

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 28 AOÛT 2025

Ce procès-verbal sera proposé à l'adoption lors de la séance du prochain Conseil Municipal.

SEANCE ORDINAIRE DU 28 AOÛT 2025

Membres du Conseil : 19	L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit août à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SALLES SUR MER, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Madame Chantal SUBRA, Maire.
Présents : 16	Présents : Mmes Anne-Laure BABAULT, Marie-Annick GUIMARD, Nicole HUET, Andrée JOUSSEAUME, Béatrice PEREIRA, Josette RAIMON, Arlette ROBIN, Chantal SUBRA.
Pouvoirs : 3	
Votants : 19	MM. Roger BAZIER, Nicolas COSTE, Eric DRAPEAU, François JOUANNAULT, Dominique MOREL, Jean-James PERLADE, Patrick RAMOS, Eric THICKETT.
Date de Convocation : 22/08/2025	Absents ayant donné Pouvoirs : Mme Patricia LEPINE à M. Dominique MOREL Mme Laury-Anne RAULT à Mme Josette RAIMON M. Gérard VILATTE à M. Patrick RAMOS
	Secrétaire de séance : Mme Josette RAIMON

Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance à 18h00.

Madame Josette RAIMON est désignée secrétaire de séance.

♦ ADOPTION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 26/06/2025.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Procès-verbal adopté à l'unanimité avec 19 voix pour.

COMMUNICATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES DECISIONS PRISES AU TITRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (L2122-22 CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES)

- Visite pour le Centre de Loisirs auprès du MUSEUM D'HISTOIRE NATURELLE pour un montant de 30,00€ TTC.
- Fourniture de panneaux de rue par le SYNDICAT DE LA VOIRIE 17 pour un montant de 502,38€ HT, 602,86€ TTC.
- Broyage des accotements communaux par la société BOINOT CHRISTIAN ALAIN pour un montant de 1.150,00€ HT, 1.380,00€ TTC.
- Acquisition d'une débroussailleuse pour les services techniques auprès de la société MMI MOTOCULTURE pour un montant de 749,10€ HT, 898,92€ TTC.
- Curage d'un fossé entre la RD203 et le chemin de Barbaran par l'UNIMA pour un montant de 2.000,00€ HT, 2.400,00€ TTC.
- Hydrocurage du réseau d'eau pluviale sur le secteur des Ribéroux par la société ORIAD pour un montant de 580,50€ HT, 696,60€ TTC.
- Réalisation d'une attestation sismique pour La Galerie par la société ALPES CONTROLES pour un montant de 500,00€ HT, 600,00€ TTC.
- Réparation de la toiture du cabanon des jardins partagés par la société TOITURES CP pour un montant de 278,00€ HT, 333,60€ TTC.
- Sondage et rebouchage du couloir de l'école élémentaire par la société GAETAN RAYNAUD pour un montant de 1.668,00€ HT, 2.001,60€ TTC.
- Acquisition de panneaux pour le parc auprès de la société SIGNAUX GIROD pour un montant de 78,56€ HT, 94,27€ TTC.
- Travaux divers au logement 6 rue de la Borderie par la société INOVE FACADE pour un montant de 1.000,00€ HT, 1.200,00€ TTC.
- Pose de tables de pique-nique dans le parc par la société LA PLOMBIERE pour un montant de 1.050,00€ HT, 1.200,00€ TTC.
- Mise en sécurité électrique logement rue de la Borderie par la société SAS PEREIRA CHAILLOUX pour un montant de 2.366,17€ HT, 2.839,40€ TTC.
- Réparation du mur du cimetière et jambage église par la société LA PLOMBIERE pour un montant de 1.225,00€ HT, 1.470,00€ TTC.

- Réalisation de marquage au sol par le SYNDICAT DE LA VOIRIE17 pour un montant de 3.289,72€ HT, 3.947,66€ TTC.

◆ EXAMEN DES DELIBERATIONS

Délibération n°1 CDA de La Rochelle – Nouvelles compétences supplémentaires en matière d'action sociale et enseignement supérieur – Modification statutaire

Au cours de ce mandat, l'Agglomération de La Rochelle a été appelée à travailler dans un rôle de coordination auprès des Communes sur différentes politiques publiques :

- En matière d'enfance et jeunesse via la coordination de la mise en place de la Convention territoriale globale avec la Caf de Charente-Maritime,
- En matière de santé avec l'ARS pour la mise en place d'un Contrat local de santé à l'échelle des 28 Communes,
- En matière d'enseignement supérieur via la coordination de différentes actions en faveur de la vie étudiante.

Une évolution statutaire a donc été étudiée en 2025, ce qui permettra de :

- Conforter et pérenniser pour les mandats à venir, une organisation expérimentale qui structure la coopération fonctionnelle et politique entre les Communes et qui garantit la qualité du service à l'usager, le partage du savoir-faire, l'équité et la cohérence territoriale
- Placer l'intercommunalité comme coordinateur et ensemblier, légitime pour organiser le débat et la concertation, notamment en matière de :
 - Politique de services aux familles sur l'ensemble du territoire
 - Politique locale de santé
 - Vie étudiante

Tout en confirmant que l'exercice de ces compétences restent du domaine de gestion des Communes ou des syndicats intercommunaux, ou d'autres institutions (dont l'Université).

