

**DÉROULEMENT DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE DE COGNAC (Charente)**

**Séance du mardi 25 juillet 2023 à 18h30 à la Mairie de Saint Sulpice de Cognac**

**Présents** : Jean-Luc MEUNIER, Christophe FORTIN, Colette THORAVAL, Didier DEL NERO, Nathalie GROLLIER, Dorine VRIGNON, Philippe PAUL, Carole BATAILLE, Patrick AUDEBERT.

**Excusées** : Stéphane MIRA (pouvoir à Christophe FORTIN), Florence CAMIN (pouvoir à Jean-Luc MEUNIER), Sabrina TERRASSIER (pouvoir à Didier DEL NERO), Gwendoline MERCIER (pouvoir à Colette THORAVAL), Olivier TULLY (pouvoir à Patrick AUDEBERT)

**Absent excusé** : Nicolas DAUD

**Date de convocation** : vendredi 21 juillet 2023

Le nombre des membres présents est de 9.

5 sont représentés par un pouvoir et 1 membre est absent excusé pour cette séance du Conseil Municipal.

Le nombre de votants est de 14.

**Secrétaire de séance** : M. DEL NERO Didier a été désigné secrétaire de séance.

### 1. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 26 juin 2023

Monsieur le Maire, demande aux membres du Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal de la réunion de la séance du 26 juin 2023.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le compte rendu de la séance du 26 juin 2023

**Votes pour : 14    Abstention : 0    Vote contre : 0**

### 2. Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté le 27 avril 2023

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que nous sommes sollicités par Grand-Cognac afin de rendre notre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) arrêté de la Communauté d'Agglomération de Grand-Cognac.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu les articles L153-14 à 153-18 et R153-5 du code de l'urbanisme,

Vu les articles R.153-3 à R.153-7 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 9 juillet 2015, portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes de Grand Cognac ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 16 décembre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 23 février 2017, portant extension du périmètre d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et définition des modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 23 mai 2017, définissant les modalités de collaboration entre Grand-Cognac et ses communes-membres ;

Vu les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus en séances des conseils municipaux des communes ;

Vu les débats sur les orientations générales du PADD, qui se sont tenus en conseil communautaire une première fois le 30 janvier 2020, puis une seconde fois le 14 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 15 avril 2021, portant évolution des modalités de collaboration entre Grand-Cognac et les communes-membres ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 27 avril 2023, arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ;

Vu le projet de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation, et les annexes.

Considérant ce qui suit :

I – Exposé du contexte :

Le PLUi est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Grand-Cognac. Il exprime ainsi une vision partagée entre les 55 communes du territoire pour les 10 prochaines années. Il énonce ainsi les grands principes d'aménagement et de développement dans toutes ses composantes : la projection démographique, le développement urbain, l'habitat, le développement économique, le patrimoine, les paysages, le cadre de vie, l'environnement, la transition écologique, la mobilité, les conditions d'utilisation de l'espace...

C'est aussi un document qui énonce des règles du droit des sols.

Il s'inscrit dans le cadre d'objectifs nationaux et de normes supérieures nationales et locales, dont le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020, et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Cognac, approuvé le 18 mars 2022.

L'élaboration du PLUi de Grand-Cognac a d'abord été prescrite par délibération du 16 décembre 2015 par l'ancienne communauté de communes de Grand Cognac. A la création de la communauté d'agglomération de Grand-Cognac, le conseil communautaire a étendu le périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et défini les modalités de concertation, par délibération en date du 23 février 2017.

Dans un premier temps, les travaux se sont axés sur l'élaboration du diagnostic afin de broser un premier portrait du territoire en analysant diverses thématiques (démographie, équipements, habitat, emploi et foncier économique, commerce, déplacements, environnement et paysages, patrimoine à protéger et à préserver, tourisme, activité agricole, analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers...).

Ce travail a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire auxquels devait répondre le PLUi. Ces enjeux ont été par la suite repris au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal puis en conseil communautaire, une première fois en 2020 et une seconde fois en 2022.

Il s'articule à ce jour autour de 3 axes principaux :

- Axe 1. Réinvestir les centralités et préserver les espaces naturels et agricoles
- Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil
- Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire

Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales les plans de zonages ont identifié différentes zones et éléments de sur-zonage. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction règlementaire au sein du règlement écrit.

En parallèle, ont également été établies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces AP sont de plusieurs types :

- Sectorielles, pour les futures zones d'urbanisation à vocation économique, d'équipement ou d'habitat,
- Thématiques, sur les volets commerce, trames verte et bleue et climat, air énergie.

