

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2017

L'an deux mille dix-sept, le 22 mars à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal, se sont réunis en séance ordinaire, salle de la mairie, sous la présidence de Madame BLANCHARD Chantal, Maire. La convocation a été établie et remise au domicile de chaque élu le 16 mars 2017 conformément aux dispositions du C.G.C.T. (article L.2121-10 – L.2121-11)

Etaient présents : M. Michel DASSIÉ, M. Jean-Claude COULON, Mme Sylvie MOUGEOTTE, Mme Claire LIÉNART, adjoints, M. Gérard BARDON, M. Bernard BOUILLY, Mme Josette CONIL, Mme Dominique DELATTRE, Mme Magali GOUBON, M. Maurice GUILDOUX, Mme Jocelyne JOUSSEAUME, , M. Antony MARTIN, , conseillers municipaux.

Etaient absents excusés : M. Bernard DELAMARRE (pouvoir donné à Mme JOUSSEAUME), M. Jean-Pierre VALLERY (pouvoir donné à M. GUILDOUX)

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 13 Votants : 15

Mme Claire LIENART est désignée secrétaire de séance.

Sans observations particulières, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 03 janvier 2017 est approuvé à l'unanimité des membres.

1. Plan local d'urbanisme : approbation

Madame le maire rappelle la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme (ou PLU) qui doit être approuvé.

Le 17 décembre 2009, suite au recours exercé par la SCI l'Air Marin à l'encontre du Plan Local d'Urbanisme, le Tribunal Administratif de Poitiers a annulé, par jugement, la délibération du 26 février 2008 approuvant ce document.

Le Plan d'Occupation des sols (ou POS) approuvé le 15 janvier 1993 a donc été remis en application, conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, par délibération du conseil municipal en date du 04 février 2010. Ce même jour une autre délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prise.

Le 11 décembre 2012 le conseil municipal a validé le rapport d'évaluation environnementale

Le 11 avril 2013 il y a eu débat au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD (projet d'aménagement et de développement durable)

Des réunions publiques ont eu lieu les 17 juillet 2013 et 03 septembre 2013

Le 14 novembre 2013 le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme

Les Personnes Publiques Associées (c'est-à-dire services de l'Etat, les communes limitrophes, la communauté de Communes de l'Île d'Oléron et autres administrations ayant un intérêt dans notre projet) ont été consultées pendant la durée de 3 mois, du 09 décembre 2013 au 09 mars 2014.

Des observations ont été émises de la part de ces Personnes Publiques Associées, et notamment de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) qui demandait un nouvel arrêt du plan local d'urbanisme afin de prendre en compte la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR) du 24 mars 2014. Des modifications ont donc été apportées par la Commission communale de révision du PLU.

Une réunion publique a eu lieu le 22 mai 2015 en présence du Cabinet d'étude CRÉA.

Suite à ces modifications, le conseil municipal a, à nouveau, délibéré le 12 août 2015 pour tirer le bilan de la concertation et arrêter un nouveau projet de plan local d'urbanisme.

Ce nouveau projet a été envoyé aux Personnes Publiques Associées, pour consultation, pendant la durée de 3 mois, du 20 août 2015 au 20 novembre 2015.

Suite à ces observations des Personnes Publiques Associées des modifications mineures (ne nécessitant pas un autre arrêt du projet) ont été apportées par la Commission communale de révision du PLU.

Une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de La Brée les Bains a été prescrite par arrêté municipal n° 2016/028 du 25 mai 2016 et annoncée par les journaux locaux, Le Littoral et Sud-Ouest. Cette enquête s'est déroulée du 27 juin 2016 au 28 juillet 2016 inclus en présence de Monsieur HAÏSSAT, Commissaire enquêteur.

En réponse aux observations, avis, remarques, critiques ou suggestions du public émis lors de l'enquête publique, un courrier du maire a été adressé le 17 août 2016 au commissaire enquêteur.

Dans son rapport en date du 26 août 2016, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du territoire de la commune de La Brée les Bains, tel qu'arrêté par la municipalité le 12 août 2015.