Sur la politique de services aux familles sur l'ensemble du territoire

Depuis 2023, la CAF a revu les conditions de financement des actions en matière de petite enfance, enfance, jeunesse et parentalité.

La Convention Territoriale Globale conclue entre la CAF, les 28 Communes, l'Education Nationale, le Département, l'Union départementale des CCAS et le SIVOM de la Plaine d'Aunis pour la période 2023-2027 est venue remplacer les Contrats Enfance Jeunesse qui étaient établis entre la CAF et les Communes. A l'aune de l'intérêt des familles et des capacités d'action des acteurs locaux, c'est l'échelle intercommunale qui a été privilégiée pour permettre l'analyse la plus cohérente des besoins des familles et des réponses à leur apporter.

Dans le cadre de la Convention Territoriale Globale, la CAF de la Charente-Maritime assure un co-financement de la coordination des structures petite enfance, enfance et jeunesse. A cette occasion, un Projet de services aux familles adossé à la Convention Territoriale Globale

2023- 2027 a été élaboré en concertation avec les 28 Communes de la CDA et leurs partenaires. Il définit la politique familiale à l'échelle de l'Agglomération et le périmètre des coopérations à mettre en œuvre pour garantir une meilleure qualité de services aux familles.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle a contractualisé ce partenariat par la signature de la Convention Territoriale Globale du territoire de l'Agglomération de La Rochelle et par la signature d'une convention d'objectifs et de financement du pilotage qui définissent le périmètre et les modalités de réalisation du Projet de Services aux Familles.

Ainsi, les collectivités locales concernées se sont engagées à coconstruire, à mettre en œuvre et à assurer le suivi et l'évaluation partagés d'un projet social du territoire dans le respect des compétences détenues par chacune d'entre elles.

La CDA assure l'élaboration et le pilotage de la CTG ainsi que l'accompagnement, le suivi et la coordination des chargés de coopération municipaux qui sont responsables d'animer la démarche au niveau local et au niveau des réseaux thématiques CTG. L'Agglomération veille à la cohérence des différentes actions et à la bonne mise en œuvre des objectifs fixés collectivement par la CTG.

Sur la politique locale de santé

Soucieuse des enjeux de santé publique qui s'imposent depuis la crise covid et dans un contexte de changement climatique, et convaincue de l'impact que les collectivités ont à jouer au travers des déterminants de la santé, la Communauté d'Agglomération pilote depuis 2023 un Contrat Local de Santé et adhère depuis 2024 au Réseau Français des Villes Santé de l'OMS. Les Contrats Locaux de Santé (CLS) sont des outils destinés à articuler les politiques nationales de santé avec les projets portés à l'échelle d'un

territoire, en s'appuyant sur un état des lieux des besoins.

Après la réalisation d'un diagnostic local en 2022 à l'échelle de l'agglomération réalisé par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS), les 28 Communes de l'agglomération et près d'une vingtaine d'autres acteurs locaux se sont engagés avec l'agglomération dans un CLS pour une durée de 5 ans afin de répondre collectivement aux priorités locales de santé, par une meilleure coordination et la définition d'objectifs partagés.

Le CLS élargi à l'agglomération rochelaise a été signé le 7 juin 2023, pour répondre aux 4 enjeux locaux de santé identifiés en 2022 par le diagnostic santé réalisé par ORS :

- Le renforcement de l'accès aux soins ;
- La promotion de la santé mentale et la lutte contre la souffrance psychosociale ;
- L'amélioration du cadre de vie en agissant sur l'environnement (qualité de l'air, de l'alimentation...);
- L'accompagnement de la population pour faire adopter des comportements et des habitudes favorables à la santé.

Un cinquième enjeu transversal a été identifié portant sur l'amplification de la lisibilité des politiques et actions favorables à la santé des habitants de l'agglomération et l'intégration des enjeux de santé dans toutes les politiques.

L'Agglomération assure l'élaboration, la coordination et la participation à la mise en œuvre du Contrat Local de Santé conformément aux 5 enjeux de santé priorisés dans le contrat signé en juin 2023.

Pour garantir la prise en compte de ces enjeux par les signataires, l'Agglomération s'engage à 3 niveaux :

ELABORER LE CLS :

- Mobiliser les signataires (collectivités, services de l'état, institutions, associations, acteurs médico-socio-éducatifs...) et identifier les nouveaux signataires à associer
- Mener une observation locale en santé et veiller à la mise à jour du diagnostic local en santé (en lien avec les autorités sanitaires et leurs opérateurs)
- Identifier les enjeux de santé prioritaires pour le territoire et adapter le plan d'actions.

COORDONNER LE CLS :

- Animer la dynamique partenariale
- Identifier les pilotes en charge de la réalisation du plan d'actions
- Suivre les engagements de l'ARS dans le financement de la coordination (demande de financement, bilan annuel)
- Veiller à la cohérence du plan d'actions CLS avec les autres politiques publiques et programmes portés par l'agglomération (PAT, CTG, LRTZC, PLUI...)

