

17 COMPÉTENCES

PARTENAIRES AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS



DOSSIER

la Charente
Maritime
avec moi.



Replacer le paysage,
l'arbre et le végétal au
cœur des réflexions et
des projets

**SOLUTIONS
NUMÉRIQUES
TERRITORIALES
INNOVANTES**

Tél. 05 46 92 39 05
projets@soluris.fr
www.soluris.fr

FOCUS

**Pour toute demande,
contacter notre
assistance :**

- **par téléphone**
au 05 46 92 39 05
du lundi au vendredi
de 9h à 12h30
et de 14h à 17h30
(16h30 le vendredi)
- **sur votre portail
collectivité : [https://
assistance.soluris.fr/](https://assistance.soluris.fr/)**



*L'équipe de la Direction
de l'Exploitation de Soluris*

Un appui technique de qualité au service des adhérents de Soluris

Focus sur l'accompagnement technique réalisé par notre Direction de l'Exploitation : trois services sont mobilisés pour répondre aux besoins en gestion et protection des données, supervision du parc informatique des collectivités et gestion des projets techniques.

Des projets techniques sur mesure

Le service Projets et Intégrations prend en charge toute demande de l'adhérent non résolue par le centre d'assistance ou le service support de Soluris. Les agents de ce service conçoivent et mettent en œuvre des projets techniques, répondant ainsi aux besoins spécifiques des adhérents (ex : mise en place du WIFI public dans les communes adhérentes).

Ce service travaille aussi sur les projets d'intégration entre les différentes solutions logicielles métiers et les éditeurs. Cette interopérabilité est essentielle pour garantir une utilisation efficace des outils numériques au sein des collectivités.

Une infrastructure informatique performante

Le service Plateforme et Données joue un rôle crucial dans la stabilité et la performance des infrastructures informatiques. Il veille au maintien en conditions opérationnelles des parcs informatiques, un enjeu majeur pour garantir la continuité des services numériques dans les collectivités. Son travail consiste notamment à prévenir et à résoudre les pannes informatiques, tout en assurant des mises à jour régulières des logiciels pour renforcer la sécurité informatique.

Ce service propose également la mise à disposition d'outils en ligne, tels les parapheurs électroniques et la virtualisation des systèmes d'information via le Cloud Soluris. Ces technologies modernes permettent aux collectivités de bénéficier d'une gestion simplifiée et sécurisée de leurs données et de leurs outils numériques.

Un accompagnement de proximité avec les conseillers techniques

Le service Proximité incarne la présence de Soluris sur le terrain en apportant une assistance directe et personnalisée aux collectivités : les conseillers techniques accompagnent au quotidien les collectivités adhérentes dans la gestion de leurs équipements (matériel informatique et logiciels bureautiques).

Leurs missions incluent la livraison et l'installation de matériel informatique, des clés de certificat, garantissant ainsi un déploiement rapide et efficace des équipements nécessaires. En cas de panne ou de problème technique, ils interviennent pour réparer le matériel informatique sous maintenance et assurer un dépannage d'urgence, pour éviter au maximum une interruption prolongée des services municipaux. Le tout est coordonné par la cellule planification, pour optimiser les déplacements et le temps des agents, intégrant quand c'est possible la résolution des problèmes à distance.

Un autre atout majeur de ce service est la mise à disposition de techniciens qualifiés selon les besoins des collectivités. Leur flexibilité permet de répondre aux demandes spécifiques des adhérents et d'accompagner efficacement la transition numérique des structures locales.

En s'appuyant sur ces trois services essentiels, Soluris allie expertise technique et proximité pour renforcer son rôle d'acteur clé dans l'accompagnement numérique des collectivités locales.

EN SAVOIR +

Vous avez des questions relatives à la réalisation du profil de votre site de baignade ?

Vous souhaitez des informations sur les différentes possibilités d'accompagnement par l'UNIMA ?

Votre contact :

Marcela LABORIE,
Responsable du Pôle Gestion
des Eaux Pluviales, UNIMA

Tél. 05 46 34 34 10
marcela.laborie@unima.fr

Assurer la qualité des eaux par la gestion de la baignade

Vous êtes gestionnaire d'une base nautique ou d'une plage ? Vous rencontrez des problématiques de pollution bactérienne ? L'UNIMA vous accompagne pour vos démarches réglementaires et la gestion active de votre site de baignade.