Dès son lancement en 2017, le PLUi a fait l'objet d'une collaboration étroite entre les communes et la Communauté d'agglomération de Grand-Cognac. De nombreux échanges avec les communes ont été organisés, sous différents formats, pour aboutir à un projet partagé.

## II. Avis de la commune :

La commune émet un avis favorable assorti de remarques.

Les commentaires et souhaits sont inscrits dans un document annexe à la présente délibération.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **SE PRONONCE**

Votes pour : 12 Abstention : 1 Vote contre : 1

### **3. Vote pour désignation du représentant au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférées de Grand-Cognac**

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que lors de l'installation du conseil communautaire de Grand Cognac en 2020, les élus ont approuvé le rapport instituant la commission locale d'évaluation des chargées transférées (CLECT) et déterminant sa composition.

Le rôle principal de la CLECT est d'évaluer le coût des compétences transférées ou rétrocédées, afin que les organes de décision des communes et de l'EPCI puissent en tirer les conclusions par voie de délibération sur le montant des attributions de compensation.

La CLECT est composée du Président de Grand Cognac, et d'un représentant par conseil municipal. Conformément à l'article 1609 C nonies du Code général des impôts, les membres de la CLECT doivent être désignés par les conseils municipaux des communes membres.

A la suite des modifications intervenues dans la composition du Conseil municipal de notre commune, il est nécessaire de désigner à nouveau un représentant.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts et notamment son article 1609 nonies C ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Grand Cognac du 15 juillet 2020 portant création de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) ;

Considérant ce qui suit :

Il est créé entre l'établissement public de coopération et les communes membres une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges. Cette commission est créée par le conseil communautaire qui en détermine la composition.

Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'un représentant.

La commission élit son président et un vice-président parmi ses membres.

La commission :

- Remet dans un délai de neuf mois à compter de la date du transfert ou de restitution de compétence un rapport évaluant le coût net des charges transférées ;
- A la demande du conseil communautaire, fournit une estimation prospective des charges susceptibles d'être transférées par les communes à l'établissement ou par ce dernier aux communes.

Le Maire propose à l'assemblée :

- DE DESIGNER M. Jean-Luc MEUNIER en tant que représentant de la commune au sein de la commission locale d'évaluation des charges transférée

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **SE PRONONCE** favorablement sur la nomination de Monsieur le Maire en tant que Représentant de la CLECT,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents nécessaires relatifs à la CLECT,

Votes pour : 14 Abstention : 0 Vote contre : 0

#### **4. Vote pour la vente d'une portion d'une parcelle au département de la Charente pour le mur de soutènement des Béguillères**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre de la démolition du mur de soutènement des Béguillères, la commune doit céder une portion de la parcelle communale cadastrée section BC n°302 pour une superficie de 03a 86ca.

Une division a été réalisée par la société TOPO16 représentée par M. Denis THILLARD. Après arpentage ladite parcelle cadastrée section BC n°302 de 03a 86ca devient les parcelles énumérées ci-dessous :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BC	443	La Grande Maison	02a 49ca soit 249 m2
BC	444	La Grande Maison	01a 37ca soit 137m2

La commune procède à la cession de la parcelle nouvellement cadastrée section BC n°444 d'une superficie de 01a 37ca au Département de la Charente qui s'effectuera pour un prix global de 1 € symbolique.

**Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **D'accepter** la vente d'une portion de la parcelle communale sise aux Béguillères, 16370 Saint-Sulpice de Cognac cadastrée section BC n°444 d'une superficie de 01a 37ca au prix de 1 € symbolique au Département de la Charente ;
- **Précise** que cette cession est nécessaire pour la réalisation ;
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer toutes pièces afférentes à cette décision ;

Votes pour : 14 Votes contre : 0 Abstentions : 0

## 5. Vote pour l'achat d'une parcelle cadastrée section AP numéro 1226

Monsieur le Maire explique aux membres du conseil la nécessité de COMPLETER la précédente délibération en date du 27 février 2023 n°2023 02 27 006,

Par délibération en date du 14 novembre 2022, la collectivité a décidé d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AP n°805 appartenant à M. Alain NADAUD.

Une division a été réalisée par la société GEOMETRE EXPERT AGT représentée par M. Christophe GUILLEMET. Après arpentage ladite parcelle cadastrée section AP n°805 de 67 ca devient les parcelles énumérées ci-dessous :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AP	1225	Rue de Vaujompe	47 ca soit 47 m2
AP	1226	Rue de Vaujompe	20 ca soit 20 m2

L'ACQUEREUR, commune de Saint-Sulpice de Cognac, déclare connaître parfaitement la situation, la consistance et la qualité du bien dont il se porte acquéreur savoir la parcelle cadastrée section AP numéro 1226 pour 00 a 20 ca, tant pour l'avoir vu, que pour avoir étudié l'opportunité de l'acquérir savoir : que l'accès à l'habitation au 6 rue de Vaujompe est enclavé. Pour solutionner cette accessibilité, les propriétaires des parcelles AP 805 p(d) et AP 243 p(b) ont proposé par courrier en date du 08 avril 2022 de vendre pour la somme d'un euro symbolique à la commune ces terrains et ainsi permettre au riverain d'accéder à sa propriété.