METTRE EN OEUVRE :

- Assurer la mise en œuvre du plan d'action en lien avec les partenaires.
- Assurer la mise en œuvre de certaines actions du plan d'action dont l'Agglomération est garante, au regard de ses compétences
- Participer à la recherche de financements pour les actions du plan d'actions CLS, (auprès des signataires et par la réponse à des appels à projets ou à manifestation d'intérêt)
- Garantir une communication régulière autour du CLS et de son impact territorial, en direction des habitants.

Sur la politique locale d'enseignement supérieur et de recherche

Depuis la création de son université, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle s'est engagée dans le développement de son système local d'enseignement supérieur. Cet engagement s'est intensifié à partir de 2015, avec une implication croissante dans cette politique publique. Aujourd'hui, 21 établissements d'enseignement supérieur sont implantés sur le territoire, accueillant près de 14 500 étudiants.

Au cours des dix dernières années, la concurrence entre territoires universitaires s'est fortement accentuée. Conscientes de l'enjeu stratégique que représente la présence d'une offre d'enseignement supérieur, les collectivités territoriales ont développé des stratégies d'attractivité visant, a minima, à maintenir leurs effectifs étudiants.

Ainsi, la CDA a adopté dès 2017 un Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI), renouvelé en 2023, intégrant un axe fort consacré à la vie étudiante.

« Créer les conditions d'une meilleure expérience étudiante et renforcer l'attractivité du territoire » constitue l'un des axes prioritaires, à court et moyen terme, de la stratégie de la Communauté d'Agglomération.

L'objectif est clair : contribuer à l'amélioration qualitative et économique des conditions de vie des étudiants afin de rester compétitif face à d'autres pôles d'enseignement supérieur de taille comparable.

L'attractivité de l'offre de formation ne repose plus uniquement sur l'excellence académique ou les perspectives d'insertion professionnelle. Elle dépend désormais aussi de la qualité de l'environnement

proposé aux étudiants.

Créés par la loi du 16 avril 1955, le CNOUS et les CROUS sont les acteurs essentiels et légitimes de cette politique publique avec une vocation principale : favoriser l'amélioration des conditions de vie des étudiants, au quotidien, pour leur garantir les meilleures chances de réussite. Ils offrent aux étudiants un accompagnement social global, et gèrent les aides financières accordées aux étudiants. Les Crous mettent à disposition des étudiants des places dans les résidences universitaires ; ils se mobilisent pour offrir une restauration de qualité et à petit prix à tous les étudiants (points de vente, restaurant universitaire, cafétéria, libre-service...).

La CDA coordonne sur le territoire, aux côtés du CROUS, l'ensemble des acteurs et des actions touchant à l'expérience étudiante : de l'accueil à la mobilité internationale, en passant par le logement, la santé et les services du quotidien.

Cette ambition s'est traduite concrètement par de nombreuses actions : depuis plus de dix ans, des dispositifs d'accueil des étudiants dans la ville ont été mis en place. La période de crise sanitaire a vu un engagement fort de la CDA, avec le financement d'une demi-bourse pour chaque étudiant boursier relevant des échelons 5 à 7.

La collectivité participe également au cofinancement (investissement) des restaurants universitaires et des résidences étudiantes, a instauré une tarification mobilité à 100 € par an, et met en œuvre un dispositif d'hébergement d'urgence à chaque rentrée universitaire.

Aujourd'hui, faire évoluer la compétence « Enseignement supérieur » représenterait une réelle opportunité de renforcer et structurer davantage les politiques publiques locales en la matière, tout en facilitant l'action coordonnée des différents acteurs engagés sur le territoire. Cela permettrait d'autre part, de rendre lisibles les actions d'ores et déjà menées, de manière concertée par l'agglomération et ses partenaires et de clarifier l'engagement de la Communauté d'Agglomération.

Proposition de modification statutaire

L'état des lieux révèle deux dispositifs contractuels touchant à l'action sociale pour lesquels la CDA assure un rôle de pilotage dans l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre : la CTG et le CLS. Cet état des lieux fait également apparaître le besoin de faire évoluer la compétence Enseignement de la CDA.

Afin d'ancrer et de conforter le rôle de l'Agglomération sur ces thématiques, il est proposé de formaliser une prise de compétences supplémentaires par la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération (CDA) de La Rochelle.

La formalisation statutaire de ces compétences permettra à l'Agglomération de poursuivre son action dans les domaines précités, tout en délimitant plus précisément le périmètre d'action souhaité.

Aussi, il est proposé de formaliser ces nouvelles compétences supplémentaires de la manière suivante, pour une mise en œuvre au 1er janvier 2026 :

1. Sur le volet enseignement supérieur, il est proposé de réécrire la compétence énoncée comme suit :

En matière d'enseignement supérieur et de recherche :

- Soutien au développement de l'enseignement supérieur notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche du territoire présentant un intérêt pour son développement
- « Pilotage territorial concerté pour l'amélioration des conditions de vie étudiante »

En supprimant la compétence supplémentaire suivante, en ce qu'elle n'a plus vocation à être exercée : « Participation conventionnelle aux dépenses départementales pour les collèges ».

2. Sur les volets santé d'une part et enfance-jeunesse d'autre part, il est proposé d'inscrire une nouvelle compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, inexistante à ce jour.

