



Procès Verbal

SEANCE DU 28 JUILLET 2025

CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Le conseil municipal s'est réuni à la mairie de SAINT-SATURNIN le 28 juillet 2025 à 20h30 sur la convocation qui lui a été adressée le 23 juillet 2025 par Madame Catherine BRIE, Maire.

Secrétaire de séance : M. VIGNAUD

ORDRE DU JOUR:

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 juin 2025

Affaires scolaires

DELB2025/36

Tarifification de l'accueil de loisirs sans hébergement

Affaires générales :

DELIB2025/37

Présentation d'une déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain (parcelle cadastrée AR 24)

DELIB2025/38

Présentation d'une déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain (parcelle cadastrée AR 1)

DELIB2025/39

Présentation d'une déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain (parcelle cadastrée AW 67)

DELIB2025/40

Projet d'acquisition de deux unités foncières cadastrées BC 273 et BC 270
Questions diverses

Le secrétaire de séance
Marcel VIGNAUD

La Maire
Catherine BRIE

Présents : Mme BRIE, Mme PERREIN, M. BOURQUARD, Mme DECOURT, M. VIGNAUD, M. GAUCHE, M. VERGNON, M. BRANDY, M. FORILLERE, Mme GUICHARD, M. PRIOLLAUD

Pouvoir : M.ROY à M. VIGNAUD

Excusé : M.ROY

Secrétaire de séance : M. VIGNAUD

Auditrice : Mme MERZEAU

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du 19 juin 2025

Madame la Maire demande s'il y a des observations puis soumet au vote de l'assemblée.

Observation : M. Paul BRANDY demande pourquoi dans la délib033 il est noté d'ôter la haie sur la parcelle AB 081 qui est composée de noyers de plus de 35 ans, et la déplacer sur la parcelle AB 080. Marcel pense qu'il s'agit d'une erreur de parcelle. A vérifier et corriger.

Le PV de la séance du 19 juin 2025 est adopté **à l'unanimité**.

2025/DEL036 – Tarification de l'accueil de loisirs sans hébergement

Mme Martine PERREIN, Adjointe aux affaires scolaires, rappelle que par délibération en date du 20 septembre 2022, le Conseil Municipal a émis un avis favorable à la modification des tarifs de l'accueil de loisirs sans hébergement en instaurant une tarification sociale à 4 tranches selon le quotient familial, dans le cadre de la mise en place de la « Cantine à 1 euros ».

Elle propose à compter du 1er septembre 2025 de passer de 4 tranches à trois tranches de quotients familiaux et de supprimer le tarif de 0.25 le matin et 1 euros le soir suivant le tableau suivant:

Tranche	QF	Forfait Matin	Forfait Soir
1	QF ≤ 1.000€	0,50€	1,50€
2	1.001€ < QF ≤ 1.800€	0,75€	2,00€
3	QF > 1.801€	1,00€	2,50€

Madame PERREIN rappelle que le goûter est toujours fourni par la mairie avec un budget de 0.50 euros/enfant/jour.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** :

- Décide de fixer la tarification de l'accueil de loisir sans hébergement ainsi qu'il suit :

Tranche	QF	Forfait Matin	Forfait Soir
1	QF ≤ 1.000€	0,50€	1,50€
2	1.001€ < QF ≤ 1.800€	0,75€	2,00€
3	QF > 1.801€	1,00€	2,50€

- Dit que cette tarification sociale est applicable à compter de septembre 2025 pour un an et qu'elle se renouvellera annuellement de façon tacite sauf modification par une délibération du Conseil Municipal fixant les nouveaux tarifs
- Autorise Mme le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent

2025/DEL037 –Présentation d’une déclaration d’intention d’aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain (parcelle cadastrée AR24)

Madame la Maire informe le Conseil Municipal de la mise en vente d’un bien situé au 6, place François Mitterrand, référencé AR n°0024, d’une surface de 98 m².

