUR-TOUVRE 74 RUE MADAME CURIE	09/05/2019	1867	86	86
3	RUELE-SUR-TOUVRE 165 RUE MADAME CURIE	06/06/2019	1520	3	86
4	RUELE-SUR-TOUVRE 45 AV MARECHAL FOCH	06/09/2020	1908	3	86
5	RUELE-SUR-TOUVRE 57 AV MARECHAL FOCH	08/07/2021	1852	3	1041
6	RUELE-SUR-TOUVRE 233 RUE DU BOUVENIR	07/01/2022	1983	14	774
7	RUELE-SUR-TOUVRE 152 RUE DE VENDUN	27/02/2020	1900	2	49

Moy 1 330,02 €
Méd 1 245,24 €

8.1.2. Autres sources externes à la DGFiP

Pas de recherche complémentaire.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Afin de tenir compte de la spécificité des biens, qui sont d'une petite surface sans équivalence dans la sélection retenue à partir de l'application "estimer un bien", il convient d'affiner cette liste.

Le terme n° 5 sera écarté du calcul de la moyenne des prix de vente en raison de la superficie de la parcelle.

Par ailleurs, il faut prendre en compte le caractère minimaliste des locaux plus assimilables à des studios équipés qu'à de véritables maisons. Il est noté que les logements n'ont ni jardin, ni garage ce qui constitue une moins-value certaine.

Dans ces conditions ; il est retenu les trois prix de vente/m² les plus faibles (TC 1, 2 et 3), soit une moyenne de 1 045,64 €/m². Les deux logements individuellement seront évalués sur cette base.

Pour un logement : 1 045,64 €/m² x 34,36 m² = 35 928, 19 €. Il est appliqué un abattement pour vente en bloc de 5 %, soit 71 856,38 € x 0,95 = 68 263,57 € pour l'ensemble arrondi à 68 000 €.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Le bien est la propriété de la commune.

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre d'occupation.

6 – URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les biens se situent en zone UE. Cette zone correspond aux équipements d'intérêt collectifs.

6.2. Date de référence et règles applicables

PLUI du Grand Angoulême approuvé le 05/12/2019 dont la dernière modification connue est la modification simplifiée n° 3 approuvée le 07/07/2022.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Il sera retenu la méthode par comparaison directe. Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'un bien en le comparant à des ventes récentes de biens équivalents.

Cette valeur peut être nuancée en fonction de la pertinence des termes de comparaison retenus et des caractéristiques propres du bien à évaluer.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE - MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **68 000 € pour les deux logements**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 5% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 64 600 € (arrondi).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice Départementale des Finances Publiques
par intérim, et par délégation,
L'évaluateur,



Olivier LE ROY
Inspecteur des Finances Publiques

016-116029-2008-11-14-CM_1411222_08-DE
Reçu le 17/11/2008

AN P
Signature

016-211602917-20221114-CM_14112022_09-DE
Reçu le 17/11/2022

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

14 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, , Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

AUGMENTATION DU TEMPS D'EXTINCTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

Exposé :

« Monsieur le Maire rappelle la volonté de la municipalité d'initier des actions en faveur de la maîtrise des consommations d'énergie.

En 2015, le conseil municipal a pris la décision de procéder à une extinction nocturne partielle de l'éclairage public. Le SDEG 16 (Syndicat départemental d'électricité et de gaz de la Charente) a mis en œuvre la programmation et les aspects techniques pour une extinction de minuit à 5h du matin sur l'ensemble de la commune. En période de fêtes ou d'événements particuliers, l'éclairage public a pu être maintenu tout ou partie de la nuit. Cette démarche a été accompagnée d'une information de la population.

Cette action a permis de réduire la consommation d'électricité, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de lutter contre les nuisances lumineuses. Cette expérience, également menée dans un certain nombre de communes de Charente, a fait apparaître qu'à certaines heures et certains endroits, l'éclairage nocturne ne constitue pas une nécessité absolue.

