

DÉPARTEMENT
CHARENTE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
LA ROCHELLE
COMMUNE
SAINT-CHRISTOPHE

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL
VALANT PROCÈS-VERBAL**

SÉANCE ORDINAIRE DU 27 FÉVRIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept février à vingt heures, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Christophe, légalement convoqué, sous la présidence de Monsieur Philippe CHABRIER, Maire.

Conseillers en exercice			15
Quorum			8
Présents			13
M. CHABRIER	M. LAVALADE	Mme. ZELMAR	
M. PAILLOU	Mme. JONES	Mme. GROS	
M. BESSON	M. GERVAIS	M. GAUTHIER	
Mme. DILLERIN	M. PLANCHET	Mme. BOURG	
M. BOURDEAU			
Absents ayant donné pouvoir			1
Mme. SIMONNEAU	pouvoir à	M. CHABRIER	
Absents excusés			1
Mme. GRENON	arrivée à 20H32		
Public			0
Secrétaire de séance		Mme. ZELMAR	
Convocation			16/02/2023
Affichage de l'avis			16/02/2023
Publication du Procès-Verbal			31/03/2023
Ordre du jour			

- Approbation du PV de la séance du 25 janvier 2023 ;
- Adhésion de la commune à la convention relative à une mission de relevé des chemins ruraux avec le Syndicat Départemental de la Voirie ;
- Adhésion de la commune à la convention relative au contrôle et à l'entretien des appareils de défense contre l'incendie avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;
- Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation ;
- Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du BP ;
- Informations diverses.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 25 JANVIER 2023

Après délibération et vote, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Christophe, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'approuver le procès-verbal de la séance du 25 janvier 2023.

DÉLIBÉRATION 2023-005 PORTANT ADHÉSION À LA CONVENTION DE MISSION DE RELEVÉ DES CHEMINS RURAUX AVEC LE SYNDICAT DE LA VOIRIE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal son souhait de refondre le tableau de classement de la voirie communale.

La commune adhère au Syndicat Départemental de la Voirie qui, dans ses missions, permet aux communes de faire appel à ses services dans le cadre des missions liées à la modification du tableau de classement des voiries de la commune. À ce travail peut s'ajouter, en complément, une mission de relèvement des chemins ruraux de la commune qui relèvent de dispositions législatives différentes.

Pour cette mission, le Syndicat propose à la commune d'adhérer à une convention de mission dont les conditions sont exposées en annexe A.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adhérer à la convention exposée en annexe A, relative à une mission de relevé des chemins ruraux avec le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime, à l'autoriser à signer ladite convention et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER

La commune consent à adhérer à la convention exposée en annexe A, relative à une mission de relevé des chemins ruraux avec le Syndicat Départemental de la Voirie de la Charente-Maritime,

ARTICLE 2

Le Maire est autorisé à signer ladite convention et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**ANNEXE A : PROJET DE CONVENTION RELATIVE À UNE MISSION DE RELEVÉ
DES CHEMINS RURAUX AVEC LE SYNDICAT DÉPARTEMENTAL DE LA VOIRIE
DE CHARENTE-MARITIME**

CONVENTION

POUR MISSION DE RELEVÉ DE CHEMINS RURAUX

ETABLIE ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE

Et

**LE SYNDICAT DÉPARTEMENTAL DE LA VOIRIE
DES COLLECTIVITÉS DU DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME**



CONVENTION

Entre :

La Commune de SAINT CHRISTOPHE, représentée par Monsieur Philippe CHABRIER, Maire, agissant en application de la délibération du conseil municipal du ;

d'une part,

Et :

Le Syndicat Départemental de la Voirie des Collectivités du Département de la Charente-Maritime, représenté par Monsieur Loïc GIRARD, Président, agissant en application de la délibération du Comité Syndical du 07 octobre 2020 ;

d'autre part,

Préambule

Dans le cadre des missions définies dans ses statuts, le Syndicat Départemental de la Voirie des Collectivités du Département de la Charente-Maritime propose une assistance dans le domaine de la voirie, portant sur les missions définies à l'article 3 suivant.