Ce logement est localisé en plein cœur du centre-bourg, dans un secteur concerné par l’opération de requalification urbaine actuellement menée par la commune. Cette démarche vise à renforcer l’attractivité du centre ancien en valorisant l’espace public, en améliorant l’accessibilité des équipements, et en affirmant la centralité du bourg autour de la RD41 et de la place François Mitterrand. Le bourg de Saint-Saturnin s’articule historiquement autour de deux pôles : l’église et la place François Mitterrand. Cette dernière, carrefour stratégique desservi par un réseau de venelles, joue un rôle clé dans la structuration du centre. Elle manque cependant de lisibilité, de sécurité pour les piétons et de cohérence dans son aménagement. Le caractère très routier de l’espace nuit à la convivialité et à la circulation douce, d’où l’importance de renforcer sa vocation de lieu de vie.

L’acquisition de biens situés à proximité immédiate de cette place représente une opportunité stratégique pour soutenir les objectifs du projet communal : création de nouveaux commerces ou services, amélioration du stationnement, valorisation des cheminements piétons et requalification paysagère.

La commune dispose déjà, autour de la RD41 et de la place François Mitterrand, d’un ensemble de services de proximité (agence postale, bureau de tabac/presse/épicerie, distributeur de pain, ateliers municipaux, salle associative). De nouvelles acquisitions foncières, notamment aux abords de la route des Chaumes et de la route de Hiersac, ouvrent des perspectives intéressantes pour dynamiser davantage ce secteur.

L’étude de programmation en cours identifie plusieurs bâtis pouvant accueillir des activités commerciales ou de services, contribuant à la redynamisation du centre-bourg.

Madame la Maire précise que le bien concerné se situe dans un périmètre soumis au droit de préemption urbain instauré par GrandAngoulême. Ce droit, exercé par le Président de l’agglomération sur les zones U, NA et AU, a toutefois été délégué à la commune de Saint-Saturnin par décision du 3 juillet 2025, dans le cadre de la déclaration d’intention d’aliéner (DIA) relative à ce bien.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation de compétence en date du 3 juillet 2025,

Vu la DIA n°2025-05@, déposée le 2 juin 2025 sur le guichet numérique des autorisations d’urbanisme, par les conjoints QUANTIN (Laurent, Marylène et Guillaume), via Maître PLUWAK Anne-Sophie, notaire à l’Isle-d’Espagnac,

Considérant que ce bien est situé en zone UA du PLUi et en plein cœur du centre-bourg,

Considérant que son acquisition permettrait d’envisager le développement d’une activité économique contribuant à l’offre de centralité,

Considérant qu’elle s’inscrit dans le cadre de la stratégie communale de requalification urbaine et de valorisation du cœur de bourg,

Madame La Maire fait un tour de table pour connaître les avis de chacun :

Martine PERREIN pense que cet achat pourrait permettre éventuellement d’agrandir le commerce de Vassili (son espace de stockage ou épicerie). En attendant ce bien peut s’autofinancer en le louant.

M.PRIOLLAUD demande si le logement est propre. Moins de travaux à faire que pour le logement 4 place François Mitterrand, l’étage a été refait à neuf, reste le rez de chaussée à faire.

Eric GAUCHE est globalement favorable malgré un problème de stationnement.

Eric VERGON n’est pas favorable pour l’achat de la maison car il pense que la commune a déjà assez investi dans l’immobilier sur ce mandat et qu’il y a aussi un problème de stationnement.

Paul BRANDY est d’accord avec Eric GAUCHE et Eric VERGNON sur les problèmes de stationnement mais pense que c’est une opportunité à saisir.

M.FORILLERE, Mme GUICHARD, Mme DECOURT et M. PRIOLLAUD, M VIGNAUD sont favorables à cette acquisition qui représente une opportunité à saisir.