La procédure de modification statutaire est encadrée par l'article L. 5211-17 du CGCT, elle impose une délibération concordante des Communes du territoire :

« Les Communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés. »

Ainsi, sous condition de validation de cette proposition par l'assemblée délibérante, les Communes disposeront de 3 mois à compter de la notification de cette proposition pour délibérer à la majorité qualifiée, à savoir validation de cette proposition par deux tiers des conseils municipaux, représentant plus de la moitié de la population ; ou de la moitié des conseils municipaux, représentant les deux tiers de la population. S'ajoute l'accord obligatoire de la commune la plus importante, dans le cas d'une communauté d'agglomération. Un arrêté préfectoral validera ce transfert de compétences et ces projets de statuts une fois cette majorité qualifiée acquise.

Après que la modification statutaire aura été approuvée par arrêté préfectoral, le Conseil communautaire sera amené dans un second temps à définir l'intérêt communautaire en matière d'action sociale et préciser les compétences prises en charge par la CDA au titre du CLS et de la CTG, sur le plan de la coordination, de l'animation et du suivi de ces dispositifs contractuels.

Vu l'article L. 5216-5 du CGCT relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

Vu l'article L. 5211-17 du CGCT relatif aux transferts de compétence,

Vu l'Arrêté préfectoral du 17 juin 2024 portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver la prise de nouvelles compétences relatives à la vie étudiante et à l'action sociale d'intérêt communautaire telles que définies plus haut par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
- D'approuver la modification des statuts de la CDA La Rochelle tels que ci-annexés,
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à accomplir toute démarche ou signer tout document relatif à cette procédure.

Délibération adoptée à la majorité avec 18 voix pour et 1 abstention de M. Jean-James PERLADE

Délibération n°2 CDA de La Rochelle – Désignation de représentants à la Commission Intercommunale d'Accessibilité

Madame le Maire après avoir constaté qu'il n'y a pas d'autres candidats que ceux proposés procède au vote à main levée.

La loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit la coexistence de commissions communales et intercommunales pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Ce sont des commissions consultatives qui assurent un rôle de gouvernance et de coordination d'ensemble, une instance privilégiée d'échange et de concertation sur tous les sujets relatifs à l'accessibilité. Initialement mises en place en vue des objectifs de mise en accessibilité programmés pour 2015, elles ont perduré au-delà de ces échéances réglementaires afin de réaliser des bilans réguliers et échanger sur les grands projets réalisés par l'Agglomération (sur les volets transports, aménagements de voiries communautaires, bâtiments communautaires).

La Communauté d'agglomération de La Rochelle a constitué cette commission par délibération le 23 février 2007. Cette commission est ainsi composée :

- Du Président ou son représentant,
- Des vice-présidents ou conseillers délégués à l'habitat, aux transports, à la voirie et aux bâtiments communautaires,
- De représentants des Communes (1 titulaire et 1 suppléant pour chaque Commune membre),
- De représentants des associations représentant les personnes handicapées,
- De représentants des personnes à mobilité réduite,
- De représentants d'associations d'usagers.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-21 et L2121-33,

Trois modalités d'élection sont possibles en application de l'article L 2121-21 du CGCT :

- Il est en principe voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation,
- Mais le Conseil Municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Le scrutin secret n'est pas obligatoire pour la désignation des représentants municipaux au sein de cette commission.

Par ailleurs, si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le Maire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De procéder à la désignation d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant au sein de cette commission intercommunale :
 - o M. Eric THICKETT, titulaire
 - o Mme Arlette ROBIN, suppléante
- D'autoriser le Maire ou son représentant à accomplir toute démarche ou signer tout document relatif à cette procédure.

Délibération adoptée à la majorité avec 18 voix pour et 1 abstention de M. Jean-James PERLADE

Délibération n°3 CDA de La Rochelle – Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 – Arrêt du projet – Avis de la Commune de Salles sur Mer

Madame le Maire souligne que tous les documents ont été envoyés aux membres du Conseil Municipal et que la Commune doit donner son avis. Elle précise que le PLH qui vise à densifier les territoires, contient des dispositions pour les constructions neuves mais également pour les réhabilitations. Si elle est favorable à un peu plus de densification, cela ne doit pas se faire à outrance. Elle prend l'exemple d'une OAP sur la Commune où le nombre de logements est de 30 et pour lequel le lotisseur en propose 45 : la Commune ne peut accepter cela car la vie de la Commune est en jeu et il faut également prendre en compte les difficultés de stationnement que cela engendrera.

Monsieur Ramos s'interroge sur le problème de la saturation de la 2x2 voies et des autres équipements. Il confirme que le stationnement est une problématique importante, notamment pour les logements sociaux qui ne bénéficie que d'une seule place par logement.

Madame le Maire confirme effectivement que la densité de véhicules sur la rocade est problématique. Il est prévu un nouvel échangeur à hauteur d'Angoulins.

Monsieur Morel précise que l'entrée de Châtelailon-Plage va elle aussi être agrandie.

Le Programme local de l'Habitat (PLH) actuel est arrivé à son terme le 31 mars 2023. Une prorogation d'une durée de deux ans a été accordée par l'Etat, sous réserve d'engager la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH couvrant la période 2026-2031.

Accompagnée par un bureau d'études, l'Agglomération s'est donc engagée dans la définition des enjeux, orientations, objectifs et actions visant à répondre aux besoins des ménages en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées et l'accès au logement des personnes défavorisées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les trois documents définissant le diagnostic, les orientations et les actions composant le PLH de l'Agglomération ont été réalisés.

