



Conseil Municipal

Séance 2023-06 – Mardi 03 Octobre 2023

Procès-Verbal

L'an deux mille vingt-trois et le trois du mois d'octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Burie, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle de Réunions en Mairie de Burie, sous la présidence de Monsieur Gérard PERRIN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 septembre 2023

Présents : (12) M. Gérard PERRIN (Maire), Mmes Marie-Christine GILARDIN (2^{ème} Adjointe), Stéphanie BARBASTE, Nelly GAUTHIER, MM. Joël LAVERGNE (Conseiller Municipal Délégué), Patrick MAILLOT, Serge REMY, Sébastien ROI-SANS-SAC, Mme Babette SCHNEIDER, M. Stéphan SIMONNEAU, Mme Nathalie SIRRE-LAMBERT, M. Bernard VACHON.

Absents Excusés : (03) : MM. Patrick ANTIER -1^{er} Adjoint- (Procuration à Gérard Perrin), Jean-Paul ROULLIN -3^{ème} Adjoint- (Procuration à Marie-Christine Gilardin), Mme Magalie FOURNIER (Procuration à Babette Schneider).

Mme Marie-Christine Gilardin est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la dernière séance en date du 11 juillet 2023 a été adressé par mail à tous les conseillers le 12 juillet 2023. Monsieur le Maire demande aux membres présents s'il y a lieu de relever des observations sur celui-ci. Le Procès-Verbal, soumis au vote, est approuvé à l'unanimité des membres présents.

ORDRE DU JOUR :

1. Communauté d'Agglomération de Saintes ⇒ Modification des Statuts liée au Changement de Dénomination de la Communauté d'Agglomération et à l'Ajustement du Périmètre des Animations Touristiques de la Compétence Facultative Tourisme
2. Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru-⇒ Approbation du Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique -Dup-
3. Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru-⇒ Règlement d'Attribution de Subvention pour la Réfection des Façades dans le Périmètre du Renouvellement Urbain
4. Urbanisme ⇒ Délibération soumettant les clôtures à la procédure de Déclaration Préalable sur le territoire de la Commune
5. Urbanisme ⇒ Délibération instaurant le Permis de Démolir sur le territoire de la Commune
6. Semdas ⇒ 1^{er} Projet d'Extension de la Maison de Santé - Clôture de l'opération & Demande de Quitus

7. Semdas ⇒ 2^{ème} Projet d'Extension de la Maison de Santé - Compte Rendu Annuel 2022
8. Eau 17 ⇒ Rapport sur le Prix & la Qualité du Service Eau Potable 2022
9. Eau 17 ⇒ Rapport sur le Prix & la Qualité du Service Assainissement 2022
10. Défense Extérieure Contre l'Incendie ⇒ Parcelle cadastrée D.1845 sise « Prises des Bois Buort »
11. Défense Extérieure Contre l'Incendie ⇒ Acquisition de la Parcelle cadastrée AE.1198
12. Indemnisation Dégradation Interphone « Les K'Gouilles »
13. Immeuble du Groupe Scolaire ⇒ Conditions de Locations de Logements
14. Informations & Questions Diverses



Délibération n° 20231003-01

Objet ⇒ *Communauté d'Agglomération de Saintes*

Modification des Statuts liée au Changement de Dénomination de la Communauté d'Agglomération et à l'Ajustement du Périmètre des Animations Touristiques de la Compétence Facultative Tourisme

La Communauté d'Agglomération s'est constituée au fil des années, par fusion entre deux Communautés de Communes -Cdc- et extension à d'autres Communes partantes pour se rassembler autour de compétences communales.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération a pris la dénomination de « Communauté d'Agglomération de Saintes » le 1^{er} janvier 2013 suite à la fusion / extension des Cdc du Pays Santon et du Pays Buriaud, mais aussi l'insertion dans son périmètre d'autres Communes issues d'autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale : Corme-Royal, La Clisse, Luchat, Pisany, Ecoyeux et Montils.

Durant ces 10 dernières années, les 36 Communes membres ont œuvré ensemble conduisant à leur volonté commune d'apporter une nouvelle visibilité et une meilleure attractivité de leur territoire.

C'est la raison pour laquelle, la Cda de Saintes s'est lancée dans la création d'une marque de son territoire. Concomitamment, elle a trouvé pertinent de modifier le nom et le logo de l'Agglomération afin que ces derniers soient en accord avec cette marque de territoire et puissent ainsi venir conforter la nouvelle identité et la dynamique insufflée par la gouvernance en exercice.