Madame BRIE rajoute que l’on ne s’engage pas sur destination précise de ce bâtiment, nous verrons dans le temps selon l’avancée du projet et les besoins.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ (1 abstention de M. VERGNON) :

- **APPROUVE** l'acquisition du bien cadastré AR n°24, sis 6 place François Mitterrand, par exercice du Droit de Prémption Urbain, dans le cadre de la programmation de réaménagement du bourg ;
- **FIXE** le prix d'acquisition à 80 000 € (quatre-vingt mille euros), tel que mentionné dans la DIA
- **PRÉCISE** que, conformément à la réglementation, l'avis des domaines n'est pas requis pour un montant inférieur à 180 000 € ;
- **DIT** que les frais de notaire seront à la charge de la commune acquéreuse ;
- **INSCRIT** la dépense en section d'investissement du budget 2025 ;
- **AUTORISE** Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à ce dossier.

2025/DEL038 –Présentation d'une déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain (parcelle cadastrée AR001)

Madame la Maire informe le Conseil Municipal de la mise en vente d'un terrain situé route des Chaumes, en centre-bourg, face au City Stade. Ce bien, cadastré AR n°0001 et d'une surface de 445 m², est situé dans le périmètre du projet global de réaménagement du centre-bourg mené par la commune.

Elle rappelle que ce projet vise à renforcer l'attractivité et la centralité du bourg par la requalification du centre ancien, la valorisation de la place François Mitterrand et l'amélioration de l'accessibilité aux équipements publics. Le cœur de Saint-Saturnin s'est historiquement structuré autour de deux pôles bâtis : l'église et la place François Mitterrand, desservis par un maillage de venelles et de voies secondaires convergeant vers cet espace central.

La commune souhaite ainsi renforcer cette centralité autour de l'axe mairie/école/commerces/salle culturelle, en favorisant la convivialité, la sécurité et la circulation douce. Le développement de nouvelles liaisons piétonnes, la création de nouveaux services de proximité et l'organisation du stationnement sont des leviers identifiés pour soutenir cette dynamique.

La place François Mitterrand, aujourd'hui marquée par un usage routier prépondérant et une lisibilité insuffisante des espaces piétons, constitue un enjeu central. Les îlots attenants, dont le terrain objet de la présente DIA, représentent des opportunités majeures pour améliorer la qualité des espaces publics et offrir de nouveaux aménagements, notamment en matière de stationnement.

Situé à proximité immédiate de la place François Mitterrand et des commerces, ce terrain pourrait permettre la création d'un espace de stationnement structurant pour le centre-bourg. De plus, le PLUi de GrandAngoulême identifie cette parcelle comme un **emplacement réservé** pour la création d'un espace public.

Madame la Maire précise que le terrain est localisé dans une zone soumise au droit de préemption urbain exercé par la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême. Toutefois, par décision du 3 juillet 2025, le Président de GrandAngoulême a délégué l'exercice de ce droit à la commune de Saint-Saturnin pour ce bien.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation de compétence en date du 3 juillet 2025,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°2025-06@, déposée le 2 juin 2025 sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme, par les consorts QUANTIN (Laurent, Marylène et Guillaume), représentés par Maître PLUWAK Anne-Sophie, notaire à l'Isle-d'Espagnac,

Considérant que le bien concerné, situé en zone UE du PLUi, est localisé au cœur du centre-bourg, route des Chaumes,

Considérant qu'il figure comme emplacement réservé pour un futur espace public,

Considérant que son acquisition permettrait la réalisation d'un espace de stationnement à proximité immédiate des équipements et commerces du centre-bourg, en cohérence avec les objectifs de la programmation urbaine en cours,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** l'acquisition, par exercice du droit de préemption urbain, du terrain cadastré section AR n°1, situé route des Chaumes, en vue d'aménager un espace de stationnement dans le cadre du réaménagement du centre-bourg ;
- **FIXE** le prix d'acquisition à 5 454 € (cinq mille quatre cent cinquante-quatre euros), conformément à la déclaration d'intention d'aliéner ;

- **PRÉCISE** que l'avis des domaines n'est pas requis, le montant étant inférieur à
 - o 180 000 € ;
- **DIT** que les frais de notaire seront à la charge de la commune ;
- **INSCRIT** la dépense au budget 2025, en section d'investissement ;
- **AUTORISE** Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette acquisition