Compte tenu du contexte d'urgence énergétique et de l'envolée des coûts de fourniture d'électricité, il est proposé aujourd'hui d'augmenter de deux heures l'extinction partielle de l'éclairage public sur l'ensemble du territoire communal, soit de 22h30 à 05h30 par la prise d'un arrêté du Maire. Cette modification permettra d'économiser environ 19 000€/an.

Aussi Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- que l'éclairage public soit interrompu la nuit de 22h30 à 5h30 du matin,
- de l'autoriser à prendre un arrêté précisant les modalités d'application de cette mesure, et en particulier les lieux concernés, les mesures d'information de la population et d'adaptation de la signalisation,
- de signer tout document afférent.

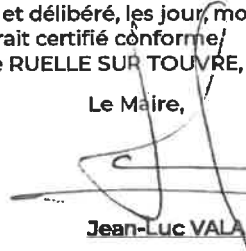
La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 7 novembre 2022 a examiné le dossier. »


Délibéré : AR Prefecture
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
Reçu le 17/11/2022

- décide que l'éclairage public soit interrompu la nuit de 22h30 à 5h30 du matin,
- autorise Monsieur le Maire à prendre un arrêté précisant les modalités d'application de cette mesure, et en particulier les lieux concernés, les mesures d'information de la population et d'adaptation de la signalisation,
 - décide de signer tout document afférent.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme/
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire,


Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 17/11/2022
Et publication ou notification
Du 17/11/2022
Pour Le Maire, La DGS


Saskia BERTHELON



DE LA CHARTE **Prefecture**

DE LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE

016-211602917-20221114-CM_14112022_10-DE
Reçu le 17/11/2022*****
SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

17 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, M. Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUÏ, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PARCELLES DES JARDINS FAMILIAUX DE VILLEMENT

Exposé :

« Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune a engagé il y a déjà quelques années le projet de jardins familiaux à Villement à destination des habitants du quartier.

Un groupe d'habitants/jardiniers intéressés par le projet a été constitué et a participé avec la commune et l'association Les compagnons du végétal à l'élaboration et à la réalisation du projet.

Chacune des 8 parcelles de 80m² environ est mise à disposition d'un jardinier pour une période de 5 ans renouvelable. L'adhésion est fixée à 30 euros/an.

Une convention fixant les règles de mise à disposition et le règlement des jardins sera signée entre la commune de Ruelle sur Touvre et chaque jardinier selon le modèle annexé à la présente délibération.

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- de valider le contenu de la convention, telle qu'annexée à la présente,
- de l'autoriser à signer ladite convention ainsi que tout document afférent.

La commission « Personnel, Finances et Intercommunalités », réunie le 07 novembre 2022 a examiné le dossier. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :
AR Prefecture

016-2117-2022-4C-18-10
Reçu le 17/11/2022

décide de valider le contenu de la convention de mise à disposition de parcelles des jardins familiaux de Villement telle qu'annexée à la présente, autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire,



Jean-Luc VALANTIN

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 17/11/2022
Et publication ou notification
Du 17/11/2022
Pour Le Maire, La DGS


Saskia BERTHELON



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL POUR LA CULTURE DU JARDIN DE VILLEMENT

ENTRE

La Commune de Ruelle sur Touvre, représentée par Monsieur Jean Luc VALANTIN, Maire en exercice à cette fin habilité par une délibération du Conseil Municipal du 14-Septembre 2020.

ET

Monsieur / Madame

Résidant à

Vu l'article L.2121-29 alinéa 1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2122-21 alinéa 1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 novembre 2022 portant sur la mise à disposition d'un terrain communal pour l'exercice d'une activité de culture de jardin,

Considérant les parcelles AD 0180 et AD 0088, terrain communal, sise Rue Maurice Ravel 16600 Ruelle sur Touvre,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet la mise à disposition temporaire d'une partie des parcelles AD0180 et AD0088 appartenant au domaine privé communal au profit d'un jardinier pour qu'il puisse cultiver celle-ci.

Article 2 – Description du Jardin

Les jardins familiaux de Villement sont composés de 8 jardins d'une surface unitaire d'environ 80 m².

Chaque parcelle de 80 m² est associée à un cabanon et une cuve de récupération des eaux pluviales.