Survol en drone de Châtelailon-Plage, source UNIMA

Avec son littoral exceptionnel, ses villages authentiques et ses stations balnéaires renommées, la Charente-Maritime fait du tourisme un véritable moteur de son économie. Les sites de baignades, en eau douce comme en mer, représentent un atout majeur qu'il est nécessaire de préserver. Les responsables de ces espaces récréatifs jouent ainsi un rôle clé : maintenir l'attractivité du territoire tout en assurant une baignade de qualité dans des conditions optimales d'hygiène et de sécurité.

Le profil de baignade : une démarche réglementaire

Depuis la directive européenne 2006/7/CE, les sites de baignade sont contrôlés par les Agences Régionales de Santé et classés selon leur qualité. Les gestionnaires de sites ont l'obligation de réaliser une étude de vulnérabilité aux pollutions, révisée selon le classement. Cette étude, dite « profil de baignade », a pour objectifs d'identifier les sources de pollution bactérienne susceptibles d'affecter la santé des baigneurs, d'en comprendre l'origine, et de mettre en place un plan d'actions pour les réduire.

Des aides financières par l'État

La révision du profil de baignade s'inscrit dans les objectifs prioritaires straté-

giques des Agences de l'Eau, déclinés dans leur 12^e programme, et peut à ce titre bénéficier d'un soutien financier de l'Etat. De plus, les actions qui découlent du profil peuvent elles aussi bénéficier d'une aide des Agences de l'Eau si elles ont été définies dans l'étude comme participant à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques et de la baignade.

Un accompagnement adapté à vos besoins

Dotée d'une expérience dans la réalisation de profils depuis 2011, l'UNIMA propose aux gestionnaires de sites un accompagnement complet et des conseils pour la gestion de la baignade. L'expertise technique et la multidisciplinarité des équipes permettent d'offrir une large palette de missions :

- > Élaboration de l'étude (initiale ou révision) ;
- > Accompagnement dans la gestion de baignade :
 - Interprétation de données sur la qualité des eaux ;
 - Ajustement de la gestion opérationnelle de la zone de baignade ;
 - Rédaction de rapports de fin de saison.
- > Suivi du plan d'actions avec le bilan d'avancement, l'aide à la priorisation et l'élaboration de nouvelles actions.

Eau 17

131 cours Genêt
CS 50517
17119 Saintes Cedex
Tél. 05 46 92 72 72
www.eau17.fr

Un engagement au service des territoires : l'action d'Eau 17 auprès des acteurs touristiques

Face aux défis de la préservation de l'eau et de la protection des milieux naturels, le syndicat accompagne les acteurs locaux. Son objectif : une gestion plus efficace des ressources, de l'alimentation en eau potable à l'assainissement, en passant par la maîtrise des consommations.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les eaux claires parasites : un défi majeur pour les réseaux d'assainissement

Eau 17 pilote une bataille discrète mais essentielle contre un phénomène méconnu : les eaux claires parasites (ECP). Ces infiltrations indésirables sont un véritable casse-tête pour les gestionnaires de réseaux d'assainissement.

Un problème invisible mais coûteux

Imaginez un réseau souterrain où s'écoulent non seulement les eaux usées, mais aussi des volumes importants d'eaux claires. C'est précisément le défi auquel sont confrontés Eau 17 et ses exploitants. Ces eaux parasites s'infiltrent dans les canalisations, perturbant tout le système d'assainissement. Leurs origines sont multiples : sources naturelles, nappes phréatiques s'infiltrant par des canalisations endommagées ou eaux de pluie. Il peut aussi s'agir de gouttières, de fontaines et d'autres équipements mal reliés au réseau d'assainissement. ...

Cette démarche, essentielle dans un contexte de dérèglement climatique, est d'autant plus nécessaire dans les territoires touristiques et sensibles.

Une approche proactive et collaborative sur l'île de Ré

Le syndicat collabore avec les 52 campings de l'île de Ré pour relever les défis liés à la gestion de l'eau et de l'assainissement. Plusieurs temps forts ont permis de structurer les actions à mener.