Article 1 : Champ d'application

Dans la perspective de connaissance patrimoniale du territoire communal, le Syndicat de la Voirie élabore des recensements cartographiques, géométriques et de traficabilité pour les chemins ruraux.

Ces relevés viennent compléter les inventaires exhaustifs concernant la voirie communale et peuvent être utilisés à l'élaboration de schémas directeurs concernant les modes de déplacement doux, tels que : randonnée pédestre, randonnée équestre, circuit de traction animale, randonnée cyclable, ...

Article 2 : Objet de la convention

Le Syndicat de la Voirie se propose d'apporter son concours, sur cette action auprès des Collectivités pour l'établissement de relevés de chemins ruraux et de cartographie associée.

La présente convention définit donc l'assistance des services du Syndicat Départemental de la Voirie auprès de la Commune de SAINT CHRISTOPHE.

La prestation identifiée dans la présente convention entre dans le cadre des relations internes au secteur public, dénommées « quasi régie ». Celles-ci sont définies aux articles L2511-1 à L2511-5 du code de la commande publique applicable à compter du 1^{er} Avril 2019, et permettent une exclusion de mise en concurrence.

Article 3 : Contenu de la mission proposée par le Syndicat de la Voirie

Assistance à la gestion patrimoniale

Cette mission comprend :

- Analyse cadastrale sur l'ensemble du territoire communal et identification des chemins ruraux, chemins d'exploitation, ...
- Relevé de terrain comprenant :
 - détermination du linéaire,
 - détermination de la largeur moyenne par section homogène,
 - état de traficabilité,
 - type de revêtement,
 - disponibilité du foncier et des contraintes associées.
- Cartographie comprenant :
 - établissement d'une cartographie générale communale mentionnant la totalité des linéaires relevés et leur niveau de traficabilité
- Répertoire des chemins ruraux comprenant :
 - N° et section cadastrales,
 - N° de classement communal,
 - Nom de la voie,
 - Caractéristiques générales : longueur – largeur,
 - Etat de disponibilité,
 - Etat de traficabilité,
 - Fonds photographiques associés permettant la visualisation des éléments relevés et mentionnés dans le répertoire des chemins ruraux.

Article 4 : Fonds d'investigation

Pour son action sur ce domaine, le Syndicat recevra de la part de la Collectivité :

- Les fonds de plans cadastraux mentionnant l'existence de chemins ruraux assortis des références nécessaires à leur localisation et leur identification,
- Le tableau de classement des voies communales, dont la mise à jour datera de moins de 10 ans à compter de l'année de signature de la convention.

Dans le cas où un tel tableau ne pourrait être fourni, une tarification différente de la mission serait envisagée.

Article 5 : Rémunération du Syndicat de la Voirie

La rémunération proposée tient compte de l'assujettissement du Syndicat Départemental de la Voirie au régime fiscal de la TVA à compter du 01/01/2019, selon le taux normal en vigueur.

5-1 – Deux tarifications différentes ont été validées par le Comité Syndical du 31 mars 2022 concernant la rémunération de cette mission.

5-1-1 – La rémunération du Syndicat de la Voirie, serait la suivante dans le cas où la Commune disposerait d'un tableau de classement des voies communales dont la mise à jour serait inférieure à 10 ans :

Linéaire traité	Tarification pour les Collectivités disposant d'un tableau de classement des voies communales dont la mise à jour est inférieure à 10 ans
Linéaire < 5 km	Forfait à 350 € HT
5 km ≤ linéaire < 10 km	Forfait à 700 € HT
10 km ≤ linéaire < 20 km	60 € HT / km avec mini à 950 € HT
20 km ≤ linéaire < 30 km	55 € HT / km avec mini à 1 400 € HT
30 km ≤ linéaire < 40 km	50 € HT / km avec mini à 1 850 € HT
Linéaire égal ou supérieur à 40 km	48 € HT / km avec mini à 2 350 € HT