La parcelle située au centre du jardin est réservée aux animations communales.

Article 3 – Attribution des jardins

Seule la commune est habilitée à attribuer les parcelles de jardin.

Les demandes d'attribution de jardins sont adressées par les seuls résidents de Ruelle sur Touvre à la Mairie de Ruelle. Il y aura une priorité pour les personnes en appartement ou maison sans jardin. Les habitants du quartier de Villement seront aussi prioritaires.

La commune se laisse le droit de réserver une parcelle aux enfants des écoles et du centre social pour un usage pédagogique.

Article 4 – Mise à disposition

Les jardins sont attribués à une famille pour un usage exclusivement personnel et sous réserve de l'observation du présent règlement, qui sera remis et expliqué au nouveau jardinier qui devra l'accepter et le signer.

Chaque parcelle peut être divisée selon le bon vouloir du jardinier. En cas de division du lot, le cabanon devra être partagé.
La clé du portillon d'entrée du site ainsi que 2 clés seront remises au jardinier. Le portillon d'entrée du site doit être systématiquement refermé à clé après le passage du jardinier, à l'entrée, comme à la sortie.

Tous les équipements sont placés sous la responsabilité des jardiniers qui doivent les entretenir et les réparer si nécessaire (cabane, citerne, etc.).

L'accès à chaque parcelle individuelle est limité à 4 personnes en même temps ou 2 personnes de la cellule familiale.

Le jardinier devra s'attacher à respecter le calme et le repos de tous.

En cas de besoin, la commune s'engage à recharger les réserves d'eau des citernes.

Article 5 – Durée

Les jardins sont mis à disposition pour une durée de 5 ans. A l'issue de cette période, le jardinier pourra renouveler sa demande auprès de la mairie par simple courrier pour le renouvellement de 5 ans.

Article 6 – Droit d'entrée – Cotisation

Chaque année, le jardinier devra régler son adhésion forfaitaire de 30 Euros à la commune pour la location de la parcelle et du cabanon.

Cette cotisation est payable d'avance et doit être réglée avant le 1^{er} janvier de chaque année.

Les cotisations sont une participation de l'adhérent aux frais généraux de la mairie pour la logistique. Elles restent donc définitivement acquises à la mairie et ne peuvent en aucun cas être remboursées.

Article 7 – Sous-location et cession

Les jardins sont concédés à un foyer qui ne peut la sous-louer ou le rétrocéder à un tiers.

Article 8 – Congé - Changement de domicile

Lorsqu'un jardinier souhaite rendre son jardin, il doit l'annoncer au minimum 2 mois avant son départ à la mairie pour qu'un repreneur de la liste d'attente puisse se préparer à investir la parcelle. Cette demande sera faite par courrier et adressée à la mairie.

Tout changement d'adresse doit obligatoirement être signalé par courrier à la mairie. En cas de changement de commune, le jardinier libèrera son jardin en respectant le délai de préavis (2 mois)

Article 9 – Radiation

Rien ne pourra être fait qui soit de nature à porter atteinte à la bonne renommée des jardins de Villement et des bénéficiaires des jardins.

La radiation sera prononcée pour :

1° – Non-paiement de la cotisation après la date limite du 1^{er} janvier de chaque année.

Le jardinier défaillant reçoit une première lettre recommandée le mettant en demeure de régler sa cotisation dans un délai maximum d'un mois.

A l'échéance de ce délai (1^{er} février), si le jardinier n'a pas payé sa cotisation, il reçoit une seconde lettre recommandée lui signifiant son exclusion immédiate.

3° – Non-respect du présent règlement. Sous réserve du respect de la procédure suivante, un jardinier pourra être exclu du collectif pour non-respect du règlement. Il sera d'abord averti par simple lettre. A l'issue du délai imparti, il recevra une première lettre recommandée de mise en demeure qui, si elle n'est pas suivie d'effet, entraînera l'exclusion définitive et immédiate qui sera alors notifiée au jardinier par une seconde lettre recommandée.

4° – Refus de participer à l'entretien des parties communes.