Madame le maire explique que les résultats de ladite enquête publique ont justifié quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme, et que le plan local d'urbanisme tel qu'il est

présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Madame le maire expose aux membres du conseil municipal que sa famille ayant des intérêts fonciers dans les zones à urbaniser, inscrites dans le Plan local d'Urbanisme, elle se retire du vote de l'approbation du PLU et laisse la présidence du conseil municipal à Michel DASSIÉ, 1^{er} adjoint.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, sous la présidence de Monsieur DASSIÉ Michel, 1^{er} adjoint, à l'unanimité,

DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme de la commune de La Brée les Bains qui sera annexé à la délibération ;

DIT que, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de La Brée les Bains aux jours et heures habituels d'ouverture ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire dès réception par les services de la sous-préfecture de Rochefort-sur Mer.

2. Plan Local d'urbanisme intercommunal : avis sur le transfert de compétence

Madame le maire rappelle que la loi du 24 mars 2014 pour l'« accès au logement et un urbanisme rénové » (dite loi ALUR) prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités, que cela implique que la communauté de communes de l'Ile d'Oléron devient automatiquement compétente le 27 mars 2017 ; sauf si une minorité de blocage s'exerce avant la date du 27 mars 2017 : au moins 25% des Communes membres représentant 20 % de la population totale. A l'échelle de l'Ile d'Oléron cela représente 2 communes comptant 4406 habitants. (la Communauté de Communes comprend 8 communes pour 22 032 habitants au dernier recensement INSEE à prendre en compte au 1^{er} janvier 2017).

Madame le maire informe également que dans le cas d'un transfert de la compétence « PLU » vers la communauté de Communes de l'Ile d'Oléron, celle-ci devra se doter d'un PLU intercommunal couvrant l'ensemble du territoire. Elle précise que ce transfert est sans incidence sur l'instruction des actes ADS (autorisation du droit des sols), permis de construire, déclarations préalables, qui reste du pouvoir du maire. Le transfert ne porte que sur les documents d'urbanisme.

Madame le maire explique qu'elles seraient les conséquences d'un transfert de compétence plan local d'urbanisme :

- La communauté de communes devient compétente pour poursuivre jusqu'à leur terme les procédures déjà engagées et effectuer toutes les évolutions des PLU existants (modifications, révisions) dans l'attente de l'approbation définitive d'un PLUi. Elles seront conduites par la communauté de communes en lien avec la commune ;

- La communauté de communes prend également la compétence en matière de protection du patrimoine, d'élaboration du règlement local de publicité (inexistant à ce jour).

- Elle devient titulaire du droit de préemption urbain.

Madame le maire tient à informer que le transfert de compétence ne vaut pas élaboration d'un PLUi ; que pour élaborer un PLUi, il faut tout d'abord effectuer le transfert de compétence puis délibérer pour engager spécifiquement une procédure PLUi (sachant qu'il n'y a pas de délai formalisé entre le transfert de compétence et la prescription d'un PLUi).

Après avoir entendu l'exposé de Madame le maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- DECIDE de s'opposer au transfert à la Communauté de Communes de l'Ile d'Oléron, à compter du 27 mars 2017, de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

- DIT que la présente délibération sera notifiée à M. le Président de la Communauté de Commune de l'Ile d'Oléron.

3. Personnel communal : recrutements saisonniers

Après avoir entendu l'exposé de Madame le maire sur la nécessité de recruter des agents contractuels pour faire face à des besoins liés à un accroissement d'activité, notamment saisonniers, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, AUTORISE Madame le maire à procéder aux recrutements suivant :

- Aux services techniques : 3 CDD d'avril à septembre

- Aux services de la police municipale et du marché municipal (placiers), des assistants temporaires de police municipale (ATPM) qui seront également assermentés pour être Agents de surveillance de la voie publique (ASVP) :

- o 1 CDD d'avril à septembre
- o 2 CDD juillet et août

- Au Camping municipal :
 - o Accueil : 1 CDD d'avril à septembre ; 1 CDD juillet et août
 - o Services Techniques : 1 CDD juillet et août
 - o Ménage : 1 CDD de mi-juin à mi-septembre

4. Personnel communal : modification du tableau des effectifs 2017

Sur proposition de Madame le maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec une abstention (M. VALLERY), DECIDE de modifier le tableau des effectifs 2017 afin de permettre :

- a) La transformation d'un temps non-complet en temps complet pour l'agent affecté à l'Agence Postale Communale (matin : poste / après-midi : mairie)
- b) L'ouverture d'un poste d'adjoint technique territorial principal 2^{ème} classe suite à la possibilité d'avancement de grade d'un adjoint technique.