Le Conseil Communautaire a délibéré favorablement dans sa séance du 3 juillet 2025 sur ce projet de PLH. A la suite, les communes membres de l'agglomération et le syndicat mixte du SCoT La Rochelle-Aunis doivent émettre un avis sur ce projet de PLH.

Le projet de PLH prévoit des actions thématiques et territorialisées avec un objectif minimum annuel de 1 600 logements par an dont pour la Commune 20 logements, correspondant aux besoins en logement, tant dans sa part sociale qu'abordable.

Il est donc proposé un avis favorable/défavorable de la commune à ce projet de PLH 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment ses articles L302-2 à L302-4, R302-2 à R302-12 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2021, approuvé par délibération du 26 janvier 2017, modifié par délibération du 16 juin 2022 et prorogé jusqu'en 2025 ;

Vu le projet de PLH 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle, arrêté en Conseil communautaire du 3 juillet 2025 ;

Considérant la portée stratégique du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans, en définissant les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins des ménages en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'efficacité énergétique de l'habitat et l'accessibilité

du cadre bâti aux personnes handicapées et l'accès au logement des personnes défavorisées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

Considérant les dispositions de l'article L302-1 du Code de l'habitation et de la construction, le PLH contient plusieurs documents, donnant lieu chacun à une phase d'élaboration :

- **Le diagnostic** des politiques locales de l'habitat et du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat ;
- **Le document d'orientations stratégiques**, qui énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH, et détermine en outre les secteurs géographiques et les catégories de logements pour lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- **Le programme d'actions thématiques et territorialisé par communes**, détaillant les différentes thématiques de la politique de l'habitat, ainsi que les objectifs quantitatifs avec l'ensemble des outils et modalités de mise en œuvre associant l'ensemble des communes et partenaires,

Considérant que le projet de PLH s'appuie d'une part, sur des éléments de connaissance rassemblés lors de la phase de diagnostic, et d'autre part sur un large travail partenarial mené tout au long du processus avec l'ensemble des communes, les acteurs de l'habitat du territoire, les services de l'Etat, ...

Considérant qu'au regard du diagnostic établi, des enjeux identifiés et de l'ensemble des échanges partenariaux réalisés, les objectifs de production retenus sont au minimum pour la commune de Salles sur Mer de 20 logements minimum par an, dont 5 logements sociaux et des logements en accession abordable selon les projets ;

Considérant les 4 orientations définies pour le territoire et déclinées en 18 fiches actions :

Orientation 1 : Un territoire durable et résilient :

Une production résidentielle qui ne repose plus uniquement sur la construction neuve mais également sur la remobilisation des tissus existants (densification, transformation de locaux d'activité, surélévation) et le renouvellement urbain.

Des ambitions de développement résidentiel reposant sur trois principes forts :

- Sobriété foncière reposant sur une stratégie foncière structurée ;
- Prise en compte des caractéristiques du site ;
- Qualité résidentielle et environnementale (en intégrant notamment les enjeux de préservation des ressources, dont l'eau).

Une politique de l'habitat qui fait de l'amélioration de l'habitat existant, privé comme public, une priorité, en articulation avec le PCAET, la démarche LRTZC.

Orientation 2 : un territoire attractif, proposant une offre résidentielle diversifiée et régulée :

Un projet d'accueil résidentiel qui permet d'apporter des réponses variées à des vocations multiples : un territoire résidentiel très attractif, avec une population qui évolue (qui vieillit notamment), une vocation touristique source de richesse mais qui impacte le marché immobilier, plus fortement les jeunes et les actifs et qu'il s'agit de réguler.

Trois dimensions clés :

- Une offre de logements diversifiée, permettant de répondre aux besoins des ménages modestes et intermédiaires,
- Une offre de logements locative et en accession permettant de répondre aux besoins résidentiels, à toutes les étapes de la vie et de soutenir le développement économique du territoire,
- Un marché du logement locatif privé régulé, au service des habitants du territoire (anciens et nouveaux).

Orientation 3 : un territoire solidaire et équilibré :

Réaffirmer la solidarité territoriale pour répondre aux besoins des personnes en difficulté ou en situation de fragilité :

- Fluidifier / recréer les parcours pour assurer l'accès et le maintien dans le logement, notamment pour les personnes qui en sont éloignées (principes du « Logement d'abord »),
- S'engager, à l'échelle communautaire, pour le logement social et abordable pour améliorer les parcours résidentiels, tout en assurant un équilibre territorial de peuplement et de mixité sociale.

Orientation 4 : L'agglomération, cheffe de file de la politique locale de l'habitat sur son territoire

Structurer une gouvernance partagée, accompagner les communes face aux défis du territoire, anticiper les changements démographiques et la sobriété foncière, informer, concerter et coconstruire avec les habitants pour améliorer l'acceptabilité des projets.