Contrôle des réseaux d'assainissement

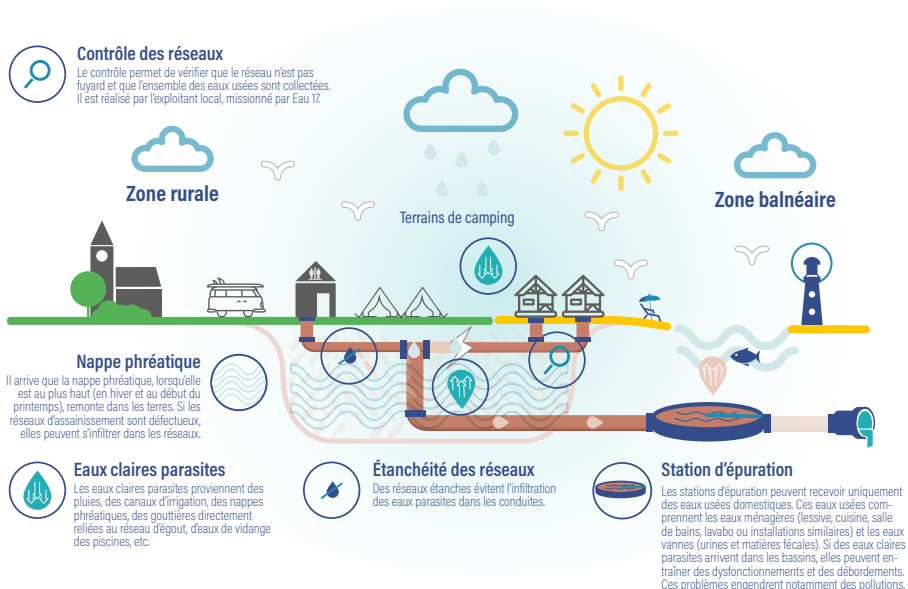
Une campagne de contrôles des réseaux d'assainissement de tous les campings a été réalisée avec le soutien de l'exploitant local, la Saur. Cette initiative, finalisée en 2023, a consisté à :

- Réduire l'introduction d'eaux claires parasites dans les stations d'épuration ;
- Vérifier la conformité des raccordements des réseaux ;
- Accompagner les propriétaires dans l'amélioration de leurs installations.

Étude des usages de l'eau sur l'île de Ré

En 2020, les élus d'Eau 17 ont validé une stratégie de résilience et d'adaptation au changement climatique. En 2022, ils ont complété cette stratégie avec une politique ambitieuse d'accompagnement et d'éducation à l'environnement des acteurs locaux, pour des territoires sobres en eau.

Dans ce cadre, le syndicat a lancé une étude sur l'île de Ré pour :





- connaître les besoins en eau des campings et des collectivités ;
- identifier les solutions pour réduire les consommations d'eau ;
- explorer les possibilités d'utiliser des ressources alternatives : eaux pluviales, eaux grises, eaux de vidange de piscine, eaux usées traitées.

Eau 17 a confié cette étude à ECOFILAE. Elle a été co-financée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et le Département de la Charente-Maritime.

**Recyclage
de l'eau
sur l'île de Ré**



Information et sensibilisation

Des journées d'information ont été organisées, en décembre 2023 et en janvier 2025, auprès des communes, des gestionnaires et techniciens des campings. Ces rencontres ont permis d'aborder :

- les résultats de l'étude réalisée ;
- les problématiques identifiées ;
- les actions proposées pour mettre aux normes les systèmes d'assainissement ;
- les initiatives possibles pour faire des économies d'eau potable ;
- les accompagnements financiers disponibles.

Un programme étendu à l'île d'Oléron

Après l'île de Ré, la démarche s'étend désormais à l'île d'Oléron, qui compte 70 campings. Depuis l'automne 2024, la campagne de contrôles des réseaux d'assainissement est en cours. Elle est menée par la RESE, régie publique d'Eau 17, l'exploitant des services d'eau et d'assainissement de l'île. Elle a d'abord concerné les campings dits

prioritaires, en raison des flux d'eaux parasites mesurés dans leur secteur au cours de l'hiver dernier.

Les contrôles se poursuivent jusqu'au mois d'avril 2025 puis reprendront après la saison touristique, à partir du mois d'octobre.

Cette campagne oléronaise permet d'informer les gérants de l'île sur le fonctionnement de l'assainissement collectif. C'est aussi une occasion d'échanger sur les pratiques à adopter, notamment :

- la couverture des fontaines et des évier extérieurs en hiver
- un bon entretien des canalisations
- le bon raccordement des piscines

Eau 17 proposera aux campings de l'île d'Oléron des temps d'échange afin d'aborder les leviers essentiels pour optimiser leur gestion de l'eau potable : réduire, réutiliser, recycler, sensibiliser.

Des résultats encourageants

Cette collaboration est bien reçue. Elle offre un état des lieux et une meilleure connaissance de l'état des installations. Elle présente des solutions concrètes et des aides financières mobilisables. La réception positive de cette initiative par les gérants de campings témoigne d'une prise de conscience collective, notamment des filières professionnelles du tourisme (Fédération départementale de l'hôtellerie de plein air, Interfilière du tourisme durable, Charentes Tourisme...), qui ont été associées à la démarche. Cet accompagnement leur permet d'être plus performants dans la gestion de leurs eaux et de tendre vers une utilisation efficace et durable des ressources disponibles. C'est aussi un gage de qualité de l'accueil des touristes dans notre territoire. Cet engagement auprès des partenaires locaux a vocation à se poursuivre, notamment pour d'autres campings situés dans un territoire touristique et sensible (Bassin de Marennes, CARO, etc.).