Lors de la Conférence des Maires le 10 mai 2023, a été validé le nouveau nom de l'Agglomération « Saintes Grandes Rives, l'Agglo ».

Outre cette modification d'identité, l'Agglomération, toujours dans le souci de visibilité, d'attractivité et de dynamisme a enrichi sa compétence Tourisme notamment en développant plusieurs concepts d'animations touristiques et estivales. Ceci nécessite donc d'en modifier la définition.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les Articles L. 5216-1 et suivants, L. 5211-17 et L. 5211-20 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'Arrêté Préfectoral du 09 janvier 2023 ;

Vu la Conférence des Maires en date du 10 mai 20263 ;

Considérant le rapport ci-dessus exposé ;

Considérant que la présente délibération consiste ainsi à proposer une modification des statuts de la Cda de Saintes au niveau du nom des statuts, de ces Articles 1 à 6 afin de changer sa dénomination mais aussi de la compétence facultative Tourisme (Article 6, III, 1°).

Considérant qu'il est proposé la rédaction suivante des Articles 1 à 6 des statuts :

« Article 1^{er} »

STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

« SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO »

Article 1^{er}

Il est formé une Communauté d'Agglomération dénommée « Saintes - Grandes Rives - l'Agglo » entre les 36 Communes désignées ci-après : Burie, Bussac-sur-Charente, Chaniers, Chérac, Chermignac, Colombiers, Corme-Royal, Courcoury, Dompierre-sur-Charente, Ecoyeux, Ecurat, Fontcouverte, La-Chapelle-des-Pots, La Clisse, La Jard, Le Douhet, Le Seure, Les Gonds, Luchat, Migron, Montils, Pessines, Pisany, Préguillac, Rouffiac, Saint-Georges-des-Côteaux, Saint-Sever-de-Saintonge, Saint-Vaize, Saint-Bris-des-Bois, Saint-Césaire, Saint-Sauvant, Saintes, Thénac, Varzay, Vénérand, Villard-les-Bois.

La Communauté d'Agglomération « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal -Epci- à fiscalité propre régi par les dispositions des Articles L. 5211-1 à L. 5211-61 (dispositions générales applicables au Epci) et des Articles L. 5216-1 à L.5216-10 (dispositions spécifiques) du Code Général des Collectivités Territoriales -Cgct-.

Article 2

La Communauté d'Agglomération « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » est créée pour une durée illimitée.

Article 3

Le Siège de la Communauté est fixé à Saintes.

Le lieu de réunion de la Communauté peut être délocalisé dans toute Commune membre.

Article 4

La Communauté d'Agglomération « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » est administrée par un organe délibérant composé de délégués élus par les Conseils Municipaux des Communes membres.

A compter du renouvellement général des Conseils Municipaux de mars 2014, la Communauté d'Agglomération est administrée par un organe délibérant composé de délégués des Communes membres élus dans le cadre de l'élection municipale au suffrage universel direct pour toutes les Communes dont le Conseil Municipal est élu au scrutin de liste, dans les conditions fixées par la Loi.

Article 5

Le Bureau de la Communauté est composé du Président et des Vice-Présidents. Le nombre de Vice-Présidents est déterminé par le Conseil Communautaire dans le respect des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6

L'objet de la Communauté d'Agglomération est d'associer des Communes, au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et de conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération « Saintes - Grandes Rives - L'Agglo » exerce au lieu et place de ses Communes membres les compétences suivantes : »

Considérant qu'il est également proposé la rédaction suivante de la Compétence Facultative TOURISME :

III - COMPETENCES FACULTATIVES

L'Article 6 - III - 1°) TOURISME

- « Aménagement, mise en valeur et gestion de l'Aqueduc gallo-romain,
- Participation financière à la création, à la reconstruction, au renforcement et à l'extension d'équipements fluviaux à vocation touristique dans le cadre du contrat de Fleuve Charente,
- Gestion d'un Office de Tourisme Communautaire,
- Définition et mise en œuvre d'un schéma de développement touristique,
- Organisation d'animations touristiques : Les Echappées Rurale, La Fête du Fleuve »

EST REMPLACÉ PAR :