Considérant les fiches territorialisées par communes revues à l'aune des évolutions du contexte local et réglementaire et traduisant notamment pour les communes impactées par l'application de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs et enjeux liés à l'habitat ;

Considérant que les communes membres de l'Agglomération et le Syndicat mixte du SCoT La Rochelle-

Aunis, sont invitées à émettre un avis sur le projet adopté par l'agglomération le 3 juillet 2025 ;
Pour la commune de Salles sur Mer, les enjeux qualitatifs et actions identifiées dans le PLH tel que présenté sont conformes aux constats suivants :

- D'augmentation de la population (le territoire rochelais est et reste dynamique et attractif),
- D'une demande de logements sociaux très forte et qui continue de croître,
- Et de forts besoins sociaux en matière d'hébergement, de logements temporaires, de logements adaptés, ... ;

Les actions suivantes s'inscrivent en réponse à ces constats et aux projets d'habitat de la commune :

- En termes de **production neuve** : au regard des projets identifiés et des potentiels constructifs un volume de **20 nouveaux logements par an** est proposé :
 - **Dont 5 logements locatifs sociaux** afin d'assurer le renouvellement du parc actuel et répondre aux objectifs fixés dans la Convention intercommunale d'Attribution de logement des ménages hors QPV tout en garantissant une certaine mixité dans les opérations,
 - **Dont des logements dits à prix abordable** afin de permettre aux ménages à revenus intermédiaires de trouver à se loger et d'intensifier la programmation de logements BRS ;
- En termes de rénovation de l'habitat : le développement du volet habitat privé par la définition et la mise en œuvre de dispositifs opérationnels de rénovation de l'habitat en lien avec la plateforme Rochelaise de Rénovation Énergétique et les objectifs fixés par LRTZC, l'un générique pour l'ensemble du territoire communal et ... ;
- En termes de réponses aux besoins spécifiques ou au public en difficulté :
 - Accentuer la production d'une offre de logements pour les étudiants, jeunes actifs, saisonniers, dont une offre à prix abordable,
 - Réguler les meublés de tourisme pour répondre aux besoins en logement dans les secteurs à forte croissance de ces meublés,
 - Développer une offre de logements permettant le bien vieillir,
 - Favoriser la production de logements en PLAI adaptés ;
- En termes de qualité et de développement durable intégrés dans tous les projets de construction ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'émettre un avis favorable au projet de PLH 2026-2031 de l'Agglomération de La Rochelle et autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier

Délibération adoptée à la majorité avec 14 voix pour et les 5 voix contre de Mme Andrée JOUSSEAUME et de MM. Roger BAZIER, Patrick RAMOS, Jean-James PERLADE et le pouvoir de M. Gérard VILATTE

Délibération n°4 CDA de La Rochelle – Convention de gestion d'itinéraire de randonnée – Circuit « Marais et Marées »

Madame le Maire présente ce projet de circuit de randonnées pédestres utilisant principalement les chemins ruraux. Le tracé a été réalisé en partenariat avec des associations de randonneurs. Elle souligne qu'il ne s'agit pas de nouveaux tracés mais uniquement de baliser les sentiers déjà utilisés pour éviter que les randonneurs ne s'aventurent sur des terrains privés et permettre ainsi une meilleure cohabitation avec le monde agricole. Ces sentiers permettront aux randonneurs de découvrir la faune et la flore tout en la respectant. Ce circuit représente une boucle sur 5 Communes : Châtelailon-Plage, Croix-Chapeau, Salles-sur-Mer, Saint-Vivien, Thairé et Yves. Elle précise que le circuit actuel rencontre quelques oppositions de certains agriculteurs ; il sera modifié pour passer par d'autres chemins communaux. Suite à l'interrogation de Madame Jousseume, elle précise que ce circuit ne remplace pas celui des énigmes sur la Commune mais vient offrir une autre possibilité aux randonneurs pour rejoindre les autres Communes.

Les activités de tourisme et de pleine nature sont considérées comme des vecteurs économiques susceptibles de valoriser le territoire.

Pour développer ce type d'activités de manière originale, la CDA de La Rochelle réalise l'implantation de mobilier signalétique permettant une découverte autonome des sites sur des itinéraires de randonnée.

Dans le cadre du Schéma d'Équilibre Touristique approuvé le 4 mai 2023, visant à valoriser la découverte des richesses des 28 communes, la Communauté d'Agglomération a créé un itinéraire de randonnée pédestre permettant de relier les communes de Châtelailon-Plage, Croix-Chapeau, Salles-sur-Mer, Saint-Vivien, Thairé et Yves.

La CDA de La Rochelle fait appel à la Fédération Française de Randonnée Pédestre de la Charente Maritime, qui compte parmi leurs membres, des baliseurs bénévoles formés. La convention d'adhésion annuelle à la Fédération Départementale de Randonnée Pédestre fixe les termes du partenariat (financement de la formation des baliseurs, financement des matériaux, remboursement des frais kilométriques).

La priorité du projet pour les deux parties est de garantir la sécurité optimale pour l'ensemble des usagers et plus particulièrement les visiteurs (cyclistes et piétons) et riverains.

Il est donc nécessaire de signer une convention afin de fixer les engagements respectifs et de définir les conditions de gestion des deux parties, dont la Commune, dans le cadre de la valorisation des sentiers de randonnée

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De signer une convention de gestion d'itinéraire de randonnée avec la CDA de La Rochelle
- D'autoriser Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Délibération adoptée à l'unanimité avec 19 voix pour

Délibération n°5 Projet de Parc Naturel Régional sur les Marais du Littoral Charentais

Madame le Maire précise qu'il s'agit de demander à être observateur afin de suivre les évolutions et la création de ce nouveau Parc pour potentiellement dans quelques années demander à y être intégré.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'un projet de Parc Naturel Régional des Marais du Littoral Charentais est en cours de création.