LE SAVIEZ-VOUS ? (suite)

Impact environnemental et économique significatif

Lorsqu'elle s'écoule dans le réseau d'assainissement, chaque mètre cube d'eau claire parasite représente un coût supplémentaire de traitement et un risque pour l'environnement :

- Surcharge des stations d'épuration
- Augmentation des coûts de pompage
- Dilution des eaux usées, compliquant leur traitement
- Risque accru de débordement lors d'épisodes pluvieux

Agir et sensibiliser

Le syndicat a développé une approche proactive :

- Campagnes de contrôle des raccordements des abonnés
- Sensibilisation des usagers, des collectivités et des professionnels
- Programmes de réhabilitation des infrastructures

La lutte contre les eaux claires parasites nécessite l'engagement de tous : collectivités, professionnels et citoyens. Chaque action, même minime, contribue à préserver à la fois nos ressources en eau et le milieu naturel et à optimiser les infrastructures.

FOCUS

Les bonnes pratiques à adopter par les gestionnaires de campings

- Nettoyer périodiquement les canalisations pour éviter les bouchons
- Communiquer auprès des campeurs sur les bons gestes (ne pas jeter de lingettes dans les toilettes)
- Contrôler périodiquement l'étanchéité des canalisations et des regards
- Rénover ou remplacer les canalisations non étanches
- Couvrir les fontaines et les évier extérieurs en hiver
- S'assurer qu'aucune gouttière n'est raccordée au réseau d'assainissement
- Déconnecter les piscines du réseau d'assainissement



Accompagner les campings dans la mise en conformité de leur assainissement

Chaque été, plus de 12 000 emplacements reprennent vie sur les 70 campings que compte l'île d'Oléron. À raison de 100 à 150 litres d'eau consommée en moyenne par personne et par jour, de gros volumes d'eaux usées sont à traiter.

La conformité du raccordement de tous les équipements sanitaires au réseau d'assainissement est donc un enjeu majeur pour protéger l'environnement. Mais en hiver, quand le flot des touristes est reparti, les campings restent des points sensibles, cette fois dans la lutte contre les eaux claires parasites qui s'infiltrent dans les canalisations. C'est pourquoi la RESE a lancé une campagne de contrôles auprès des hébergeurs de plein air.

L'hiver 2023-2024, particulièrement pluvieux, a révélé des points de fragilité sur l'île d'Oléron. Les stations d'épuration ont en effet traité plus d'eau en basse saison qu'en été. Plusieurs causes ont été identifiées, parmi lesquelles l'infiltration d'eaux de nappe et de pluie dans les réseaux d'assainissement. Sur la partie privative de collecte des eaux usées, les campings ont un rôle important à jouer.

La RESE réalise actuellement une campagne de contrôles auprès de l'ensemble des structures oléronaises. La campagne a débuté au 4^e trimestre 2024 auprès de 10 campings dits prioritaires en raison des flux d'eaux parasites

mesurés sur leur secteur au cours de l'hiver précédent. Elle a repris en début d'année et s'échelonne jusqu'à mi-avril auprès de 25 campings. Elle s'interrompra alors pendant la période touristique avant de se conclure auprès des derniers établissements au dernier trimestre 2025.

Le contrôle prend environ 1 semaine pour une installation d'une capacité de 200 Mobil-homes. Il est réalisé par la cellule Conformité de la Direction Exploitation de Saintes et l'agence RESE à Oléron. L'équipe s'assure du bon raccordement des bâtiments, des Mobil-homes et des équipements annexes (blocs sanitaires, etc.) par des tests acoustiques et visuels, au colorant ou à la fumée. L'opération est complétée par une exploration vidéo avec une caméra portable dans le but d'inspecter l'état des canalisations et des regards. À l'issue du contrôle un rapport repère sur un plan l'ensemble des anomalies constatées. Ce rapport est envoyé au propriétaire du camping, à l'autorité organisatrice Eau 17 et à la mairie. Le propriétaire dispose alors de 18 mois pour réaliser les travaux.