5 Indemnité de fonction des élus : revalorisation au 1^{er} janvier 2017

Madame le maire informe que suite à la parution du décret n°2017-85 du 26 janvier 2017, l'indice brut terminal de la fonction publique servant de base au calcul des indemnités de fonction des élus est passé de la valeur 1015 à 1022 au 1^{er} janvier 2017 (1028 au 1^{er} janvier 2018). Elle précise que cette augmentation représente :

- Pour le maire : 14,38 € brut/ mois soit une indemnité de 1199,90 € brut et un net de 961,72€
- Pour les adjoints : 3,83€ brut/mois soit une indemnité 319,33€ brut.et un net de 281,65€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE, avec une abstention (M. VALLERY) et une voix contre (M. COULON), de préciser que les indemnités de fonction des élus communaux dont les taux demeureront ceux initialement arrêtés seront fixés par référence à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique et qu'elles seront automatiquement revalorisées.

6 Activités saisonnières : choix des candidats

Sur proposition de Madame le maire, le conseil municipal, après étude en bureau municipal des candidatures reçues dans le cadre des activités saisonnières 2017, à l'unanimité, DECIDE de sélectionner Madame Caroline GAUTREAU, animatrice diplômée, afin d'organiser le Club de Plage (pour les enfants), le club de Volley-ball et une nouvelle animation de trampoline, FIXE, pour l'activité de trampoline, à 600€ la redevance d'occupation du domaine public, forfaitairement pour la saison 2017

RAPPELLE que la redevance à régler par le club de plage a été fixée en conseil municipal le 20 octobre 2016, à 200€ par mois, et que par tradition, il n'est demandé aucune redevance au Club de Volley.

Mme DELATTRE espère que des tournois de volley-ball pourront être organisés les dimanches.

7 Commerces ambulants : redevance d'occupation du domaine public

Madame le maire propose, dans un souci de sécurité routière, de règlementer les arrêts et stationnements dans la commune du commerce ambulants.

Le conseil municipal, après en avoir débattu et à l'unanimité, DECIDE de délimiter 2 emplacements spécifiques de stationnement, qui seront matérialisés au sol :

- 1 : face au 57 bd d'Antioche (sur le parking côté mer)
- 2 : Allée de la digue (sur le parking du rond-point de l'Ancre)

Et de fixer forfaitairement la redevance pour occupation du domaine public par les commerçants ambulants à 300€ pour la période du 1^{er} avril au 30 septembre.

8 Convention « Yoga » 2017 : propositions d'occupation de la salle polyvalente

Après avoir pris connaissance de la demande de Mme BOMBI Laura qui loue la salle polyvalente pour y exercer une activité de « Yoga », le conseil municipal DECIDE de ne pas augmenter le tarif de location à compter du mois de septembre 2017, pour le renouvellement de la convention, et de le maintenir à 170€ mensuel.

9 Convention « O m'île soleil » : renouvellement

Madame le maire informe que la convention établie entre la commune et la SARL « O m'île soleil », pour la location d'un emplacement commercial rue des Ardillières, arrive au terme des 3 années reconductibles.

Sur proposition de Madame le maire, le conseil municipal, après délibérations et à l'unanimité, DECIDE

- de renouveler, pour la période du 1^{er} avril au 15 septembre 2017, le contrat de location d'un emplacement sur un terrain communal, rue des Ardillières,
- de maintenir les loyers à :
 - o 110€/ mois de mars à juin et de septembre à novembre
 - o 890€ / mois juillet et août
- d'exiger le retrait dès le 15 septembre de tout matériel, platelage et constructions éphémères.