5-1-2 – Dans le cas où la Commune ne disposerait pas d'un tableau de classement des voies communales ou dont la mise à jour serait supérieure à 10 ans, la rémunération du Syndicat de la Voirie serait la suivante :

Linéaire traité	Tarification pour les Collectivités ne disposant pas d'un tableau de classement des voies communales ou dont la mise à jour est supérieure à 10 ans
Linéaire < 5 km	Forfait à 550 € HT
5 km ≤ linéaire < 10 km	Forfait à 900 € HT
10 km ≤ linéaire < 20 km	75 € HT / km avec mini à 1 250 € HT
20 km ≤ linéaire < 30 km	70 € HT / km avec mini à 1 800 € HT
30 km ≤ linéaire < 40 km	68 € HT / km avec mini à 2 300 € HT
Linéaire égal ou supérieur à 40 km	65 € / km avec mini à 2 900 € HT

5-2 – La Commune de SAINT CHRISTOPHE dispose actuellement d'un tableau de classement de sa voirie communale, dont la dernière mise à jour date de moins de 10 ans,

La Commune de SAINT CHRISTOPHE ne dispose pas actuellement d'un tableau de classement de sa voirie communale, ou dont la dernière mise à jour date de plus de 10 ans.

(rayer l'une des deux phrases précédentes inutile)

La rémunération du Syndicat de la Voirie sera donc fonction des éléments de tarification prévus à l'article (à compléter par 5-1-1 ou 5-1-2) et du linéaire réellement relevé.

Le paiement de la rémunération correspondante sera exigible dès remise des relevés et cartographies associées à la Collectivité.

A SAINT CHRISTOPHE, le

Monsieur le Maire de la Commune
de SAINT CHRISTOPHE

Philippe CHABRIER

A SAINTES, le

P/0 Monsieur Loïc GIRARD,
Monsieur le 2^{ème} Vice-Président du Syndicat
Départemental de la Voirie des Collectivités
du Département de la Charente-Maritime

Joël TERRIEN

DÉLIBÉRATION 2023-006 PORTANT ADHÉSION À LA CONVENTION DE CONTRÔLE ET D'ENTRETIEN DES APPAREILS DE DECI AVEC LA CDA DE LA ROCHELLE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, dans le cadre de sa compétence Eau Potable, propose aux communes membres de lui donner mandat pour le contrôle des dispositifs de Défense Extérieure Contre l'Incendie, et notamment les poteaux et bouches situés sur la voirie communale.

Jusqu'alors, ces dispositifs étaient contrôlés au moyen d'une prestation ponctuelle sur devis sollicités auprès de plusieurs organismes. Cette mission prendrait la forme d'une convention exposée en annexe A, dont le tarif, révisable automatique d'une année sur l'autre, est fixé à 70 euros hors taxes.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adhérer à la convention exposée en annexe A, relative au contrôle et à l'entretien des appareils de défense contre l'incendie avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à l'autoriser à signer ladite convention et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER

La commune consent à adhérer à la convention exposée en annexe A, relative au contrôle et à l'entretien des appareils de défense contre l'incendie avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

ARTICLE 2

Le Maire est autorisé à signer ladite convention et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ANNEXE A : PROJET DE CONVENTION RELATIVE AU CONTRÔLE ET À L'ENTRETIEN DES APPAREILS DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE AVEC LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE



LOGO COMMUNE

CONVENTION RELATIVE AU CONTRÔLE ET A L'ENTRETIEN DES APPAREILS DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

Entre :

- La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, sise 6 rue Saint Michel, 17000 La Rochelle, représentée par son Président, Monsieur Jean-François FOUNTAINE, ou son représentant, dûment habilité par délibération du Bureau Communautaire en date du

Ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération »

D'une Part,

Et :

- La Commune de, sise, représentée par son Maire,, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « la Commune »

D'autre part,

Préambule

La Commune, compétente en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), confie à la Communauté d'Agglomération, qui accepte, le contrôle et l'entretien des ouvrages de défense contre l'incendie.

Cette opération se fera en application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) validé par arrêté préfectoral n°17-082 du 17 mars 2017.