- ✚ « Aménagement, mise en valeur et gestion de l'Aqueduc gallo-romain,
- ✚ Participation financière à la création, à la reconstruction, au renforcement et à l'extension d'équipements fluviaux à vocation touristique dans le cadre du contrat de Fleuve Charente,
- ✚ Gestion d'un Office de Tourisme Communautaire,
- ✚ Définition et mise en œuvre d'un schéma de développement touristique,
- ✚ Organisation, participation et / ou soutien aux animations touristiques à rayonnement intercommunale contribuant à l'attractivité du territoire et permettant de valoriser et animer :
 - ✓ Le fleuve Charente et ses abords fluvestres (Exemple : Escapade sur le fleuve Charente et tout autre animation touristique remplissant les conditions de rayonnement intercommunal contribuant à l'attractivité du territoire),
 - ✓ Les itinéraires de randonnées et des VVV inscrits dans le schéma intercommunal ainsi que dans le schéma directeur cyclable,
 - ✓ Le patrimoine remarquable des Communes membres (Exemples : Echappées Rurales®, Ciné plein air, et tout autre animation touristique remplissant les conditions de rayonnement intercommunal contribuant à l'attractivité du territoire) »

Considérant que pour être effective, la modification statutaire doit être approuvée dans les termes arrêtés aux Articles L. 5211-17 et L. 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : « A compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale au Maire de chacune des Communes membres, le Conseil Municipal de chaque Commune dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la modification envisagée. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable ».

Considérant que les conditions de majorité requise ci-dessus correspondent pour la Cda aux 2/3 des Conseils Municipaux représentant la majorité de la population ou la moitié des Conseils Municipaux représentant les 2/3 de la population, cette majorité doit nécessairement comprendre le Conseil Municipal de la Commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée, soit le Conseil Municipal de Saintes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie :

- Adopte, à l'unanimité des membres présents, la modification statutaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes susvisée

Votes Pour : 11 Contre : 00
Abstentions : 04 (Marie-Christine Gilardin, Joël Lavergne, Serge Remy, Nathalie Sirre-Lambert)

Délibération n° 20231003-02

Objet ⇨ *Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru-
Approbation du Dossier d'Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - Dup-*

Dans le cadre du projet global de requalification du centre-bourg que la Commune de Burie mène depuis quelques années conjointement avec le service habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes, plusieurs dispositifs et actions ont été mises en œuvre pour renforcer l'attractivité du cœur de bourg pour ses habitants et l'ensemble des usagers.

Le projet urbain s'est traduit par la mise en place de mesures incitatives en faveur de la rénovation du parc ancien, à travers le lancement de l'Opah-Ru sur la période 2018/2023 dont la nouvelle convention période 2023/2028 a été approuvée par délibération n° 20230412-14 en date du 12 avril 2023.

En complément, afin de solutionner les problématiques d'immeubles dégradés et vacants la Commune de Burie a décidé de lancer une Opération de Restauration Immobilière -Ori-, qui vient conforter les mesures incitatives portées dans l'Opah-Ru.

Selon l'Article L. 313-4 du Code de l'Urbanisme, les Opérations de Restauration Immobilière -Ori- « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés ». L'Ori prescrit donc des travaux de restauration qui conduisent à requalifier les logements dégradés et pour l'essentiel vacants, en les dotant des éléments de confort répondant aux normes d'habitabilité, aux besoins actuels mais aussi à valoriser la qualité patrimoniale des immeubles.

L'Opération de Restauration Immobilière rend ces travaux obligatoires pour les immeubles concernés. Dans le cas où les travaux de réhabilitation ne sont pas réalisés, une procédure d'expropriation peut être engagée, la Collectivité se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration.

Pour cela, l'Opération de Restauration Immobilière doit être déclarée d'utilité publique. La Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière est précédée d'une enquête publique qui s'appuie sur un dossier, objet de la présente délibération.

Le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'Article R.313-24 du Code de l'Urbanisme et doit comprendre :

1. Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la Commune ;
2. La désignation du ou des immeubles concernés ;
3. L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;
4. Une notice explicative qui :
 - Indique l'objet de l'opération,
 - Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble,
 - Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments.
5. Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publique et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Dans le cas des Opération de Restauration Immobilière, le Code de l'Urbanisme (Article L. 313-4-2) précise que le programme des travaux ainsi que l'enquête parcellaire sont définis après le prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique par le Préfet.

La procédure de l'Opération de Restauration Immobilière se déroule en 3 étapes :

- Phase 1 ⇒ Sélection des immeubles avec définition des objectifs globaux et du programme simplifié des travaux
- Phase 2 ⇒ Dossier de Déclaration d'Utilité Publique -Dup- « travaux »
- Phase 3 ⇒ Enquête parcellaire, programme précis des travaux, et notification aux propriétaires

Il est précisé que tout au long de la procédure, une animation auprès des propriétaires est prévue dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat afin de les inciter à réaliser les travaux prescrits, avec la possibilité d'intégrer le dispositif de l'Opah qui leur permet de bénéficier de subventions publiques renforcées.