016-111-91-22

Reçu le

10/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

22/11/2022

5° - Abandon de la parcelle (hors période hivernale) : Il sera d'abord averti par simple lettre. A l'issue du délai imparti dans ce courrier, il recevra une première lettre recommandée de mise en demeure qui, si elle n'est pas suivie d'effet, entraînera l'exclusion définitive et immédiate qui sera alors notifiée au jardinier par une seconde lettre recommandée.

Le jardinier a deux mois pour remettre en état sa parcelle et libérer le cabanon. En l'absence de remise en état, celle-ci sera effectuée par la commune aux frais du jardinier.

5° - Faute grave : dégradation des équipements, flagrant délit de vol, ivresse, violences physiques et verbales, propos racistes, comportement nuisible aux intérêts du collectif. En cas de faute grave, l'exclusion sera immédiate et notifiée à l'intéressé par lettre recommandée.

Dans tous les cas, le jardinier sera invité à présenter sa défense devant la mairie. Il pourra se faire assister de la personne de son choix.

En cas d'exclusion, les frais occasionnés par ses négligences et/ou son manque d'entretien et la remise en état du jardin seront récupérés auprès du jardinier par la trésorerie d'Angoulême...

L'exclusion d'un jardinier sera effective dès qu'elle aura été signifiée à l'intéressé par lettre recommandée. Le jardinier devra libérer les lieux sous 8 jours, faute de quoi la mairie procédera à l'enlèvement du matériel du jardinier.

Article 10 – Obligation des Jardiniers

Le jardinier s'engage à assurer l'entretien de sa parcelle de façon régulière. Tout jardinier empêché momentanément (maladie, accident...) doit prévenir la mairie et leur donner éventuellement le nom de la personne qui s'occupera de son jardin pendant son absence car les parcelles doivent rester entretenues.

Chacun respectera les jardins des voisins et veillera au bon état des chemins, clôtures, haies, fossés, gazons, plantations, etc..., dans l'intérêt de tous.

Les jardiniers s'engagent à se coordonner pour entretenir les parties communes et à ne pas dégrader leur propre jardin ou le jardin des voisins.

Les jardiniers se prêteront assistance pour le maintien du bon ordre et pour l'exécution des travaux d'intérêt commun.

Les clôtures sont sous la responsabilité de tous les jardiniers composant le groupe. Les jardiniers doivent prévenir la mairie en cas de dégradations constatées.

Afin de préserver un aspect agréable aux jardins et à leur environnement, tous les déchets (matières plastiques, ferrailles, emballages...) devront être évacués par les soins du jardinier.

Article 11 – Cultures

1° – Culture de la parcelle

Le terrain sera entretenu en totalité et tout au long de l'année. Le bénéficiaire d'un jardin est tenu de cultiver une surface égale ou supérieure à 75 % de la parcelle, le reste de cette surface peut être destinée aux loisirs et à la détente, et doit être entretenu.

Tout jardinier souillant une allée avec de la terre, du fumier et autres détritiques doit immédiatement procéder à son nettoyage.

Tout ce qui est nécessaire pour cultiver et entretenir votre jardin sera stocké dans les abris.

2° - Installation de serres

L'installation de serres est autorisée : l'emprise au sol ne doit pas excéder 6 m² pour une hauteur maximum de 1 mètre. Afin de respecter la qualité de l'environnement, le projet d'installation devra être soumis par écrit à l'approbation de la mairie.

2° - Destruction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts

L'usage des produits chimiques est interdit. On favorisera les produits et les techniques biologiques et naturels.

3° – Cultures réglementées

La culture d'un même légume ne pourra occuper plus du quart de la surface totale de la parcelle. Il en va de même pour les surfaces engazonnées, avec une tolérance l'année de confectionnement en 2022.

Le labour du sol est fortement déconseillé au vu des conditions agronomiques du Japon.

Toutes plantations de cultures illicites sont interdites.

4° – Arbres – arbustes

La plantation d'arbres de petits jets et arbustes à petits fruits est acceptée mais ne doit pas gêner les parcelles voisines.