Cette convention, établie en vertu de l'article L. 5216-7-1 du code général des collectivités territoriales, ne vaut pas transfert de la compétence de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de la Commune vers la Communauté d'Agglomération et n'est pas une délégation du service public de la DECI.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

Les points d'eau incendie (PEI) sont des ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et des secours. Les points d'eau incendie se distinguent en deux catégories :

- Les points d'eau incendie normalisés,
- Les points d'eau non normalisés (points d'eau naturels ou artificiels, points d'aspiration déportés, citernes, bâches, ...).

Seuls sont concernés par la présente convention les PEI normalisés situés sur le domaine public, à l'exclusion de tous ceux ayant un caractère privé.

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'entretien des PEI normalisés existants et situés sur le domaine public de la Commune.

Au commencement, il sera établi contradictoirement un inventaire des installations objets de la convention. Les **X** PEI de la Commune se composent de :

- **X** bouches à incendie (BI),
- **X** poteaux d'incendie (PI).

Article 2 : Entretien des appareils

La Commune confie à la CDA l'entretien permanent de ses PEI visant à assurer leur fonctionnement normal.

Cet entretien permanent est effectué sur chaque PEI a minima tous les deux ans et se compose :

- 1) D'un **contrôle fonctionnel** des poteaux :
 - o entretien des accès
 - o désherbage et débroussaillage des abords des hydrants
 - o vérification de leur signalisation
 - o vérification du dispositif de vidange automatique (mise hors gel)
 - o graissage des appareils
 - o remplacement des pièces usagées ou manquantes si besoin

- 2) D'un **contrôle des performances hydrauliques** des hydrants (débit et pression).
Ce contrôle d'un hydrant alimenté par le réseau d'eau potable précise si le réseau qui l'alimente est soumis à de fortes variations de pression et/ou de débit au cours de l'année.

En outre, la CDA assurera la **mise en peinture des PI** une fois tous les 5 ans.

À l'issue de chaque visite, un compte-rendu, détaillant les résultats des mesures effectuées, sera transmis à la Commune.

Chaque compte-rendu fera état :

- Soit de l'absence de problème,
- Soit des suites à donner pour rétablir l'opérationnalité des PEI normalisés.

En cas d'anomalie constatée, la Communauté d'Agglomération utilisera la codification des anomalies contenue dans le RDDECI.

Toute indisponibilité ou remise en état sera signalée au Service Départemental d'Incendie et de Secours de Charente-Maritime (SDIS 17) par la Communauté d'Agglomération.

Un contrôle sera également effectué par la Communauté d'Agglomération en cas de besoin spécifique tel que :

- l'installation de nouveaux PEI normalisés,
- des modifications d'alimentation (changement de conduite, reprise du branchement),
- une remise en service suite à des travaux de réparation.

Enfin, la Communauté d'Agglomération interviendra à la demande des organismes de défense contre l'incendie ou du Maire, pour toute réparation ponctuelle indispensable au fonctionnement.

Article 3 : Travaux de réparation / Remplacement

Réparation

Si des travaux de réparation sont nécessaires pour rétablir la fonctionnalité d'un PEI normalisé, la Communauté d'Agglomération établira un devis sous 3 (trois) semaines. Après acceptation du devis proposé à la Commune, ces travaux de réparation seront réalisés par la Communauté d'Agglomération.

Remplacement

De même, si la visite conclut à la nécessité de remplacer le PEI, la CDA établira un devis sous 3 (trois) semaines. Après acceptation du devis proposé à la Commune, le remplacement du PEI sera effectué par la Communauté d'Agglomération.

Toutefois, la Commune aura la possibilité de confier toute réparation ou remplacement de PEI à une entreprise de son choix. Cette entreprise devra être préalablement habilitée par la Commune et la Communauté d'Agglomération.

Dans le cas d'une réparation par une entreprise dûment habilitée, la fermeture puis la réouverture de la vanne de sectionnement du poteau seront assurées par la Communauté d'Agglomération, aux frais de l'entreprise.