Par la présenté délibération, il est proposé de valider le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique -Dup- de l'Opération de Restauration Immobilière et ainsi d'entamer la phase 2 de la procédure.

Après validation, le dossier sera transmis à la Préfecture pour instruction et ouverture de le l'enquête publique qui durera un mois. A l'issue de l'enquête publique, l'Arrêté Préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière pourra être pris pour une durée de validité de 5 ans.

Sur la base de l'Arrêté Préfectoral, de nouveaux contacts seront pris avec les propriétaires concernés pour les inciter à intervenir sur leur bien, soit en réalisant directement les travaux prescrits, soit en vendant leur bien.

C'est à l'issue de cette nouvelle étape d'animation renforcée que la Commune pourra enclencher la phase 3 de l'Opération de Restauration Immobilière, correspondant à l'enquête parcellaire qui permet, in fine, en cas d'inaction de la part des propriétaires, de procéder à des expropriations.

L'objet de la présente délibération est donc de valider le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière.

Voici les sept immeubles concernés :

	Adresse	Parcelle
1	57 Avenue de la République	AB.609
2	66 Avenue de la République	AB.25
3	77 Avenue de la République	AB.397
4	79 Avenue de la République	AB.398
5	78 Avenue de la République	AB.249
6	4 Rue du Parc	AB.342
7	89 Avenue de la République	AB.101-102

Tous sont vacants probablement depuis plusieurs années, dont trois avec un local commercial inactif en rez-de-chaussée.

Ce sont des immeubles dégradés à très dégradés qui nécessitent des travaux lourds de restauration, et qui impactent fortement sur la qualité de l'environnement du centre-bourg, dans ce secteur stratégique pour le projet de requalification porté par la Municipalité.

La liste et la localisation exacte des immeubles ciblés sont indiquées dans le dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération, qui comporte en outre les pièces requises par l'Article R. 313-24 du Code de l'Urbanisme, et notamment le programme global des travaux par bâtiment, l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses Articles L. 313-4 à L. 313-4-4 ainsi que R. 313-23 à R. 313-29 ;

Vu le Code de l'Expropriation, notamment ses Articles L. 121-1 à L. 121-4, R. 111-1 et R. 111-2, R. 112-1 à R. 112-24, R. 131-1 et R. 121-2

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20230412-14 en date du 12 avril 2023 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain Convention 2023 / 2028 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur les sept immeubles listés ci-dessous :

	Adresse	Parcelle
1	57 Avenue de la République	AB.609
2	66 Avenue de la République	AB.25
3	77 Avenue de la République	AB.397
4	79 Avenue de la République	AB.398
5	78 Avenue de la République	AB.249
6	4 Rue du Parc	AB.342
7	89 Avenue de la République	AB.101-102

- De solliciter Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime pour la mise à l'enquête publique du dossier susvisé, en vue du prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique au profit de la Commune de Burie ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00

Délibération n° 20231003-03

*Objet ⇒ Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru-
Règlement d'Attribution de Subvention pour la Réfection des Façades dans le Périmètre du Renouvellement Urbain*

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20190225-03, en date du 25 février 2019, relatives aux modalités d'octroi de la subvention « Façades » dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec le volet Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Cda de Saintes n° 2023-99, en date du 08 juin 2023, prescrivant, entre autres, le transfert de l'instruction de ces dossiers de la Communauté d'Agglomération de Saintes à la Commune de Burie ;

Il appartient d'établir un règlement d'attribution, dont le projet sera joint à la délibération, et portant sur les points suivants :

- ▶ Localisation des immeubles concernés
- ▶ Patrimoine concerné
- ▶ Bénéficiaires
- ▶ Travaux éligibles
- ▶ Constitution du dossier de demande de subvention
- ▶ Modalités de suivi de la demande de subvention
- ▶ Principe et montant de la subvention
- ▶ Conditions d'attribution
- ▶ Délai de versement

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'acter le règlement d'attribution de Subvention pour la Réfection des façades dans le Périmètre de Renouvellement Urbain de l'Opah-Ru ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Votes Pour : 14 Contre : 00 Abstention : 01 (Serge Remy)

Délibération n° 20231003-03

Objet ⇨ *Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru-*
Règlement d'Attribution de Subvention pour la Réfection des Façades dans le Périmètre du Renouvellement Urbain

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20190225-03, en date du 25 février 2019, relatives aux modalités d'octroi de la subvention « Façades » dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec le volet Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Cda de Saintes n° 2023-99, en date du 08 juin 2023, prescrivant, entre autres, le transfert de l'instruction de ces dossiers de la Communauté d'Agglomération de Saintes à la Commune de Burie ;