En cas de départ, le jardinier ne pourra exercer de droit de suite auprès de son successeur (premier des arbres et arbustes interdites).

5° – Fumier – Compost

Les tas de fumier ou de compost sont conseillés, à condition d'être établis dans un coin du jardin, dans des fosses ou des silos dont l'aspect ne nuira pas à la bonne image des jardins.

Article 12 – Interdictions et activités prohibées

Il est strictement interdit sur les parcelles individuelles :

- de vendre des produits récoltés
- d'élever des animaux
- d'installer des ruches
- de poser des panneaux publicitaires
- de vendre des boissons (hors événement collectif)
- de se livrer à des activités qui pourraient gêner les voisins et être gênés par eux (exemple : musique à fort volume, barbecue). L'utilisation de postes radio/telex est interdite.
- de brûler des végétaux ou autres déchets strictement interdit. Les déchets verts doivent être compostés.
- d'utiliser des appareillages électriques, installations de chauffage, de cuisine, le stockage de produits inflammables sont interdits.
- de créer un espace bétonné dans les jardins, briques, parpaings, pierres, etc., est strictement interdit.
- d'installation de balançoires, toboggans, etc., n'est pas autorisée sur les parcelles.
- de passer la nuit dans les jardins (après 23h)

Aucun véhicule motorisé ne pourra stationner dans l'enceinte des jardins.

Article 13 - Animaux

Les chiens sont tolérés à condition qu'ils soient tenus en laisse en présence de leur maître et dans la mesure où ils ne perturbent pas la bonne entente générale, ne présentent aucune menace envers un tiers, ne sont pas à l'origine de dégradation, de nuisance sonore ou de déjection canine.

En cas de problème, la mairie se garde le droit d'interdire le chien.

Article 14 – Accidents et vols

La mairie ne pourra, en aucun cas, être tenue responsable des dégâts de quelque nature que ce soit qui seraient commis par l'un ou l'autre des jardiniers ni des accidents ou vols dont ils pourraient être les victimes ou les auteurs.

Les jardiniers sont civilement responsables vis à vis des autres membres et de tous les tiers, des dégâts, accidents, troubles de jouissance causés par eux, par les membres de leur famille, par des invités ou des visiteurs.

DE LA CHARENTE	DE LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE
AR Prefecture	
016-211602917-20221114-CM_14112022_11-DE Reçu le 17/11/2022	***** SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

17 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, M. Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération.

MOTION CONCERNANT LES CONSEQUENCES DE LA CRISE ECONOMIQUE ET FINANCIERE SUR LES COMPTES DE LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE, SUR SA CAPACITE A INVESTIR ET SUR LE MAINTIEN D'UNE OFFRE DE SERVICES DE PROXIMITE ADAPTEE AUX BESOINS DE LA POPULATION.

Le Conseil Municipal, par 1 abstention (Mme Caldérari) et 28 voix pour, décide la motion suivante :

« Le Conseil municipal de la commune de RUELLE SUR TOUVRE, exprime sa profonde préoccupation concernant les conséquences de la crise économique et financière sur les comptes de la commune, sur sa capacité à investir et sur le maintien d'une offre de services de proximité adaptée aux besoins de la population.

Nos communes et intercommunalités doivent faire face à une situation sans précédent :

Estimée pour 2022 et 2023 à environ 5,5%, l'inflation, à son plus haut niveau depuis 1985, va faire augmenter les dépenses annuelles de fonctionnement de plus de 5 Md€.

Les coûts de l'énergie, des produits alimentaires et des matériaux connaissent une hausse spectaculaire qui à elle seule compromet gravement l'équilibre des budgets de fonctionnement et les capacités d'investissement des communes et de leurs intercommunalités.

Enfin, l'augmentation de 3,5% du point d'indice, mesure nécessaire pour les agents territoriaux, ajoute une charge supplémentaire de 2,3 Md€ pour nos collectivités.

Après quatre ans de baisse des dotations de 2014 à 2017, la réduction des moyens s'est poursuivie depuis 2017 avec le gel de la DGF et la baisse chaque année des attributions individuelles pour plus de la moitié des collectivités du bloc communal.