Dans ce dernier cas, l'entreprise informera au préalable le centre de secours de la Commune et la Communauté d'Agglomération de la date de prévisionnelle fermeture, de la durée prévisible de la réparation, ainsi que de la date et l'heure prévisionnelles de remise en service.

Article 4 : Conditions financières et modalités de remboursement

4.1 Entretien

La Commune rembourse à la Communauté d'Agglomération les interventions réalisées pour chacune des visites effectuées sur les dispositifs PEI normalisés précisées à l'article 2 de la présente convention.

La Commune remboursera le montant calculé de la façon suivante :

Pour la première année de visite, le montant T_0 suivant par PEI contrôlé est :

$$T_0 = 70,00 \text{ € HT (valeur au 1er janvier 2023)}$$

4.2 Révision annuelle du tarif de base

L'entretien des PEI fait l'objet d'une révision annuelle suivant la formule définie ci-après.

A l'année N de la présente convention, le tarif est le suivant :

$$T_n = T_0 \times K$$
$$\text{Avec } K = 0,10 + 0,60 \times \frac{ICHT - E(n)}{ICHT - E(0)} + 0,30 \times \frac{FSD2(n)}{FSD2(0)}$$

ICHT-E (n) : indice mensuel du coût horaire du travail révisé-Salaires et charges-Tous salariés-eau, assainissement, déchets et dépollution. Valeur au 1er janvier de l'année n du contrat- Source INSEE

ICHT-E (0) : même index – sa valeur connue au 1^{er} janvier 2022 est 122,8

FSD2 (n) : Frais et services divers « 2 », ; Indice de remplacement du PSDB, PSDC, et PSDT, base 100 au 1^{er} juillet 2004. Valeur au 1^{er} février de l'année n du contrat – Source INSEE

FSD2 (0) : même index – sa valeur connue au 1^{er} janvier 2022 est 150,8

L'indexation annuelle sera faite avec les dernières valeurs connues des indices au 1er janvier de l'année d'application. En cas de changement de base d'un indice de la formule d'indexation, le raccordement est effectué par le système de double fraction, appliqué sur les valeurs au dernier mois de publication commune. Dans le cas où l'un des paramètres définis ci-dessus cessait d'être publié, les parties se mettront d'accord pour lui substituer un ou des paramètres équivalents, qui feront l'objet d'un échange de courrier avec avis de réception.

4.3 Contrôle spécifique et travaux de réparation / remplacement

En cas de besoin spécifique d'un contrôle tel que mentionné à l'article 2 de la présente convention, la rémunération appliquée est identique à celle définie au 4.2.

Les travaux de réparation ou de remplacement d'un PEI réalisés par la Communauté d'Agglomération sont rémunérés au coup par coup et à leur coût réel (fourniture et pose), en plus du coût d'entretien explicité au 4.2 de la présente convention.

Le devis sera établi dans les conditions de prix prévues dans un bordereau de prix qui sera transmis dans les délais prévus à l'article 3 de la présente convention.

Article 5 : Mode de règlement

Le règlement des sommes dues à la Communauté d'Agglomération s'effectue sur la base du compte-rendu transmis à la Commune à la suite de chaque visite de maintenance. Outre le contenu du compte-rendu précisé au troisième paragraphe de l'article 2 de la présente convention, ce compte-rendu reprend notamment l'opération effectuée, affectée du montant associé.

La Commune en effectuera le règlement dans les 30 (trente) jours suivant la présentation dudit compte-rendu.

Article 6 : Prise d'effet – Durée - Renonciation

La présente convention prendra effet dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire à la date de signature de celle-ci.

Elle est conclue pour une durée de cinq ans.

Chacune des deux parties pourra renoncer à poursuivre la présente convention sous réserve d'en informer l'autre partie au plus tard trois mois avant son échéance par courrier recommandé avec accusé de réception ou par voie électronique sécurisé. En cas de

renonciation en cours d'année, la Commune sera facturée sur le travail effectué à la date de renonciation.