Images issues d'une inspection caméra montrant des défauts d'étanchéité sur les canalisations

**CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT
DE LA CHARENTE-
MARITIME**

Tél. 05 48 17 25 00
contact@caue17.fr
www.caue17.fr

À SAVOIR

Retrouvez le programme
complet sur

www.caue17.fr ou

[openagenda.com/mois-
de-larchitecture-17](https://openagenda.com/mois-de-larchitecture-17)



Le Mois de l'Architecture et du Cadre de Vie, le rendez-vous incontournable du printemps

Chaque année, en avril, le *Mois de l'Architecture et du Cadre de Vie en Charente-Maritime* invite le grand public à explorer les richesses architecturales, patrimoniales et naturelles du département.



Porté par le CAUE 17 et de nombreux partenaires, cet événement fédérateur propose un programme riche, accessible et varié à travers tout le territoire.

Au travers des nombreux événements programmés, cette manifestation permet d'aborder l'architecture sous différents prismes : patrimoine, création contemporaine, évolution des paysages urbains et ruraux, enjeux environnementaux. Il s'agit d'une occasion unique pour tous les publics, petits et grands, de participer à une réflexion collective sur l'architecture et l'aménagement de nos territoires et d'échanger avec des professionnels du cadre de vie, artistes et médiateurs engagés.

Depuis sa création en 2009, cette dynamique collective ne cesse de grandir et propose chaque année de plus en plus d'événements (80 en 2024). Elle s'appuie sur une collaboration étroite entre le CAUE 17, les collectivités locales et diverses structures culturelles et associations du territoire. Cette synergie permet de proposer un programme

varié, reflétant la richesse et la diversité du patrimoine architectural, urbain et paysager de la Charente-Maritime.

En 2025, le CAUE 17 est organisateur ou partenaire des événements suivants :

- > Les **4^e Rencontres Paul Virilio** au Musée Maritime de La Rochelle les 3 et 4 avril.
- > Ciné-débat autour du film documentaire **Habitations légèrement modifiées** à la Médiathèque Michel-Crépeau le 8 avril à 18h dans le cadre de la programmation du CAUE 17 « Habiter demain en Charente-Maritime ».
- > Présentation des expositions **Raconte-moi ton arbre** et **Ma ruralité heureuse** à la Maison de la Charente-Maritime du 8 au 29 avril.
- > Présentation de l'exposition du **Prix Ressources d'architecture, d'urbanisme et de paysage** à Saint-Jean-d'Angély du 14 au 30 avril.

**SYNDICAT
DÉPARTEMENTAL DE
LA VOIRIE**

ZI de l'Ormeau de pied -
CS 70510 - 131, cours Genêt
- 17119 SAINTES CEDEX
Tél. 05 46 92 39 11
contact@sdv17.fr
www.syndicat-voirie.fr

Service ouvrages d'art

Les collectivités ont pour obligation d'entretenir leur patrimoine routier qui comprend la voirie ainsi que les ouvrages d'art. Le SDV17 met son expertise à votre service pour vous accompagner dans le suivi et l'entretien de votre patrimoine de ponts et murs de soutènements

Assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de stratégie patrimoniale

- Évaluation globale du patrimoine
- Identification des ouvrages
- Recenser les ouvrages
- Constituer une base de données
- Effectuer un classement initial de l'état des ouvrages
- Identifier les ouvrages posant des problèmes de sécurité

Accompagnement sur la construction de votre politique de surveillance et d'entretien

- Analyser et ajuster les moyens mobilisables (financiers et humains)
- Ajuster le périmètre des interventions d'entretien courant
- Organiser la surveillance : planifier les inspections d'ouvrages, les visites spécialisées...

FOCUS¹⁷

Les communes et EPCI (CDC, CDA) sont tenues d'assumer les dépenses liées à la préservation de leur patrimoine.

L'article L 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales détaille les dépenses obligatoires à la charge des communes et des CDC, notamment dans son alinéa 20 qui précise les dépenses d'entretien des voies communales.

Afin d'accompagner les collectivités dans ces domaines, le SDV17, apporte l'expertise technique, administrative, réglementaire et financière nécessaires à l'élaboration de programmes d'entretien, de plans pluriannuels d'investissement et donc au suivi de son patrimoine.

Les ouvrages d'art (ponts et murs de soutènement) constituent des points stratégiques et névralgiques des réseaux routiers.

Leur fermeture peut bouleverser la desserte d'un territoire : l'accès aux emplois et aux services, la circulation des transports scolaires, des services de secours, le fonctionnement des exploitations agricoles.

Les ouvrages d'art constituent donc un enjeu majeur pour l'attractivité et le développement des territoires. Mais ce patrimoine précieux est fragile.



