



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE CHARENTE MARITIME
COMMUNE DE ST SIGISMOND DE CLERMONT
PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JANVIER 2025

2025-82

Convocation du 16 janvier 2025 – Transmise le 16 janvier 2025 – Affichée le 16 janvier 2025

* * * * *

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de SAINT SIGISMOND DE CLERMONT convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à SAINT SIGISMOND DE CLERMONT, sous la Présidence de Madame Bernadette OCTEAU, Maire

PRESENTS : MMES Bernadette OCTEAU, Henriette ROUAN, Annie GRAVELLE, Georgette CARLIER, MM. Bernard POTIER, Fabien ROUSSEAU, Olivier BAUDOUIN, Christophe MARRIER, Stéphane CASSIAU

Madame Annie GRAVELLE est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Madame le Maire soumet à l'approbation du Conseil municipal le procès-verbal de la réunion du 30 septembre 2025. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

<u>Délibérations</u> <u>étudiées en séance</u>	<u>Objet</u>	<u>Décisions</u>
17402DE230120251	Lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition du terrain en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'une aire de stationnement	Approuvée
17402DE230120252	Choix d'entreprise : travaux de réfection parking de la salle des fêtes	Approuvée

DELIBERATION N° 17402DE230120251 : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR L'ACQUISITION DU TERRAIN EN VUE DE LA REALISATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Madame Le Maire présente le point.

Par délibération du Conseil Municipal de Saint Sigismond de Clermont en date du 28 mars 2022, la commune a sollicité le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur les parcelles cadastrées B304 et B956 ;

Par arrêté préfectoral n°2022- du 10 mai 2022, le périmètre de Zone d'aménagement Différé (ZAD) est créé pour une durée de 6 ans sur le territoire de Saint-Sigismond de Clermont et la commune de Saint-Sigismond de Clermont est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone bleue ci-dessous :



Illustration 1: Photo aérienne, source:
<http://www.geoportail.gouv.fr>

4 Parcelles concernées par le projet ZAD

Références	Surface (m ²)	Propriétaires
B 304	980	M et Mme SHAW Henry
B 956	715	M et Mme SHAW Henry

5 Parcelles appartenant à la commune de SAINT SIGISMOND DE CLERMONT

Références	Surface (m ²)	
B 295	200	Eglise et monuments aux morts
B 297	533	Atelier
B 303	240	Allée
B305	308	Parking - espace verts - abribus
B 306	42	Mairie
B 307	70	Mairie
B 1057	6	Parking
B 1059	20	Parking
B 1061	22	Parking

La commune de Saint-Sigismond de Clermont souhaite se doter d'un outil de maîtrise foncière, et pouvoir procéder à l'acquisition des parcelles B 304 et B 956, situées dans le bourg, par voie de préemption. Les parcelles ainsi acquises seraient l'objet d'un aménagement urbain sous maîtrise d'ouvrage communale.

Saint-Sigismond de Clermont est située dans le département de la Charente-Maritime. La commune appartient à la Communauté des communes de la Haute-Saintonge.

La population est de 164 habitants (INSEE 2025) pour une surface communale de 531 hectares.

Le bourg regroupe plusieurs bâtiments communaux : la mairie (salle de réunion et local des chasseurs), l'église, le monument aux morts et l'atelier municipal.

Les cars scolaires ont leur arrêt au droit de la mairie le long de la RD 253.

Une petite allée communale relie actuellement la mairie à l'église et à l'atelier municipal.

La mairie est pourvue d'un parking qui comprend seulement 8 places de stationnement.

L'insuffisance d'emplacement de stationnement pour les réunions en mairie, mariages, rassemblement des chasseurs, pour les parents venant chercher les enfants à l'arrêt des cars, les cérémonies religieuses, les commémorations aux monuments aux morts, se traduit par un stationnement désordonné sur le bas-côté des routes, et notamment la RD 253. Cela représente un danger lors de ces rassemblements et un réel problème de sécurité pour les enfants (arrêt dédié au transport scolaire départemental et descente des enfants sur la route) ; et implique aussi une importante dégradation des bas-côtés des routes.

Les parcelles B 304 et B 956, vierges de construction, ne font l'objet d'aucune occupation particulière. Elles sont concernées par un risque d'inondations dû au cours d'eau « Le Tort » identifié dans le cadre de l'Atlas des zones inondables des cours d'eaux secondaires de Charente-Maritime édité en mai 2008, qui les rendent impropres à l'édification d'un ou de plusieurs habitats malgré la localisation au cœur de la partie actuellement urbanisée.

La commune souhaite conduire un projet d'aménagement public au cœur de son bourg afin de réaliser un espace de stationnement desservant la mairie, l'église, ainsi que les ateliers municipaux ; un espace vert permettant de créer des liaisons piétonnes entre ces mêmes équipements ainsi que de sécuriser l'arrêt des cars pour les scolaires.

Les caractéristiques du projet d'aménagement ne peuvent être déterminées à ce jour, mais il convient d'ores-et-déjà de se prémunir contre toute urbanisation sur ce secteur, qui pourrait compromettre ou rendre plus difficile la mise en œuvre des projets communaux. L'étude de programmation sera réalisée à l'issue des acquisitions foncières.

L'acquisition des parcelles B 304 et B 956 sera inscrite au budget 2025. La valeur vénale a été déterminée par le service de l'État - Division Domaine de la Direction Départementale des Finances Publiques (D.D.F.I.P.).

Au vu de ce qui précède, l'opération d'aménagement d'une aire de stationnement sur les parcelles B 304 et B 956 présente un caractère d'intérêt général.