Les parties peuvent librement convenir que le contrat sera renouvelé à l'expiration de son terme. Cela se traduira par la signature d'un avenant.

Article 7 : Responsabilités

Il est rappelé que la responsabilité de la Commune est engagée au titre de sa compétence « défense extérieure contre l'incendie ». Ainsi, elle supporte l'entière responsabilité du bon fonctionnement des PEI ; cette responsabilité est maintenue en cas de défaut de réparation des PEI normalisés ayant entraîné des difficultés lors de sinistre.

Il est rappelé que les PEI normalisés sont installés à la demande de la Commune et réservés exclusivement pour la lutte contre l'incendie. À ce titre, ils ne sont pas équipés de compteurs et la Commune ou tout autre utilisateur n'est pas autorisé à les utiliser de façon ordinaire à d'autres fins.

Le SDIS, la Communauté d'Agglomération au titre de la présente convention et la Commune sont seuls habilités à toute manœuvre sur les PEI normalisés (défense d'incendie, essai technique, purge de réseau, ...).

La Communauté d'Agglomération ne pourra pas être tenue responsable des conséquences d'un dysfonctionnement des appareils dès lors que des préconisations concernant d'éventuelles réparations à effectuer lors du diagnostic ou suite à des dégradations ultérieures (dégâts provoqués par un tiers, météorologiques, accidentelles ainsi que les mouvements de sol) n'ont pas été mises en œuvre par la Commune.

Article 8 : Prise en compte des éventuelles évolutions législatives et réglementaires

En cas de changement intervenant dans le cadre législatif ou réglementaire pendant l'application de la présente convention, ayant des incidences directes sur son contenu, les parties conviennent d'une application des dispositions affectées et modifiées de droit par voie d'avenant.

Article 9 : Litige

Toute contestation qui surviendrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente Convention sera soumise au Tribunal administratif de Poitiers.

Fait à La Rochelle, en deux exemplaires originaux, le

La Commune de	La Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
Le Maire,	P/ le Président et par délégation, Guillaume KRABAL,
	Vice-Président,

DÉLIBÉRATION 2023-007 PORTANT ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS À LA TAXE D'HABITATION

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du Code Général des Impôts n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés, au sens des impôts (selon la liste des équipements fixés par décret 2015-981 du 13 juillet 2015), et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Il revient aux organes délibérants des communes autres que celles dans lesquelles la taxe sur les logements vacants prévue à l'article 232 est applicable, d'assujettir ces logements. Conformément à l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, cette délibération doit habituellement être prise avant le 1^{er} octobre de l'année précédent sa date d'application. Toutefois, l'article 73 de la loi 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 est venu exceptionnellement proroger ce délai jusqu'au 28 février 2023 pour une entrée en application à compter de la même année. En effet, la délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'assujettir, à compter de l'année 2023, les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à treize votes pour et une abstention,

Vu le Code des Impôts, et notamment l'article 1407 bis ;
Vu la loi 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023, et notamment l'article 73 ;
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE PREMIER

À compter de l'année 2023, les logements vacants sont assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

ARTICLE 2

Monsieur le Maire est chargé d'assurer le suivi administratif de la présente délibération.

Madame la Conseillère Municipale, Nadia GRENON, arrive à vingt heures et trente-deux minutes.

DÉLIBÉRATION 2023-008 PORTANT AUTORISATION D'ENGAGER, DE LIQUIDER ET DE MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le budget primitif de l'exercice en cours, pour les communes, doit être voté avant le 15 avril de la même année.

Le compte de gestion ainsi que le compte administratif doivent, quant à eux, être approuvés avant le 30 juin suivant l'exercice auquel ils se rapportent.

Conformément à l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, antérieurement au vote du budget, les communes peuvent engager, liquider et mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite des crédits votés lors de l'exercice précédent.