La Commune de Salles sur Mer, bien que située en dehors du périmètre d'étude du projet de Parc naturel régional des marais du littoral charentais, souhaite manifester son intérêt pour la démarche engagée sur ce territoire.

La Commune accorde une attention particulière à la préservation et à la valorisation du patrimoine communal, avec un attachement fort aux zones humides, richesse écologique, paysagère, agricole et culturelle. Le projet de Parc représente une opportunité majeure pour structurer collectivement les actions en faveur de ces milieux fragiles et essentiels.

Dans ce contexte, et conformément à la possibilité ouverte aux Communes situées en frange du périmètre d'étude, la Commune peut solliciter de la Région de participer à titre consultatif, en tant que Commune associée, au comité syndical du futur syndicat mixte de préfiguration, afin de pouvoir suivre les travaux et contribuer aux échanges.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de solliciter le Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine pour participation à titre consultatif au Comité syndical du futur syndicat mixte de préfiguration du Parc Naturel Régional des Marais du Littoral Charentais et d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Délibération adoptée à l'unanimité avec 19 voix pour

Délibération n°6 Demande de subvention au Conseil Départemental au titre des amendes de police 2025

La Commune peut bénéficier d'une subvention auprès du Conseil Départemental de la Charente Maritime au titre des amendes de police pour des travaux de voirie « petites opérations de sécurité » à hauteur de 50% du montant HT de la dépense engagée.

Pour la sécurité de tous les usagers de la route, la Commune a donc décidé d'effectuer divers travaux de marquage au sol, de reprise de carrefour et d'acquisition de panneaux de signalisation, pour un montant HT de 23.044,12 € (27.652,94 € TTC).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de solliciter le Conseil Départemental de la Charente Maritime au titre des amendes de police pour financer des « petites opérations de sécurité » sur la Commune – subvention de 50% du montant total HT des travaux soit une subvention de 11.522,06 €.
- Autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Délibération adoptée à l'unanimité avec 19 voix pour

Délibération n°7 Subvention exceptionnelle pour l'association En Salles

Monsieur Ramos s'interroge sur l'objet de cette association.

Madame le Maire précise que « En Salles » est une association culturelle qui propose des animations, des projections, de la musique et des débats.

Madame Jousseume ne comprend pas que les animations proposées par cette association soient gratuites.

Madame Pereira souligne que la gratuité permet d'ouvrir la culture à tous, les habitants, quels que soient leurs moyens, le centre de loisirs... et comme pour toutes les associations de la Commune les salles sont mises à disposition gratuitement.

Monsieur Ramos estime qu'au vu du montant des travaux réalisés, ce lieu aurait dû permettre la création de logements pour les étudiants et s'interroge sur la location possible de cette salle. Selon lui, nombre de sallésiens sont mécontents, lui le premier.

Monsieur Jouannault précise que le Conseil Municipal a bien voté des tarifs pour la location de La Galerie et que la salle n'est pas réservée à une seule association mais à toutes les associations de la Commune (une association de danse dispense également des cours dans la salle). Cette salle rapportera de l'argent dans le futur.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la nouvelle association sallésienne En Salles sollicite une subvention de fonctionnement afin de soutenir financièrement leur activité et leur permettre d'accomplir leur projet dans de bonnes conditions.

En effet, l'association a pour but de participer à l'animation et l'échange culturels au travers de projections, expositions, musique, danse et théâtre sur la Commune.

Il est proposé au Conseil Municipal de soutenir financièrement cette association en attribuant une subvention exceptionnelle d'un montant de 200€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accorde une subvention de 200€ à l'Association En Salles et autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Délibération adoptée à la majorité avec 15 voix pour et 2 voix contre de M. Patrick RAMOS et du pouvoir de M. Gérard VILATTE, et les 2 non-participations au vote de Mme Béatrice PEREIRA et du pouvoir de Mme Patricia LEPINE, toutes deux membres du bureau de l'Association

Délibération n°8 Avis sur la modification du périmètre du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin

Le SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin (SNMP), approuvé le 29 avril 2011, fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, de la préservation des milieux aquatiques et de la protection du patrimoine piscicole.

Il comporte un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques définissant les conditions de réalisation des objectifs mentionnés précédemment.

Le SAGE comporte également un règlement et un atlas cartographique.

Le Préfet pilote du SAGE du bassin de la Sèvre Niortaise Marais Poitevin est le Préfet des Deux-Sèvres.

Selon l'article R.212-27-1 du code de l'environnement le périmètre existant du SAGE peut être modifié lors de la procédure de révision totale prévue par l'article R. 212-44-2 du même code, ce qui est le cas en l'espèce.

Aux termes de l'article R212-27 du Code de l'Environnement, les avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de 4 mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'émettre un avis favorable sur la modification du périmètre du SAGE du bassin de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin et autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier conformément au choix du Conseil Municipal.