Les négociations amiables entreprises par la commune de Saint-Sigismond-de-Clermont depuis plusieurs années avec le propriétaire n'ont pas abouti. En effet M. et Mme Henry SHAW conteste d'une part, la nécessité et le bien-fondé de l'inscription de son terrain en emplacement réservé sur ses parcelles, et d'autre part, un prix de vente basé sur la valeur des parcelles fixée à 3 700 € par l'avis de France Domaine du 29 janvier 2016. Cet avis précise que la valeur vénale ne tient pas compte du coût de la recherche d'amiante, de termites ou de plomb et d'éventuels frais de dépollution à la charge du vendeur.

En conséquence, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue de l'expropriation de ces parcelles B 304 et B 956.

Un dossier transmis à la Préfecture précisera les caractéristiques principales de l'opération d'aménagement projetée ainsi que du bien concerné.

Celui-ci sera complété pour l'envoi de la demande de DUP en Préfecture, conformément à l'article R112-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

DELIBERATION

Vu l'exposé de Mme le Maire ci-dessus,

Considérant le refus du propriétaire M. et Mme Henry SHAW, de céder à la commune de Saint-Sigismond-de-Clermont les parcelles B 304 et B 956 absolument nécessaire à la réalisation d'un aménagement d'une aire de stationnement,

Considérant l'estimation de France Domaine du 29 janvier 2016 établissant la valeur vénale du bien à 3 700 €,

Considérant la nécessité d'avoir la maîtrise complète du foncier pour la faisabilité d'une opération d'aménagement d'une aire de stationnement ayant un caractère d'intérêt général,

Considérant que la Déclaration d'Utilité Publique est demandée en vue de l'acquisition des parcelles B 304 et B 956,

Considérant que le projet répond à un besoin réel et que la Commune dispose des moyens pour le mettre à exécution,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R112-1 et suivants,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité

- I) D'autoriser Mme le Maire à acquérir les parcelles B 304 et B 956 en engageant et poursuivant le cas échéant, aux fins ci-dessus exposées, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet et l'acquisition par voie d'expropriation conformément au Code de l'Expropriation des parcelles B 304 et B 956 appartenant à M. et Mme Henry SHAW,**
- II) De s'engager à prévoir les crédits nécessaires au budget 2025 en vue de l'acquisition des parcelles citées ci-dessus,**
- III) De demander l'engagement par le Préfet des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire nécessaire puis de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du projet et de cessibilité,**
- IV) D'autoriser Mme le Maire à solliciter M. le Préfet pour la suite de la procédure, notamment de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement du terrain en aire de stationnement ainsi que l'enquête parcellaire et, plus généralement, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

POINT 2) ELABORATION DU PLU - PLAN LOCAL D'URBANISME DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Le PADD est un des éléments constitutifs du PLU. Il précise les orientations générales prises par la commune en matière de gestion de son territoire.

La réunion du 14 janvier 2025 organisée par la CdC HS et CITTANOVA, le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU ainsi que les communes chapotées par celui-ci avait pour but de faire un point d'étape au niveau de la procédure du PLU.

Lors de cette réunion, il a été demandé aux maires de présenter, pour avis, à leur conseil municipal, le PADD.

Pour St Sigismond, ce document a été remis à chacun des membres du conseil municipal en juin 2024. Pour mémoire, et également à ce sujet, une réunion, à l'intention des conseillers municipaux s'est tenue le 17 octobre 2024 et une réunion publique le 26 novembre 2024.

Toutefois, CITTANOVA a fait parvenir ces jours-ci un nouveau projet PADD qui diffère de celui de juin 2024 par l'ajout de plans de citations et de cartes commentées.

Par ailleurs, à la suite d'éléments nouveaux, il serait judicieux de les inclure dans ce document à savoir :

1 - Domaine de la Tenaille

Afin de pouvoir accueillir des hébergements complémentaires dans le cadre d'une rénovation éventuelle du domaine en complexe hôtelier, il convient de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité - STECAL. Il s'agit d'une sous-zone.

2 – Emplacement réservé. Aire de stationnement. Centre bourg. Terrain Mairie/Eglise

Ce terrain est à inscrire comme étant un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique – DUP.

Après examen du PADD, version janvier 2025, et des 2 éléments nouveaux susvisés, les membres du conseil municipal approuve, à l'unanimité, le PADD tel qu'il lui est présenté.

DELIBERATION N° 17402DE230120252 : CHOIX D'ENTREPRISE : TRAVAUX DE REFECTION PARKING DE LA SALLE DES FÊTES

Madame Le Maire rappelle aux conseillers présents, qu'un projet de travaux de réfection du parking de la salle des fêtes sera à prévoir au budget 2025.

Des devis ont été demandés auprès de plusieurs entreprises.

Elle expose les devis reçus :

Entreprise SARL RIDEAU JEAN-PIERRE	24 181.50 € HT
	29 017.80 € TTC
Entreprise STPA	17 333.00 € HT
	20 799.60 € TTC

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** de retenir l'entreprise STPA,
- **AUTORISE** Madame Le Maire à signer le devis de l'entreprise STPA d'un montant de 17 333.00 € HT soit 20 799.60 € TTC.

QUESTIONS DIVERSES :

1 – LOGEMENT COMMUNAL JOUXTANT LA SALLE DES FETES

Les locataires actuels quittent le logement suscité à la date du 31 janvier 2025. Plusieurs candidatures de futurs locataires ont été réceptionnées en mairie.

2 – ASSURANCE GROUPAMA

Le contrat d'assurance passé entre la commune et Groupama présente une majoration de 800 euros.

3 – ACCA – LOCAL CHASSEUR/ASSOCIATIF

Les travaux à réaliser par l'ACCA débiteront fin mars 2025. La commune fournit, sur sa réserve, la peinture extérieure et intérieure. Rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22H15.

La Secrétaire de Séance

Le Maire



Annie GRAVELLE

Bernadette OCTEAU