Il appartient d'établir un règlement d'attribution, dont le projet sera joint à la délibération, et portant sur les points suivants :

- ▶ Localisation des immeubles concernés
- ▶ Patrimoine concerné
- ▶ Bénéficiaires
- ▶ Travaux éligibles
- ▶ Constitution du dossier de demande de subvention
- ▶ Modalités de suivi de la demande de subvention
- ▶ Principe et montant de la subvention
- ▶ Conditions d'attribution
- ▶ Délai de versement

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'acter le règlement d'attribution de Subvention pour la Réfection des façades dans le Périmètre de Renouvellement Urbain de l'Opah-Ru ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Votes Pour : 14 Contre : 00 Abstention : 01 (Serge Remy)



Délibération n° 20231003-04

Objet ⇨ *Urbanisme*
Délibération soumettant les clôtures à la procédure de Déclaration Préalable sur le territoire de la Commune

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L. 421-1 et suivants ;

Vu l'Article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme issu du décret du 05 janvier 2007 qui dispose que « doit être précédée d'une Déclaration Préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'Article L. 631-1 du Code du Patrimoine ou dans les abords des Monuments Historiques définis à l'Article L. 621-30 du Code du Patrimoine ;

- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des Articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'Article L. 151-19 ou de l'Article L. 151-23 ;
- d) Dans une Commune ou partie de Commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Burie approuvé le 08 juin 2021.

Considérant que le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisation d'urbanisme, et à ce titre, il laisse le champ libre aux Collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme ;

Considérant que l'Article R. 421-12 d) du Code de l'Urbanisme permet de soumettre à la procédure de Déclaration Préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la Commune ;

Considérant que la Commune a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme dans un but de qualité et d'esthétisme du paysage urbain ;

Considérant que l'instauration de la Déclaration Préalable pour les clôtures permettrait de s'assurer du respect de la conformité des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme, et donc éviterait la multiplication, d'une part, de projets non conformes et d'autre part, de procédures d'infraction aux règles du Plan Local d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'instaurer, à compter de ce jour, la Déclaration Préalable pour l'installation d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Votes Pour : 10 Contre : 1 (Nathalie Sirre-Lambert)
 Abstentions : 04 (Stéphanie Barbaste, Nelly Gauthier, Patrick Maillot, Sébastien Roi-Sans-Sac)



Délibération n° 20231003-05

Objet ⇨ **Urbanisme**

Délibération instaurant le Permis de Démolir sur le territoire de la Commune

Le Permis de Démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la Commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrit à l'Article R. 421-29 du Code de l'Urbanisme.

Actuellement les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'Article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, lorsque la construction est :

- ✓ *Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des Articles L. 313-1 à L. 313-15 du Code de l'Urbanisme ;*
- ✓ *Inscrite au titre des Monuments Historiques ;*
- ✓ *Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques mentionné à l'Article L. 621-30 du Code du Patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des Monuments Historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- ✓ *Située dans un périmètre de secteur sauvegardé ou de restauration immobilière ;*
- ✓ *Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des Articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement ;*
- ✓ *Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'Article L. 151-19 ou de l'Article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'Article L. 111-22, par une délibération du Conseil Municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

Toutefois, sont dispensées de permis de démolir (Article R. 421-29 du Code de l'Urbanisme), les démolitions :

- ❖ *Couverte par le secret de la Défense Nationale ;*
- ❖ *Effectuées en application du Code de la Construction et de l'Habitat sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la Santé Publique sur un immeuble insalubre ;*
- ❖ *Effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;*
- ❖ *De bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1^{er} du titre IV du livre du 1^{er} du Code de la Voirie Routière ;*
- ❖ *De lignes électriques ou de canalisations.*

Aussi, au vu de l'Article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme, il est donc proposé au Conseil Municipal d'instaurer le Permis de Démolir pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur tout le territoire de la Commune de Burie, hors démolitions dispensées par l'Article R. 421-29 du Code de l'Urbanisme précité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son Article R. 421-27 ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son Article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007 ;

Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un Permis de Démolir n'est plus systématiquement requis ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le Permis de Démolir sur son territoire, en application de l'Article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la Commune ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Burie approuvé le 08 juin 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'instaurer, à compter de ce jour, le Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'Article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00



Délibération n° 20231003-06

Objet ⇨ *Semdas*

1^{er} Projet d'Extension de la Maison de Santé - Clôture de l'opération & Demande de Quitus

Par convention de mandat en date du 11 mars 2020, la Commune de Burie a confié à la Semdas la maîtrise d'ouvrage déléguée du projet d'extension de la Maison de Santé.