Concernant la section d'investissement, la même faculté est possible sous réserve d'une délibération de l'assemblée délibérante autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif, et dans la limite de 25% des crédits votés en investissement au cours de l'exercice précédent, hors restes à réaliser et hors annuités de l'emprunt.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement antérieurement au vote du budget primitif dans les conditions exposées.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Christophe, après délibération et vote au scrutin ordinaire à main levée, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.1612-1 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

D É C I D E

ARTICLE UNIQUE

Pour l'exercice budgétaire de l'année 2023, le Maire est autorisé à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement antérieurement au vote du budget primitif dans les conditions suivantes :

CHAPITRE ET ARTICLE	BP 2022	DM 2022	TOTAL 2022	AUTORISATION
204 – Subventions d'équipement versées	444 147,28 €	0,00 €	444 174,28 €	111 043,57 €
21 – Immobilisations corporelles	374 576,08 €	0,00 €	374 576,08 €	93 644,02 €
23 – Immobilisations en cours	270 000,00 €	0,00 €	270 000,00 €	67 500,00 €
			TOTAL	272 187,59 €

INFORMATIONS DIVERSES

1. Application Waze

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du courrier adressé par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle concernant l'application Waze et le partage des données des communes en matière de réglementation de la circulation et du stationnement temporaire.

Monsieur le Maire souhaite ne pas donner suite à cette demande, précisant que les services n'ont pas le temps pour saisir ces données au fur et à mesure, d'autant que beaucoup de demandes de réglementation temporaire nous parviennent moins d'une semaine avant la date de début des travaux.

2. 22^{ème} Raid Aventure du 17 au 21 avril 2023

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du courrier la commune de La Rochelle sur l'organisation du 22^{ème} Raid Aventure du 17 au 21 avril 2023.

Monsieur le Maire souhaite qu'une information soit publiée sur le site Internet de la commune afin que les enfants intéressés se manifestent auprès de la ville de La Rochelle.

3. Match de Rugby du 15 avril 2023

Monsieur le Maire évoque au Conseil Municipal une possibilité d'obtenir quelques places pour assister à un match de rugby du Stade Rochelais. Il propose d'emmener des enfants de la commune.

Madame Valentine JONES, propose de ne pas se limiter aux enfants scolarisés aux écoles.

Monsieur le Maire prend note de la proposition.

4. Modernisation des éclairages publics

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'un courrier du Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural de la Charente-Maritime concernant la modernisation des éclairages publics allant dans le sens de la sobriété énergétique.

Monsieur le Maire précise que cette modernisation rentre dans le cadre de la subvention de l'État dite « Fonds Vert » et que la priorité sera donnée aux éclairages du parcours de l'aire de l'étang, emprunté régulièrement par les parents.

Monsieur le Maire évoque un souci de temporisation dans les éclairages de la commune et demande au Secrétaire de Mairie de prendre attache auprès du Syndicat pour en comprendre la cause. Il précise par ailleurs que les horloges commandées en octobre 2022 n'ont toujours pas été livrées.

5. Occupation du domaine public par « Aux Bons Moments »

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à son avis favorable à l'occupation du domaine public de l'entreprise « Aux Bons Moments » pour une activité de bar ambulant et animation musicale, les représentants de l'entreprise ont rencontré le 25 février 2023 Monsieur le Maire et Madame Valentine JONES. Cet échange a permis de valider les modalités pratiques de cette occupation.

Monsieur le Maire précise que l'emplacement sur le second parking de l'aire de la Garenne a été validé et qu'il se fera le mardi soir à compter de 18 heures ainsi que le 21 août 2023.

6. Entretien de l'aire de la Garenne

Madame Nadine ZELMAR, souhaiterait que les graffitis sur les panneaux de l'aire de la Garenne soient couverts afin que l'étang devienne plus accueillant.

Monsieur Luc PAILLOU, répond que le seul moyen est de couvrir ces dégradations avec de la peinture.

Madame Valentine JONES, souhaiterait que les graffitis présents sur les tables de tennis de table soient également retirés.

Monsieur le Maire valide la solution de la peinture et précise que le nécessaire sera fait.