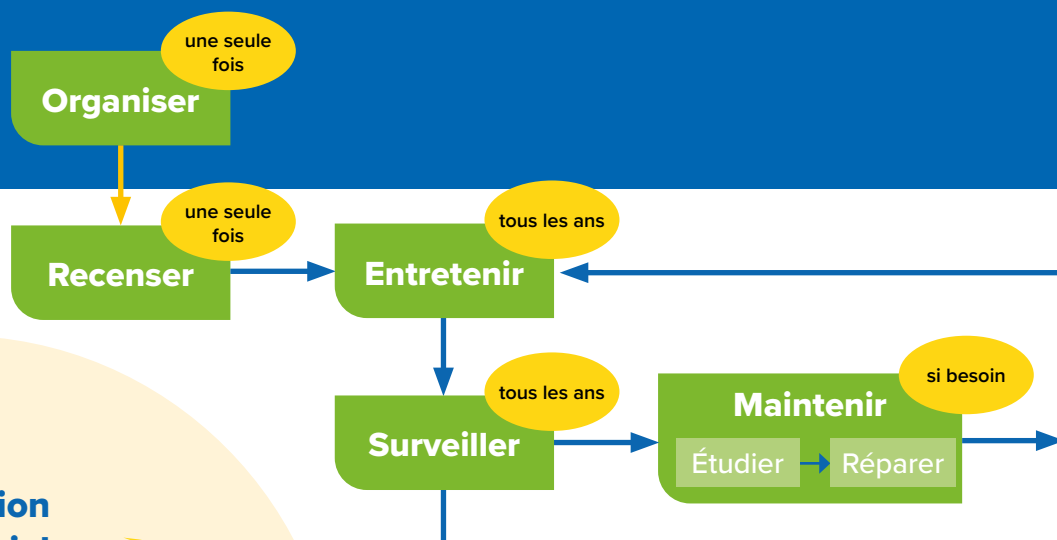
Voûte maçonnée
Le Fouilloux



Mur de soutènement
Montguyon



Voûte maçonnée
Orignolles / Saint-Martin d'Ary



La gestion patrimoniale

Le Syndicat de la Voirie propose aux collectivités de les accompagner sur la **gestion patrimoniale** en réalisant un inventaire / recensement des ouvrages communaux avec une fiche individuelle descriptive de chaque ouvrage (type d'ouvrage, usages, caractéristiques techniques...).

Il propose également la constitution de dossiers d'ouvrage dits « points zéro » : levé topographique avec élévations et inspection détaillée.

Appui opérationnel Maîtrise d'œuvre

- Planification et suivi des opérations de diagnostic et d'évaluation structurale
- Élaboration de scénarios de réparation
- Assistance sur les démarches réglementaires (Loi sur l'Eau, Natura 2000, déclarations d'urbanisme...)
- Programmation et suivi des travaux
- Ingénierie financière sur les ouvrages éligibles (subventions)

En 2019, La mission d'information sénatoriale, sous la présidence d'Hervé Maurey, estime ainsi qu'« au moins 25000 ponts sont en mauvais état structurel et posent des problèmes de sécurité et de disponibilité pour les usagers » mais également que « le problème est plus inquiétant encore s'agissant des communes et des intercommunalités qui, pour certaines, méconnaissent l'état de leurs ponts voire parfois leur nombre, ne sont pas équipées pour en assurer la gestion et se heurtent à d'importantes difficultés financières pour les entretenir. »

Fort de ce constat et dans la continuité de son accompagnement des collectivités, le SDV17 a décidé de renforcer le développement de son expertise dans ce domaine.

Au sein du Syndicat Départemental de la Voirie, le **Service Ouvrages d'Art** dirigé par Monsieur **DEBAR MONCLAIR** propose aux collectivités de les soutenir et les accompagner dans la connaissance, le suivi, notamment l'entretien, et la gestion de leur patrimoine.

CONTACT :
ouvragesdart@sdv17.fr



Buses métalliques
Grezac / Meursac



Pont mixte dalle béton / voûte maçonnée
Breuil-Magné

**SYNDICAT
DÉPARTEMENTAL DE
LA VOIRIE**

ZI de l'Ormeau de pied -
CS 70510 - 131, cours Genêt
- 17119 SAINTES CEDEX
Tél. 05 46 92 39 11
contact@sdv17.fr
www.syndicat-voirie.fr

La voirie : réparations - pathologies

La Régie du SDV17 propose des techniques d'entretien qui permettent aux collectivités de maintenir le patrimoine avec des coûts raisonnables. Les Agences Territoriales sont à votre écoute pour vous apporter les meilleures solutions techniques adaptées à vos budgets. N'hésitez pas à les solliciter !



Faïençage

Le faïençage, c'est un réseau de fissures qui fragilise la surface de la route, annonçant souvent l'apparition de nids-de-poule.