Par décision du Conseil Municipal en date du 04 octobre 2022, il a été décidé d'abandonner le projet d'extension de la Maison de Santé pour motif d'intérêt général.

Le dossier de clôture du projet arrêté au 30 juin 2023, remis par la Semdas, fait apparaître un solde d'opération créditeur de 360.68 € en faveur de la Commune. Après lecture dudit dossier de clôture, Monsieur le Maire demande aux membres présents de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'approuver le dossier de clôture de l'opération d'extension de la Maison de Santé arrêté au 30 juin 2023 ;
- D'émettre un titre de recette d'un montant de 360.68 € ;
- De donner quitus sans réserve de la mission à la Semdas ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00



Délibération n° 20231003-07

Objet ⇨ *Semdas*

2^{ème} Projet d'Extension de la Maison de Santé - Compte Rendu Annuel 2022

Conformément à la convention de mandate du 1^{er} août 2022, la Semdas doit transmettre, chaque année à la Commune, le compte-rendu d'activité de l'opération d'extension de la Maison de Santé des Borderies à Burie, en vue de son approbation.

Après lecture de ce compte-rendu, Monsieur le Maire demande aux membres présents de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'approuver le compte-rendu 2022 établi par la Semdas.

Votes Pour : 14 Contre : 00 Abstention : 01 (Nathalie Sirre-Lambert)

Délibération n° 20231003-08

Objet ⇨ Eau 17 - Rapport sur le Prix & la Qualité du Service Eau Potable 2022

Monsieur Joël Lavergne, Conseiller Municipal délégué, présente à l'assemblée le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau Potable pour l'exercice 2022, établi par Eau 17.

Exposé en Comité Syndical de Eau 17 en date du 16 juin 2023, ce rapport décrit l'organisation d'Eau 17, ses compétences et ses modes de fonctionnement. La description de la gestion des ressources en eau et de leur protection, met en valeur les principes fondateurs d'Eau 17, de mutualisation des investissements et de partage des ressources, afin de répondre aux besoins des usagers sur l'ensemble du département. Il comporte, notamment, des indicateurs de performance, techniques et financiers, mentionnés dans le décret n° 2017-675

Monsieur Joël Lavergne précise que ce rapport, mis à disposition du public dans les conditions prévues par la réglementation, et accessible sur le site Internet Eau 17 www.eau.17.fr, à la rubrique « Documentation », a pour objectif d'informer les usagers du service rendu.

Et, conformément à l'Article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit être soumis aux Communes adhérentes dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie :

- Approuve le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau Potable de l'exercice 2022, établi par Eau 17.

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00

Délibération n° 20231003-09

Objet ⇨ Eau 17 - Rapport sur le Prix & la Qualité du Service Assainissement 2022

Monsieur Joël Lavergne, Conseiller Municipal délégué, présente à l'assemblée le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service d'Assainissement pour l'exercice 2022, établi par Eau 17, et présenté au Comité Syndical d'Eau 17, le 16 juin 2023.

Monsieur Joël Lavergne précise que ce rapport, mis à disposition du public dans les conditions prévues par la réglementation, et accessible sur le site Internet Eau 17 www.eau.17.fr, à la rubrique « Documentation », a pour objectif d'informer les usagers du service rendu.

Et, conformément à l'Article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit être soumis aux Communes adhérentes dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie :

- Approuve le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service d'Assainissement de l'exercice 2022, établi par Eau 17.

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00

Délibération n° 20231003-10

Objet ⇨ *Défense Extérieure Contre l'Incendie*
Parcelle cadastrée D.1845 sise « Prises des Bois Buort »

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la mise aux normes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, il avait été prévu l'implantation :

- d'une bâche incendie devant desservir les lieux dits « Chez Chalot / Chez Richoux », sur la parcelle cadastrée D.1845 sise « Prises des Bois Buort » propriété du Département de la Charente-Maritime (2^{ème} tranche) ;
- d'un poteau incendie au lieu-dit « Le Treuil » le long de la Route Départementale 731 (1^{ère} tranche) ;

Par Arrêté Préfectoral en date du 16 mai 2023, le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, modifie la grille de couverture pour le risque habitations en milieu rural portant la distance de 400 mètres à 500 mètres.

Compte tenu de ces nouvelles dispositions, la deuxième tranche d'implantation de la couverture communale a été remise à l'étude par la Rese. Il en découle que ce périmètre de 500 mètres permet de regrouper ces trois lieux-dits « Chez Chalot / Chez Richoux / Le Treuil » en un point centralisé autre que la parcelle D.1845 dont l'acquisition ne s'évère plus justifiée.