Il convient de compléter ladite délibération en question comme suit :

**VU** l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

**VU** l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

**VU** l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

**CONSIDERANT** que l'article L 2122-21 du CGCT précise que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange.

**CONSIDERANT** que Monsieur Alain NADAUD accepte de vendre ladite parcelle à la commune au prix global d'un euro symbolique.

**CONSIDERANT** que cette acquisition se faisant pour un prix inférieur à 180.000 euros, le service des domaines n'a pas été sollicité,

**CONSIDERANT** que Monsieur le Maire peut, en vertu de l'article L 1311-13 du code des collectivités territoriales, **recevoir et authentifier** en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative,

**CONSIDERANT** que dans cette hypothèse la collectivité territoriale partie à l'acte est représentée lors de la signature de l'acte en la forme administrative par un adjoint dans l'ordre de leur nomination,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de désigner **Mme CAMIN Florence, 1<sup>er</sup> adjointe**, à l'effet de signer au nom et pour le compte de la commune l'acte de vente à intervenir,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité**

- **D'APPROUVER**, l'acquisition de ladite parcelle cadastrée section AP numéro 1226 pour 20ca, Rue de Vaujompe, auprès de Mr Alain NADAUD moyennant le prix d'un euro symbolique payable comptant à la signature de l'acte,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte en la forme administrative en vertu des dispositions de l'article L1311-11 du CGCT précité,
- **DE DONNER** délégation à Mme Florence CAMIN, 1<sup>ère</sup> adjointe, pour signer au nom et pour le compte de la commune, l'acte en la forme administrative avec le concours du Cabinet DROUINEAU 1927, sis à Poitiers, 22 bis rue Arsène Orillard,
- **DE PRENDRE** en charge les frais de rédaction d'acte en la forme administrative

Votes pour : 14    Abstentions : 0    Votes contre : 0

**6. Vote pour l'achat d'une parcelle cadastrée section AP numéro 1224**

Monsieur le Maire explique aux membres du conseil la nécessité de COMPLETER la précédente délibération en date du 27 février 2023 n°2023 02 27 007,

Par délibération en date du 14 novembre 2022, la collectivité a décidé d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AP n°243 appartenant à M. Benjamin NADAUD.

Une division a été réalisée par la société GEOMETRE EXPERT AGT représentée par M. Christophe GUILLEMET. Après arpentage ladite parcelle cadastrée section AP n°243 de 01 a 55 ca devient les parcelles énumérées ci-dessous :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AP	1223	4 Rue de Vaujompe	01 a 52 ca soit 152 m2
AP	1224	4 Rue de Vaujompe	00 a 03 ca soit 3 m2

L'ACQUEREUR, commune de Saint-Sulpice de Cognac, déclare parfaitement connaître la situation, la consistance et la qualité du bien qu'il acquière la parcelle cadastrée section AP numéro 1224 pour 00 a 03 ca, tant pour l'avoir vu, que pour avoir étudié l'opportunité de l'acquérir savoir : que l'accès à l'habitation au 6 rue de Vaujompe est enclavé. Pour solutionner cette accessibilité, les propriétaires des parcelles AP 805 p(d) et AP 243 p(b) ont proposé par courrier en date du 08 avril 2022 de vendre pour la somme d'un euro symbolique à la commune ces terrains et ainsi permettre au riverain d'accéder à sa propriété.

Il convient de compléter ladite délibération en question comme suit :

**VU** l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

**VU** l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

**VU** l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

**CONSIDERANT** que l'article L 2122-21 du CGCT précise que le Maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange.

**CONSIDERANT** que Monsieur Benjamin NADAUD accepte de vendre la dite parcelle à la commune au prix global d'un euro symbolique.