2025/DEL039–Présentation d'une déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre du droit de préemption urbain (parcelle cadastrée AW67)

Madame la Maire informe le Conseil Municipal de la mise en vente d'un terrain situé chemin des Tuileries, dans le prolongement du lotissement des Grandes Vignes. Ce bien, cadastré section AW n°67, d'une superficie de 4 744 m², est localisé dans un secteur soumis au droit de préemption urbain. Situé à proximité immédiate de la route départementale 41 ainsi que des commerces et équipements du centre-bourg, le terrain est également contigu à un lotissement existant faisant actuellement l'objet d'un **projet d'extension**. Dans ce contexte, son acquisition permettrait à la commune de **créer un espace public**, notamment une **aire de jeux ou un espace de détente familial**, destiné à répondre aux besoins des habitants du quartier actuel et futur.

Madame la Maire rappelle que ce bien est situé dans une zone où le droit de préemption est exercé, par principe, par le Président de GrandAngoulême. Cependant, par décision du 10 juillet 2025, ce dernier a **délégué à la commune de Saint-Saturnin** l'exercice du droit de préemption urbain pour ce bien, dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) correspondante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu la délégation de compétence en date du 10 juillet 2025,
 Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°2025-08@, déposée le 23 juin 2025 sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme, par Maître Emeline DESQUIBES, notaire à Angoulême, au nom de Madame Christine NOËL,

Considérant que le terrain est situé en zone 1AUb du PLUi, soumise à une OAP,
 Considérant sa localisation stratégique, dans le prolongement du lotissement des Grandes Vignes et à proximité d'un projet d'extension résidentielle,
 Considérant l'intérêt de réserver cette parcelle à la création d'un **espace public** destiné aux habitants, et notamment d'une **aire de jeux** ou d'un espace de convivialité, dans un secteur en développement démographique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ :

- **APPROUVE** l'acquisition, par exercice du droit de préemption urbain, de la parcelle cadastrée AW n°67, située chemin des Tuileries, afin d'y aménager un espace public (aire de jeux ou espace de loisirs) dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLUi ;
- **FIXE** le prix d'acquisition à 500 € (cinq cents euros), tel qu'indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner ;
- **PRÉCISE** que l'avis des domaines n'est pas requis, le montant étant inférieur à 180 000 € ;
- **DIT** que les frais de notaire seront à la charge de la commune ;
- **INSCRIT** la dépense au budget 2025, en section d'investissement ;
- **AUTORISE** Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à cette acquisition.

2025/DEL040 – Projet d'acquisition de deux unités foncières cadastrées BC273 et BC270

Madame la Maire informe les membres du Conseil Municipal du projet d'acquisition de deux unités foncières situées route de la Vigerie, au Cuvot, qui pourraient accueillir le futur hangar des services techniques.

Ce projet d'acquisition de ces parcelles, référencées BC270 et BC273, d'une superficie totale de 1,3ha, pourrait permettre l'implantation d'un hangar communal pour les services techniques, pour partie, mais également valoriser la surface restante par une production d'énergie renouvelable, avec la pose de panneaux photovoltaïque notamment.

Madame la Maire précise qu'une offre a été soumise au propriétaire pour un montant de 1.50€/ m², qui a été acceptée.

Mme la Maire précise que pour répondre à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI), les entreprises ont besoin de savoir si on a un projet d'acquisition de parcelle pour présenter leur offre.

Eric GAUCHE trouve que l'endroit est trop éloigné du bourg pour faire un hangar pour le service technique.

Martine PERREIN réagit car il faut faire attention à l'emplacement trop près des habitants à cause des grésillements que cela peut générer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITÉ (2 abstentions Eric GAUCHE et Eric VERGNON) :**

- **APPROUVE** le projet d'acquisition des parcelles cadastrées BC270 et BC273 situées route de la Vigerie, au Cuvot
- **AUTORISE** Madame la Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ces terrains pour un prix maximum de 1.50 /m².
- **AUTORISE** Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à ce dossier

Questions diverses

Pas de questions diverses

Fin de Séance : 21h26