Délibération adoptée à la majorité avec 18 voix pour et 1 abstention de M. Jean-James PERLADE

Délibération n°9 Tarifs Marché de Noël 2025

Considérant l'organisation du Marché de Noël 2025 qui se tiendra les 6 et 7 décembre 2025,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer le prix de l'emplacement pour les exposants pendant le Marché,

Considérant que les sommes seront encaissées par le biais de la régie « Animation »,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, fixe le prix :

- de l'emplacement pour les exposants pendant le Marché pour 2 jours à 45€,
- de l'emplacement pour les exposants pendant le Marché pour 1 jour à 30€,

et autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Délibération adoptée à l'unanimité avec 19 voix pour

Délibération n°10 Projet site du Camping – Manifestation d'intérêt spontanée

Madame le Maire précise que la société CAMPING CAR PARK propose d'installer et de gérer une aire de camping-car sur le site du camping.

Monsieur Thickett présente la société et le projet : a minima, il y aura un accès sécurisé par badge et une zone grise pour les eaux sales et peu à peu les emplacements seront stabilisés. Le projet devrait dégager une rentabilité importante dont la gestion serait assurée par cette société basée à Pornic, 24h/24. A terme, les sanitaires du camping pourraient être réaménagés pour accueillir également les vans.

Monsieur Jouannault souligne que la Commune récupérerait 66% des recettes. L'objectif serait de limiter les coûts et de faire les travaux à minima, sans sanitaire pour le moment.

Madame Babault confirme que la majorité des sites ne disposent pas de sanitaires et que cela ne pose aucune difficulté.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la société CAMPING-CAR PARK a manifesté son intérêt auprès de la Commune de Salles sur Mer pour exploiter une aire pour véhicules de loisirs sur le site du terrain de camping.

Camping-Car Park recherche de nouvelles et belles destinations comme notre Commune afin de répondre à la forte demande des touristes itinérants.

La société demande donc à occuper temporairement les parcelles du camping pour gérer une aire pour véhicules de loisirs dans le cadre d'un partenariat.

Conformément à l'article L2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et avant de délivrer un éventuel titre d'occupation, il convient de s'assurer au préalable, par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de lancer une publicité préalable à toute occupation temporaire concédée du site du camping suite à la manifestation d'intérêt spontanée de la société CAMPING-CAR PARK et d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Délibération adoptée à l'unanimité avec 19 voix pour

Questions / Informations diverses :

- Le prochain Conseil Municipal se tiendra le jeudi 25/09/2025 à 18h.
- Madame le Maire détaille au Conseil Municipal les futures manifestations/animations de la Commune :
 - Forum des associations : samedi 30/08/2025 après-midi dans le Parc
 - Projection par En Salles : mercredi 03/09/2025 à 20h à La Galerie
 - Début des travaux de la rue de la Bouteville avec 2 réunions publiques. Madame le Maire précise que les arrêts « Champs Maillard », « Cramahé », « Les Monrois » et « Le bourg » seront supprimés le temps des travaux et seul l'arrêt « L'Eglise » sera maintenu. Cet arrêt sera équipé d'abris bus. Elle remercie les services de Yelo pour leur investissement et leur tentative de chercher des solutions. Malheureusement pour les arrêts « Champs Maillard » et « Cramahé » la mise en place d'une navette ne sera pas possible au vu des coûts supplémentaires induits.
 - Réunion publique des usagers du bus pour les travaux de la rue de Bouteville : jeudi 04/09/2025 à 18h30 à la Mairie
 - Réunion publique des riverains des travaux de la rue de Bouteville : lundi 08/09/2025 à 18h30 à la salle des Fêtes
 - Inauguration piste cyclable : samedi 27/09/2025 10h-12h dans le Parc et/ou à la Galerie
 - Vide grenier par Grains de Sel dimanche 28/09/2025 au camping
 - Permanence SMILE 01/10/2025 de 9h à 12h à la salle du Parc
 - Octobre Rose dimanche 12/10/2025 matin à la salle des Fêtes
 - Zone de gratuité samedi 25/10/2025 à la salle des Fêtes
 - Bourse aux jouets par le Foyer Rural dimanche 02/11/2025 à la salle des fêtes
 - Cérémonie du 11/11/2025 à 11h au Monument aux Morts
 - Thé dansant samedi 15/11/2025 à la salle des Fêtes
 - Parution et présentation du nouveau livre d'Au fil de nos Mémoires : vendredi 21/11/2025 à 18h00 à La Galerie
 - Bal Folk par le Foyer Rural : samedi 22/11/2025 à la salle des Fêtes
 - Marché de Noël samedi 6 et dimanche 7 décembre 2025 dans le Parc et sur le parvis de l'église
- Madame Pereira informe le Conseil Municipal de la présence désormais sur la Commune de deux nouvelles associations :
 - The Art'Ist : moderne jazz enfant, danses urbaines, afro jazz adultes, danses latines...
 - ABC Arts Martiaux : Karaté
- Madame le Maire précise que la Maison des aidants, rue de la Platière accueillera ses premiers bénéficiaires début octobre
- Les prochaines élections municipales se tiendront les dimanche 15 et 22/03/2026

L'ordre du jour étant épuisé Madame le Maire clôt la séance à 19h25.

Fait à Salles sur Mer, le 19/09/2025.

Le Maire, Chantal SUBRA



La Secrétaire de Séance, Josette RAIMON