**CONSIDERANT** que cette acquisition se faisant pour un prix inférieur à 180.000 euros, le service des domaines n'a pas été sollicité,

**CONSIDERANT** que Monsieur le Maire peut, en vertu de l'article L 1311-13 du code des collectivités territoriales, recevoir et authentifier en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative,

**CONSIDERANT** que dans cette hypothèse la collectivité territoriale partie à l'acte est représentée lors de la signature de l'acte en la forme administrative par un adjoint dans l'ordre leur nomination,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de désigner M. Jean-Luc MEUNIER, Maire, à l'effet de signer au nom et pour le compte de la commune l'acte de vente à intervenir,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité**

- **D'APPROUVER**, l'acquisition de ladite parcelle cadastrée section AP numéro 1224 pour 03 ca, 4 Rue de Vaujompe, auprès de Mr Benjamin NADAUD moyennant le prix d'un euro symbolique payable comptant à la signature de l'acte,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte en la forme administrative en vertu des dispositions de l'article L1311-11 du CGCT précité,
- **DE DONNER** délégation à Mme Florence CAMIN, 1<sup>ère</sup> adjointe, pour signer au nom et pour le compte de la commune, l'acte en la forme administrative avec le concours du Cabinet DROUINEAU 1927, sis à Poitiers, 22 bis rue Arsène Orillard,
- **DE PRENDRE** en charge les frais de rédaction d'acte en la forme administrative

Votes pour : 14    Abstentions : 0    Votes contre : 0

## 7. Vote pour rétrocession de concession de terrain dans le cimetière communal

Monsieur le Maire expose :

Monsieur CHAILLOU Christophe est titulaire de la concession de cimetière n°434, acquise le 2 août 2012 pour une durée de 30 ans dans le cimetière communal de Saint-Sulpice de Cognac.

Monsieur CHAILLOU Christophe a formulé une demande de rétrocession de sa concession en date du 20 juillet 2023.

La concession n'ayant pas été utilisée jusqu'à ce jour et se trouvant vide de toute sépulture. Cette demande est tout à fait recevable.

Dans le cadre de la délégation de pouvoir donnée par le conseil municipal à Monsieur le maire, celui-ci accepte de reprendre la concession.

Le conseil municipal doit se prononcer sur les conditions de la reprise. Soit la rétrocession se fait sans aucun remboursement, soit la commune procède au remboursement prorata temporis soit 19/30<sup>ème</sup> en l'espèce.

Si le conseil municipal choisit de retenir la solution du remboursement, celui-ci serait donc de 31,67 € (50 euros x 19/30).

Considérant la demande de rétrocession présentée par Monsieur Christophe CHAILLOU,  
Considérant l'avis favorable à la rétrocession émis par Monsieur le maire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité**

- **D'ADOPTER** la proposition de Monsieur le maire et l'autorise à établir l'acte de rétrocession de ladite concession,

- D'ACCEPTER que la concession funéraire soit rétrocédée à la commune contre remboursement de 31,67 €

Votes pour : 14 Abstentions : 0 Votes contre : 0

## 8. Vote pour rétrocession de concession de terrain dans le cimetière communal

Monsieur le Maire expose :

Monsieur FERRETI Guy et Madame FERRETI Jeanne-Marie sont titulaires de la concession de cimetière n°433, acquise le 10 juillet 2012 pour une durée de 30 ans dans le cimetière communal de Saint-Sulpice de Cognac.

Monsieur FERRETI Guy et Madame FERRETI Jeanne-Marie ont formulé une demande de rétrocession de leur concession en date du 10 juin 2023.

La concession se trouvant aujourd'hui vide de toute sépulture. Cette demande est tout à fait recevable.

Dans le cadre de la délégation de pouvoir donnée par le conseil municipal à Monsieur le maire, celui-ci accepte de reprendre la concession.

Le conseil municipal doit se prononcer sur les conditions de la reprise. Soit la rétrocession se fait sans aucun remboursement, soit la commune procède au remboursement prorata temporis soit 19/30<sup>ème</sup> en l'espèce.

Si le conseil municipal choisit de retenir la solution du remboursement, celui-ci serait donc de 31,67 € (50 euros x 19/30).

Considérant la demande de rétrocession présentée par Monsieur FERRETI Guy et Madame FERRETI Jeanne-Marie,

Considérant l'avis favorable à la rétrocession émis par Monsieur le maire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité**

- D'ADOPTER la proposition de Monsieur le maire et l'autorise à établir l'acte de rétrocession de ladite concession,
- D'ACCEPTER que la concession funéraire soit rétrocédée à la commune contre remboursement de 31,67 €,

Votes pour : 14 Abstentions : 0 Votes contre : 0

## 9. Informations et questions diverses

**Le point suivant est de l'information, Il n'y a pas de délibération à voter pour le sujet évoqué.**

a) Prochaine date à venir

La date du prochain conseil est fixée au jeudi 14 septembre 2023 à 18h30.

Fin de séance à 19h40

Le secrétaire de séance,

M. Didier DEL NERO



Le Maire,

M. Jean Luc MEUNIER