Fissures

Les fissures dans les routes sont souvent le signe d'une dégradation de la structure routière. Elles peuvent être causées par des problèmes de conception, des mouvements du sol, ou l'usure liée au trafic.



L'arrachement

L'arrachement de voirie désigne la perte d'adhérence et le détachement d'une partie de la couche de surface de la chaussée. Ce phénomène est souvent lié à la fatigue des matériaux, aux cycles de gel-dégel et aux contraintes mécaniques exercées par les véhicules.

Nids-de-poule

Les nids-de-poule sont des cavités dans la chaussée qui dégradent la structure de la route. Causés par les intempéries et la circulation, ils compromettent l'étanchéité de la voirie et peuvent engendrer des accidents.



Le PATA

(Point A Temps Automatique)

C'est le regroupement d'une épandeur de liant bitumeux et d'un gravillonneur installé sur le même châssis.

Un PATA est principalement utilisé pour la réparation de chaussée ou les dégradations sont très ponctuelles, tels que des arrachements, faïençages, fissures.



Enrobeur-Projeteur

Cette technique routière permet de réaliser des réparations de chaussée courantes de type nids de poule, reprise de rives.

L'enrobeur projecteur intervient sur les réparations plus importantes, profondes que le PATA ne peut pas atteindre.

Reprises de Rives

Les reprises de rive sont le résultat d'un manque de stabilité du sol et d'un mauvais drainage. Ces déformations peuvent évoluer vers des nids-de-poule si elles ne sont pas réparées rapidement.



Nous souhaitons acheter un logement en couple, nous ne sommes ni mariés ni pacsés.

Vous êtes en couple et vous avez le projet d'acheter votre premier logement ensemble ? En fonction de votre statut, mariés, pacsés ou en union libre, l'achat d'un bien immobilier à deux entraîne des conséquences différentes.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Si vous vous séparez :

- Vous pouvez décider de vendre votre logement et vous récupérez la quote-part correspondante du prix de vente ;
- L'un d'entre vous peut racheter la part de l'autre et ainsi devenir seul propriétaire du bien.
- A défaut d'accord entre vous, le juge pourra acter le partage judiciaire du bien, ce qui conduit souvent à la vente du bien ou au rachat par l'un des deux.

Dans le cadre d'un achat immobilier pour un couple en union libre, la loi ne prévoit pas de disposition particulière contrairement aux couples pacsés ou mariés. Être en concubinage est une situation peu protectrice si aucun aménagement n'est prévu. Par exemple, en cas de décès et si vous avez désigné votre conjoint comme héritier, le concubin survivant devra régler 60% de droits fiscaux.

Si vous êtes en union libre et que vous souhaitez acheter en commun un bien immobilier, **vous devez définir dans un contrat les modalités de votre achat**, et particulièrement les conséquences d'une séparation ou d'un décès. Deux modalités d'acquisition sont couramment employées : l'achat en indivision et l'achat en SCI.

Vous décidez d'acheter en couple avec un achat en indivision

Une **convention d'indivision** peut être conclue entre vous, afin d'indiquer vos participations financières : apports, proportion du remboursement du crédit...

En l'absence de cette indication, vous serez présumés propriétaires de façon égalitaire.

Dans le cas du décès d'une des personnes du couple, le bien que vous avez acheté est transmis à ses héritiers.

Donc, le concubin survivant sera en indivision avec les héritiers du défunt.

Vous pouvez prévoir **une clause de rachat pour votre concubin(e)**, ce qui évitera une indivision avec des héritiers et qui lui permettra de garder le logement. Cependant, en contrepartie, les héritiers doivent être indemnisés.

Vous créez une SCI pour acheter à deux

En effet, **vous pouvez créer votre SCI pour ensuite acheter votre bien immobilier**. La SCI est divisée en parts sociales, réparties entre vous en fonction de votre investissement financier.

S'il y a un décès d'un des concubins, comme pour l'achat en indivision, vous pouvez également prévoir une clause afin de protéger votre concubin(e). Il s'agit d'une clause d'agrément qui peut faire obstacle à ce que les héritiers deviennent associés de la SCI. Cependant, ceci est possible si le survivant dispose des fonds nécessaires pour racheter les parts. Vous pouvez aussi réaliser le démembrement croisé des parts de votre SCI. Le concubin survivant peut continuer à habiter dans le logement car les héritiers du défunt n'ont que la nue-propriété de la moitié des parts.

L'ADIL17 vous informe sur toutes les questions relatives au logement. Consultez là !