7. Matinée du compostage du 15 avril 2023

Madame Nadine ZELMAR, évoque au Conseil Municipal l'organisation de la matinée compostage du 15 avril 2023. L'idée est de proposer un service de broyage des déchets verts, de mettre à disposition du compost gratuitement aux habitants et d'assurer la distribution du composteur fourni par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Elle évoque également l'opportunité d'associer les écoles de la commune. D'autres services tels que la vente de plants ou le troc de semis seraient proposés.

Monsieur le Maire précise que, dans le cadre d'une étude sur la question du compostage avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, les agents de la restauration scolaire ont été impliqués et font des pesées quotidiennes des denrées jetées au composteur.

8. Commission des affaires funéraires

Madame Nadine ZELMAR, informe le Conseil Municipal qu'à l'occasion de la dernière commission des affaires funéraires, des propositions ont pu être retenues et feront l'objet de discussions lors d'une des prochaines séances du Conseil Municipal.

9. Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Aigrefeuille

Monsieur Philippe BESSON, souhaiterait une réunion afin de définir les orientations en matière d'entretien des cours d'eau et fossés de la compétence du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Aigrefeuille. À noter que ces travaux ne seraient pas soumis à la loi sur l'eau.

Monsieur le Maire fixe la date de samedi 4 mars 2023 à 9 heures.

10. Occupation du domaine public par une entreprise de naturopathie

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une entreprise de naturopathie va s'installer, le 2^{ème} mardi et le 3^{ème} jeudi de chaque mois, sur l'aire de la Garenne au niveau du second parking.

11. Demande d'occupation du domaine public pour l'installation d'un distributeur de plats préparés

Monsieur le Maire évoque la demande du restaurant « Les Tables du Lac » d'installer un distributeur de plats faits maison alimenté régulièrement sur le domaine public de la commune.

Madame Valentine JONES, s'interroge sur la compatibilité de ce type d'équipement au cadre de vie d'un village comme Saint-Christophe. Elle prend pour exemple la présence d'un équipement similaire sur la commune de Bourgneuf.

Monsieur le Maire précise que le restaurant est à 3 kilomètres de la commune et que ce type d'équipement ne correspond ni au cadre de vie, ni aux considérations environnementales en matière de sobriété énergétique.

12. Schéma de Cohérence Territorial

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des orientations en matière d'urbanisme envisagées par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle dans le cadre de la loi sur les Zones Zéro Artificialisation Net. L'objectif affiché du gouvernement est, à terme, qu'aucun foncier agricole ne soit rendu constructible.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, en vue de permettre au Schéma de Cohérence Territorial de se conformer à cette loi, a divisé le territoire en quartiers. Le quartier dans lequel se situe la commune de Saint-Christophe vise la diminution de consommation foncière à 4 hectares en 2030 et 3 hectares en 2040. Il est précisé que tout le foncier non consommé à l'application du nouveau schéma sera perdu.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt et une heures et quarante minutes et arrêtée à quatre délibérations du numéro 2023-005 au numéro 2023-008.

Conseillers en exercice			15
Quorum			8
Présents			13
M. CHABRIER	M. LAVALADE	Mme. ZELMAR	
M. PAILLOU	Mme. JONES	Mme. GROS	
M. BESSON	M. GERVAIS	M. GAUTHIER	
Mme. DILLERIN	M. PLANCHET	Mme. BOURG	
M. BOURDEAU			
Absents ayant donné pouvoir			1
Mme. SIMONNEAU	pouvoir à	M. CHABRIER	
Absents excusés			1
Mme. GRENON	arrivée à 20H32		
Délibérations examinées			
Approbation du PV de la séance du 25 janvier 2023			Approuvée

2023-005	Adhésion de la commune à la convention relative à une mission de relevé des chemins ruraux avec le Syndicat Départemental de la Voirie	Approuvée
2023-006	Adhésion de la commune à la convention relative au contrôle et à l'entretien des appareils de défense contre l'incendie avec la Communauté d'Agglomération de La Rochelle	Approuvée
2023-007	Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation	Approuvée
2023-008	Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du BP	Approuvée

Le Maire,
Philippe CHABRIER.

La Secrétaire de séance,
Nadine ZELMAR.