10 Réhabilitation des logements 3 Rue du Général de Gaulle : autorisation de signature

Madame le maire rappelle que lors de la séance du 12 juillet 2016, le conseil municipal avait approuvé le projet de réhabilitation de 4 logements (de l'ancienne gendarmerie), situés 3 rue du général de Gaulle, par SOLIHA Bâtitseur de logement d'insertion Sud-Ouest (ex PACT 17). Le coût total de l'opération, à charge de SOLIHA, est de 376 631€ TTC, subventionné à hauteur de 203 496€ et complété par un emprunt auprès de la Caisse des dépôts et consignations de 173 135€. La surface locative créée sera de 171 m².

La conclusion d'un bail à réhabilitation avec SOLIHA pour une durée de 38 années, et un loyer de 1€ par an ont également été approuvés. Cette durée étant définie par :

- la durée de l'emprunt auprès de la caisse des dépôts et consignations soit 35 ans,
- la demande de la Caisse des dépôts d'augmenter de 2 ans la durée du bail après la fin de l'emprunt afin de garantir d'éventuels impayés
- la signature du bail au commencement des travaux soit 1 an supplémentaire ;

Le loyer d'un montant de 1€ par an a été approuvé en compensation des travaux entièrement à charge de SOLIHA, de la taxe foncière à charge de SOLIHA du fait du transfert de propriété pendant la durée du bail et des loyers modérés qui seront appliqués par le CLAJ (un bail entre SOLIHA et le CLAJ sera conclu afin de gérer les locations à loyers modérés).

Un accord de principe a été donné sur la garantie du prêt à souscrire pour le financement des travaux prévus (garantie d'emprunt demandée par la Caisse des Dépôts et Consignations) :

- prêt d'un montant de 173 135€
- durée de 35 ans
- taux : Livret A à 0,2% ;

Le recours à un géomètre a été autorisé afin que l'assiette du bail soit précisément identifiée.

Etant précisé que pendant toute la durée du bail à réhabilitation SOLIHA s'engage à effectuer tous les travaux de réfection, à louer au CLAJ et à maintenir en bon état de fonctionnement l'immeuble. Le CLAJ, quant à lui, s'engage à louer en priorité aux stagiaires de la Ferme marine du Douhet.

Maître Julie GARRAU-MOUNET ou l'un de ses collaborateurs de l'Office notarial du clos Chauvin (à Libourne) a été autorisée à rédiger le bail à réhabilitation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, AUTORISE Madame le maire à signer ce bail ou tout collaborateur de l'étude de Maître GARRAU-MOUNET, notaire à Libourne.

11 Rue du Breuil : cession ancien chemin rural

Sur proposition de Mme le maire, le conseil municipal autorise la cession, à l'euro symbolique, de 2 portions d'un ancien chemin rural incorporées dans les unités foncières closes de 2 propriétaires rue du Breuil et ce sans qu'il y ait besoin de recourir à une enquête publique comme prévu lors du conseil municipal du 20 octobre 2016 :

- N°33, Madame MARTINEAU Suzette
- N°35, Monsieur MURA Jean

12 Travaux de clôture mitoyenne avec le camping municipal : participation financière

Madame le maire informe le conseil qu'elle a autorisé M. BOIXEL (propriétaire limitrophe du camping municipal « le Planginot ») à ériger un mur de clôture mitoyen entre sa parcelle et celle du camping et a proposé de participer à hauteur de 50 % pour la partie « enduit ».

Sur présentation de la facture, le conseil municipal DECIDE de rembourser à M. BOIXEL la somme de 1 655,50€ représentant 50% du montant hors taxes réglés à l'entreprise qui a réalisé les travaux.

QUESTIONS DIVERSES

Cabines de plage : Mme MOUGEOTTE informe le conseil que les cabines de plage, vétustes, vont être changées. Il reste à choisir le mode de fixation et le type de toiture. Elle précise que ces cabines sont offertes par la personne qui a réalisé les précédentes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h 25

Publié le 29 mars 2017

Mme le Maire

C. BLANCHARD