Éclairage public et nuisances lumineuses



SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉLECTRIFICATION ET D'ÉQUIPEMENT RURAL DE LA CHARENTE-MARITIME

ZI de l'Ormeau de Pied •
131, cours Genet • CS 60518
17119 Saintes cedex
Tél. 05 46 74 82 20
saintes@sdeer17.fr
www.sdeer17.fr

À SAVOIR

La réglementation (arrêté du 27 décembre 2018, articles R581-35 et R581-59 du code de l'environnement) traite aussi des nuisances de l'éclairage privé des bâtiments professionnels : cela recouvre à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur de ces bâtiments (vitrines de magasins ou d'expositions) et l'éclairage des façades, l'éclairage événementiel ou l'éclairage des chantiers en extérieur, les publicités lumineuses et les enseignes lumineuses. Les Maires sont chargés du contrôle du respect de la réglementation sur les nuisances lumineuses – sauf pour les installations communales, pour lesquelles le contrôle est opéré par les services de l'État. Le décret n° 2023-1021 du 3 novembre 2023 renforce les sanctions pénales liées à l'extinction des publicités lumineuses et à la pollution lumineuse.

Les émissions de lumière de l'éclairage public sont réglementées par l'arrêté « nuisances lumineuses » du 27 décembre 2018

L'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la limitation des nuisances lumineuses est le premier règlement spécifique aux émissions de lumière artificielle des installations d'éclairage public. Ces émissions, comme celles des éclairages intérieurs émis volontairement vers l'extérieur, précédemment réglementés par l'arrêté du 25 janvier 2013, doivent désormais être conçues de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses, notamment les troubles excessifs aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, mais aussi le gaspillage énergétique et les obstacles à l'observation du ciel nocturne.

En pratique, les communes sont concernées par trois dispositions principales : la limitation de l'éclairage du ciel, la durée d'allumage de l'éclairage et la température de couleur de l'éclairage.

Interdiction des luminaires « boules » au 1^{er} janvier 2025

Les installations d'éclairage doivent être conçues pour limiter la pollution lumineuse du ciel nocturne et les émissions inutiles de lumière (elles se mesurent par la proportion de lumière émise par le luminaire au-dessus de l'horizontale). A ce titre, l'arrêté de 2018 fixait au 1^{er} janvier 2025 l'obligation pour les communes d'avoir remplacé tous les luminaires émettant de la lumière vers le ciel (les luminaires de type boule sont particulièrement ciblés). Dans le parc d'éclairage géré par le SDEER dans 454 communes, plus de 2 800 luminaires ont été remplacés dans ce but depuis 2017, le SDEER apportant une participation financière de 80 %. On compte cependant encore quelques centaines de ces luminaires, soit environ 0,5 % du parc.

Limitation de la durée de l'éclairage (horaires d'allumage et d'extinction)

La réglementation fixe des durées maximales d'éclairage nocturne pour les équipements de mise en valeur du

patrimoine, les éclairages sportifs, les parcs de stationnement non couverts, les zones d'activité ainsi que les parcs et jardins : ils doivent être éteints à 1 heure du matin au plus tard et, pour les deux derniers, rallumés à 7 heures du matin au plus tôt. Le Maire peut y déroger en ce qui concerne les illuminations de Noël. De même, le Préfet peut accorder des dérogations pour les événements locaux à caractère exceptionnel ou pour les zones touristiques.

L'éclairage des voies publiques, destiné à favoriser la sécurité des déplacements, n'est pas soumis à cette limitation. Toutefois, de nombreuses communes pratiquent de larges coupures nocturnes de l'éclairage public, notamment pour des raisons budgétaires – et ce mouvement c'est amplifié avec la crise énergétique de 2022-2023.

Limitation de la lumière froide

Les nouvelles installations d'éclairage public ne doivent pas émettre de lumière froide (c'est-à-dire avec une température de couleur élevée), nocive pour la faune et la flore, voire pour la santé humaine.

Les premières générations de luminaires LED qui ont succédé aux tubes sodium haute pression à partir de 2015 avaient une température de couleur très élevée (4 000 K voire plus, à comparer aux 1 700 K à 2 200 K du sodium). La température de couleur ne doit désormais plus dépasser 3 000 K. Dans le périmètre des espaces protégés, réserves naturelles, parcs nationaux, parcs naturels et sites d'observation astronomique, les températures de couleur maximales de l'éclairage sont même fixées à 2 700 K en agglomération et à 2 400 K hors agglomération.

Les producteurs de sources lumineuses se sont adaptés à ce nouvel impératif. Le SDEER propose aujourd'hui en standard des lampes ou luminaires LED en 2 700 K ou moins.