Les projets de loi de finances et de programmation des finances publiques proposent de rajouter encore des contraintes avec la suppression de la CVAE et une nouvelle

restriction des interventions des collectivités locales, à hauteur de 15 Md€ d'ici 2027, par un dispositif d'encadrement des dépenses comparable à celui dit de Cahors et visant un plus grand nombre de communes et d'intercommunalités.

Ces mesures de restriction financières de nos communes ne se justifient pas: les collectivités ne sont pas en déficit et les soldes qu'elles dégagent contribuent au contraire à limiter le déficit public.

AR - Préfecture
016-211602847-20221114-CM_14112022_11-DE
Reçu le 17/11/2022

Les erreurs du passé ne doivent pas être reproduites : depuis 2014, la baisse cumulée des dotations, qui représente un montant de 46 Md€ a conduit à l'effondrement des investissements alors que les comptes de l'Etat n'ont fait apparaître aucune réduction de déficit : celui de 2019, juste avant la crise sanitaire, est resté au même niveau qu'en 2014 (3,5% du PIB).

Face à l'impact de la crise économique, il est essentiel de garantir la stabilité en Euros constants des ressources locales pour maintenir l'offre de services à la population, soutien indispensable au pouvoir d'achat des ménages.

Face à la faiblesse de la croissance annoncée à 1% en 2023, l'urgence est également de soutenir l'investissement public local qui représente 70% de l'investissement public et constitue une nécessité pour accompagner la transition écologique des transports, des logements et plus largement de notre économie.

Dans un contexte de crise mondiale, le Parlement doit prendre la mesure de cette réalité et permettre aux communes et intercommunalités de disposer des moyens d'assurer leurs missions d'amortisseurs des crises.

La commune de RUELLE SUR TOUVRE soutient les positions de l'Association de Maires de France qui propose à l'Exécutif :

- **d'indexer la DGF sur l'inflation 2023**, afin d'éviter une nouvelle réduction des moyens financiers du bloc communal de près de 800 millions d'euros. La revalorisation de la DGF est également indispensable pour engager une réforme globale de la DGF, visant notamment à réduire les écarts injustifiés de dotations.

- **de maintenir l'indexation des bases fiscales** sur l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) de novembre 2022 (+6,8% estimés).

- **soit de renoncer à la suppression de la CVAE, soit de revoir les modalités de sa suppression.** Adossée à la valeur ajoutée et déductible du bénéfice imposable à l'IS, la CVAE n'est pas déconnectée des performances de l'entreprise, elle n'est pas un impôt de production mais constitue un lien fiscal essentiel entre les entreprises et leur territoire d'implantation.

Les collectivités ne sont pas responsables du niveau élevé des prélèvements obligatoires, la fiscalité locale ne représentant que 6,5% du PIB sur un total de 44,3%.

Si la suppression de la CVAE devait aboutir, il serait alors indispensable de la remplacer par une contribution locale, sur laquelle les collectivités garderaient le pouvoir de taux et/ou d'assiette. Dans l'attente d'un dispositif élaboré avec les associations d'élus, la commune de RUELLE SUR TOUVRE demande un dégrèvement permettant une compensation intégrale.

- **de renoncer à tout dispositif punitif d'encadrement** de l'action locale. Les 15 Md€ de restrictions de dépenses imposés aux collectivités locales d'ici 2027 sont en réalité des restrictions imposées à la population car c'est autant de moins pour financer l'offre de services.

- **de réintégrer les opérations d'aménagement, d'agencement et d'acquisition de terrains dans l'assiette du FCTVA.** Cette réintégration doit être opérée en urgence pour permettre

notamment aux collectivités locales frappées par les incendies d'avoir de nouveau accès au FCTVA pour l'aménagement des terrains concernés.

AR Préfecture
016 211602917 70001711-84-14118012-11 DF
RUELE SUR TOUVRE demande la suppression des appels à projets, et, pour l'attribution de la DSIL, l'instauration d'une commission d'élus et la transmission des pouvoirs du préfet de région au préfet de département. Cette même logique doit prévaloir pour l'attribution du « fonds vert ».