Monsieur le Maire précise toutefois que la Commission Permanente du Conseil Départemental, en séance du 23 juin 2023, avait émis un avis favorable à la cession de ladite parcelle pour une somme arrondie à 216 € (0.43 € / m² x 501 m²), après évaluation par le Pôle d'évaluation domaniale de la Dgfp.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie, décide :

- de ne pas se porter acquéreur de la parcelle cadastrée D.1845 ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00

Délibération n° 20231003-11

Objet ⇨ *Défense Extérieure Contre l'Incendie - Acquisition Parcelle cadastrée AE.1198*

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la deuxième tranche relative à la mise aux normes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, il a été prévu l'implantation d'une bâche incendie devant desservir les lieux dits « Chez Coquilleau / Montigny ».

La parcelle adéquate, AE.1198 de 211 ares sise « Fief de Chez Garnier », est issue d'un plan de bornage et de division de la parcelle initiale AE.328 appartenant à M. Laurent Fillon.

Par courrier en date du 23 février 2023, Mme Nicole Dal-Cin, curatrice de M. Laurent Fillon a donné son accord pour la vente de cette parcelle.

Il est demandé aux membres présents d'en fixer le prix d'acquisition, sachant que tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie :

- Se porte acquéreur de la parcelle cadastrée AE.1198 ;
- Fixe le prix d'achat à 1 € / m², soit 211 € ;
- Précise que l'acte de vente sera rédigé en la forme d'un acte administratif ;
- Accepte de prendre à charge les frais engendrés par cette acquisition ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00

Délibération n° 20231003-12

Objet ⇨ *Indemnisation Dégradation Interphone « Les K'Gouilles »*

Madame Marie-Christine Gilardin informe l'assemblée de la dégradation du visiophone « Les K'Gouilles » par deux enfants pris dans l'action, laissant l'appareil hors d'usage.

Selon le devis établi par M. Jean-Pierre Pain, le coût de la réparation de l'appareil s'élève à 368.76 € Ttc. Convoqués, les parents respectifs s'engagent à rembourser le montant de la remise en fonctionnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à déposer au Service de Gestion Comptable de Saint-Jean-d'Angély les chèques relatifs à la discussion ci-dessus.

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00

Délibération n° 20231003-13

Objet ⇨ *Immeuble du Groupe Scolaire - Conditions Locatives de Logements*

Monsieur le Maire informe que, suite à des récents départs consécutifs, trois logements de l'immeuble du Groupe Scolaire s'avèrent actuellement vacants.

Considérant que l'un d'entre eux nécessite de lourdes réparations avant une possible remise en location, deux peuvent toutefois être reloués temporairement dans l'état.

Ces deux appartements sont situés, l'un 1^{er} étage gauche, l'autre 2^{ème} étage gauche, d'aménagements identiques comprenant 2 chambres.

La Commune a été sollicitée :

- D'une part, par le Groupement d'Employeurs Renaud de Migron dans l'objectif d'y loger des saisonniers viticoles ;
- D'autre part, par les services de la Sous-Préfecture et autres services sociaux, dans l'objectif d'accueillir une personne seule en situation d'urgence provisoire pour quelques mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie, décide :

- De mettre en location ces deux logements à compter de ce jour ;
- D'adapter le type de bail /convention d'occupation précaire à la situation de chacun des futurs occupants ;
- De fixer le montant mensuel du loyer à 420 €, sans les charges, selon l'Indice de Référence des Loyers -Irl- connu à ce jour, soit 140.59 du 2° T. 2023 (Parution J.O. du 16.07.2023) ;
- Maintenir le montant de la provision mensuelle pour charges due au titre de l'entretien des communs à 13.72 € ;
- Préciser qu'une caution équivalente à un mois de loyer devra être versée par les locataires lors de la signature du bail ;
- Donner délégation de signature à M. le Maire ou l'Adjoint délégué pour l'exécution de la présente décision.

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00



Informations Diverses

M. Gérard Perrin

- Communique un bilan sur le Dispositif Cni / Passeport depuis son ouverture ;
- Informe du recrutement d'un Adjoint Technique contractuel pour 3 mois

Mme Marie-Christine Gilardin

- Evoque le programme de la Fête des Vendanges du Samedi 14 Octobre 2023, organisée par le Groupe Folklorique Aunis & Saintonge avec le soutien de la Mairie ;
- Donne connaissance du nombre, à ce jour, des artisans / commerçants inscrits pour le Marché de Noël Samedi 16 Décembre 2023 ;
- Rappelle que des plis seront à distribuer aux Aînés Buriards en vue de l'organisation de Noël.