La commune de RUELE SUR TOUVRE demande que la date limite de candidature pour la DETR et pour la DSIL intervienne après le vote du budget primitif concerné. Cette évolution permettrait de donner plus de temps aux échanges avec les services de l'État et d'appréhender l'ensemble des projets éligibles.

Enfin, dans un souci de simplification, lorsque le cumul des deux dotations est possible, il faut que le même dossier puisse servir à l'instruction de l'attribution des deux dotations.

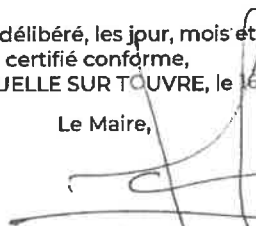
Concernant la crise énergétique, la Commune de RUELE SUR TOUVRE soutient les propositions faites auprès de la Première ministre par l'ensemble des associations d'élus de :


- Créer un bouclier énergétique d'urgence plafonnant le prix d'achat de l'électricité pour toutes les collectivités locales, éventuellement assorti d'avances remboursables.
- Permettre aux collectivités de sortir sans pénalités financières des nouveaux contrats de fourniture d'énergie, lorsqu'elles ont dû signer à des conditions tarifaires très défavorables.
- Donner aux collectivités qui le souhaitent la possibilité de revenir aux tarifs réglementés de vente (TRV) – c'est-à-dire aux tarifs régulés avant l'ouverture à la concurrence - quels que soient leur taille ou leur budget.

La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et aux parlementaires du département.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022

Le Maire,


Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 18/11/2022
Et publication ou notification
Du 18/11/2022
Pour Le Maire, La DGS


Saskia BERTHELON



AR Prefecture

016-211602917-20221114-CM_14112022_11-DE
Reçu le 17/11/2022

016-211602917-20221114-CM_14112022_12-DE
Reçu le 17/11/2022

SÉANCE DU 14 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers Municipaux	Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	Nombre de Conseillers Municipaux présents	Nombre de Conseillers Municipaux votants
29	29	22	29

DATE DE CONVOCATION

08 NOVEMBRE 2022

DATE D'AFFICHAGE

14 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, lundi quatorze novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VALANTIN.

Étaient présents : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Guillaume ROUZAUD, M. Mme Aline GRANET, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, , Mme Josseline CHALONS, Mme Minerve CALDERARI, Mme Hadja ZAOUI, M. Olivier BEINCHET, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, M. Alain BOUSSARIE, M. Mehdi BENOUARREK, Mme Sophie RIFFE, Mme Audrey ALLARD, M. Philippe SUREAUD, M. Julien AUDEBERT, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Pouvoirs : M. P DELAGE à Mme DESCHAMPS, M. BOUSSARIE à Mme MARC, M. BENOUARREK à Mme THOMAS, Mme S RIFFÉ à M. VERRIERE, Mme ALLARD à M. VALANTIN, M. SUREAUD à Mme CHALONS, M. AUDEBERT à Mme CALDÉRARI.

Madame Séverine MANAT a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la Délibération

COMMISSIONS MUNICIPALES.

Exposé :

« Suite à la démission de Monsieur Jean-Pierre BIDET et Madame Magali SOUMAGNAC de leurs postes de conseillers municipaux, Madame Hadja ZAOUI et Monsieur Olivier BEINCHET ont fait part à Monsieur le Maire de leurs désirs d'intégrer les commissions suivantes :

Madame ZAOUI :

- Démocratie Locale, Culture et Communication,
- Personnel, Finances et Intercommunalités,
- Petite enfance, vie scolaire et politique jeunesse.

Monsieur BEINCHET :

- Sports, associations et équipements,
- Petite enfance, vie scolaire et politique jeunesse,
- Aménagement durable du territoire et environnement.

Monsieur BIDET étant titulaire de la commission d'appel d'offres et atelier MAPA, c'est Monsieur SUREAUD, suppléant dans cette commission qui devient titulaire et c'est Monsieur AUDEBERT, suivant sur la liste qui devient suppléant. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à la nouvelle liste des commissions municipales ci-jointe.

AK Préfecture
016-211602917-20221114-CM_14112022
Reçu le 17/11/2022

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,
Mairie de RUELLE SUR TOUVRE, le 16 novembre 2022.

Le Maire,


Jean-Luc VALANTIN



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 17/11/2022
Et publication ou notification
Du 17/11/2022
Pour Le Maire, La DGS


Saskia BERTHELON



COMMISSIONS MUNICIPALES

PRESIDENT : Jean Luc VALANTIN – Maire

Mise à jour au 14 novembre 2022

016-211602917-20
Reçu le 17/11/2022

DEMOCRATIE LOCALE, CULTURE ET COMMUNICATION	SPORTS, ASSOCIATIONS ET EQUIPEMENTS	PERSONNEL, FINANCES ET INTERCOMMUNALITES	PETITE ENFANCE, VIE SCOLAIRE ET POLITIQUE JEUNESSE	AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT	TRAVAUX, PATRIMOINE, MOBILITE ET SECURITE	ACTIVITES CULTURELLES ET SOCIALES
Muriel DEZIER (VP) Audrey ALLARD Agnès ALT DRUGÉ Mehdi BENOUARREK Alain CHAUME Julien DELAGE Séverine MANAT Guillaume ROUZAUD Lionel VERRIERE Julien AUDEBERT Hadja ZAOU	Patrick DELAGE (VP) André ALBERT Alain BOUSSARIE Alain DUPONT Aline GRANET Yannick PÉRONNET Sophie RIFFÉ Chantal THOMAS Minerve CALDERARI Philippe SUREAUD Olivier BEINCHET	Yannick PÉRONNET (VP) Alain CHAUME Patrick DELAGE Catherine DESCHAMPS Muriel DEZIER Alain DUPONT Séverine MANAT Annie MARC Guillaume ROUZAUD Lionel VERRIERE Fatna ZIAD Minerve CALDERARI Hadja ZAOU	Catherine DESCHAMPS (VP) Audrey ALLARD Alain CHAUME Christophe CHOPINET Patrick DELAGE Julien DELAGE Muriel DEZIER Annie MARC Alexia RIFFÉ Sophie RIFFÉ Josseline CHALONS Hadja ZAOU Olivier BEINCHET	Lionel VERRIERE (VP) Audrey ALLARD Mehdi BENOUARREK Julien DELAGE Séverine MANAT Sophie RIFFÉ Chantal THOMAS Fatna ZIAD Josseline CHALONS Philippe SUREAUD Olivier BEINCHET	Alain DUPONT (VP) André ALBERT Agnès ALT DRUGÉ Alain BOUSSARIE Alain CHAUME Christophe CHOPINET Patrick DELAGE Yannick PÉRONNET Guillaume ROUZAUD Minerve CALDERARI Julien AUDEBERT	Annie MARC (VP) Muriel DEZIER Lionel VERRIERE Catherine DESCHAMPS Séverine MANAT Fatna ZIAD Mehdi BENOUARREK Aline GRANET Guillaume ROUZAUD Agnès ALT DRUGÉ Alain BOUSSARIE Philippe SUREAUD Philippe SUREAUD

VP : Vice-présidente

Commission Communale des Impôts Directs (CCID)	
Titulaires	Suppléants
Serge ANDRIÈS Christian BOUSSARIE Jacques BRIE Isabelle BOUTHINON-LAINE Bernardette VIEUILLE Lucienne GAILLARD Yves MÉRINE Alain CHAUME	Joël AUBERT Pascal LHOMME Thierry BUISSET Alain MANDON Olivier BEINCHET André-Daniel ALBERT Sophie RIFFÉ Chantal THOMAS

Commission d'appel d'offres et atelier MAPA	
Titulaires	Suppléants
Alain DUPONT Alain BOUSSARIE Patrick DELAGE Lionel VERRIERE Philippe SUREAUD	André ALBERT Aline GRANET Christophe CHOPINET Yannick PÉRONNET Julien AUDEBERT

AR Prefecture

016-211602917-20221114-CM_14112022_12-DE
Reçu le 17/11/2022