M. Joël Lavergne

- Informe sur la nouvelle adresse mail de la Mairie contact@mairie-burie.fr ;
- Précise que les caméras vidéoprotection, partiellement installées, sont opérationnelles ;
-

M. Patrick Maillot

- Questionne sur l'usage de la Salle Polyvalente du Collège de Beauregard ⇒ gestion Conseil Départemental, nullement Commune.

M. Serge Remy

- Demande des précisions sur l'hélicoptère qui a survolé la Commune, semaine dernière ;

- Signale que :
 - ▶
 - ▶ La lumière extérieure de la Salle Polyvalente demeurait fréquemment allumée le soir ;
 - ▶ Certaines personnes utilisent les points d'eau et d'électricité de la Commune pour réaliser des travaux sur leurs immeubles.

M. Sébastien Roi-Sans-Sac

- Donne un compte-rendu de la :
 - ▶ Convention Territoriale Globale / Caf ;
 - ▶ Commission Transports / Mobilité de la Cda de Saintes.

M. Bernard Vachon

- Transmets son mécontentement sur l'ouverture et l'accueil de la déchèterie de Burie gérée par la Cda, et sur le formalisme du délai de réponse du courrier envoyé à ces services.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h. 10.

La Secrétaire de séance,
Mme Marie-Christine Gilardin

Le Maire,
M. Gérard Perrin

Récapitulatif des Délibérations de la Réunion du Conseil Municipal

Séance n° 2023-05 du 11 Juillet 2023

D.20231003-01	Communauté d'Agglomération de Saintes ⇒ Modification des Statuts liée au Changement de Dénomination de la Communauté d'Agglomération et à l'Ajustement du Périmètre des Animations Touristiques de la Compétence Facultative Tourisme
D.20231003-02	Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru- ⇒ Approbation du Dossier d'Enquête Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - Dup-
D.20231003-03	Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru- ⇒ Règlement d'Attribution de Subvention pour la Réfection des Façades dans le Périmètre du Renouvellement Urbain
D.20231003-04	Urbanisme ⇒ Délibération soumettant les clôtures à la procédure de Déclaration Préalable sur le territoire de la Commune
D.20231003-05	Urbanisme ⇒ Délibération instaurant le Permis de Démolir sur le territoire de la Commune
D.20231003-06	Semdas ⇒ 1 ^{er} Projet d'Extension de la Maison de Santé - Clôture de l'opération & Demande de Quitus
D.20231003-07	Semdas ⇒ 2 ^{ème} Projet d'Extension de la Maison de Santé - Compte Rendu Annuel 2022
D.20231003-08	Eau 17 ⇒ Rapport sur le Prix & la Qualité du Service Eau Potable 2022
D.20231003-09	Eau 17 ⇒ Rapport sur le Prix & la Qualité du Service Assainissement 2022
D.20231003-10	Défense Extérieure Contre l'Incendie ⇒ Parcelle cadastrée D.1845 sise « Prises des Bois Buort »
D.20231003-11	Défense Extérieure Contre l'Incendie ⇒ Acquisition Parcelle cadastrée AE. 1198
D.20231003-12	Indemnisation Dégradation Interphone « Les K'Gouilles »
D.20231003-13	Immeuble du Groupe Scolaire ⇒ Conditions Locatives de Logements

Signatures des Elus Membres du Conseil Municipal

Séance n° 2023-06 du 03 Octobre 2023

<u>NOM Prénom et Qualité</u>	<u>Signature</u>
M. PERRIN Gérard, Maire	
M. ANTIER Patrick, Premier Adjoint	Absent Excusé Procuration à Gérard Perrin
Mme GILARDIN Marie-Christine, Deuxième Adjointe	
M. ROULLIN Jean-Paul, Troisième Adjoint	Absent Excusé Procuration à Marie-Christine Gilardin
Mme BARBASTE Stéphanie, Conseillère Municipale	
Mme FOURNIER Magalie, Conseillère Municipale	Absente Excusée Procuration à Babette Schneider
Mme GAUTHIER Nelly, Conseillère Municipale	
M. LAVERGNE Joël, Conseiller Municipal Délégué	
M. MAILLOT Patrick, Conseiller Municipal	
M. REMY Serge, Conseiller Municipal	

M. ROI-SANS-SAC Sébastien, Conseiller Municipal	
Mme SCHNEIDER Babette, Conseillère Municipale	
M. SIMONNEAU Stéphan, Conseiller Municipal	
Mme SIRRE-LAMBERT Nathalie, Conseillère Municipale	
M. VACHON Bernard, Conseiller Municipal	