

COMPTE RENDU
Conseil Municipal du 21 juillet 2021 (19h00)

L'an deux mille vingt et un, le vingt et un juillet à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe CHEVRIER, Maire. La convocation précisant le lieu et les conditions de la réunion ordinaire au regard de la crise sanitaire a été envoyée à chaque élu le 15 juillet 2021 conformément aux dispositions du C.G.C.T. (articles L.2121-10 – L.2121-11).

Étaient présents : M. CHEVRIER Philippe, M. MONNEREAU Patrick, M. BRUNET Élisée, M. BLANCKAERT Didier, M. CHOTEAU Philippe, M. BOSC David, M. RENARD Roger, M. BIGOT Mickaël, M. FAVAUDON Dominique, Mme MATULEWIEZ CIEPIELA Stéphanie, Mme BERRO Souraya, M. BALDASSARI Henri,

Était absent excusé : Mme CONIL Brigitte (donne pouvoir à M. CHEVRIER Philippe),

Était absent non excusé : Mme JOUSSEAUME Jocelyne

Nombre de conseillers en exercice : 14 Présents : 12 Votants : 13

Assistait à la réunion : Mme Stéphanie KHIATE, Secrétaire Générale

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT, le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Monsieur Didier BLANCKAERT.

Début de séance : 19h00

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 23 juin 2021

1. **AMENAGEMENT** – Réalisation d'une Aire de stationnement pour Camping-cars de 39 places – sur les parcelles cadastrées B n°219 et B n° 221 rue des Ardillières de la Commune
2. **DOMAINE et PATRIMOINE** – Cession du bien « local commercial » sis rue des Ardillières La Brée les Bains cadastrée B2463 à M. Jean-Christophe RIEU demeurant 18 route des Allées à Saint Pierre d'Oléron.
3. **DOMAINE ET PATRIMOINE** - Révision de l'aménagement des parcelles D1272, D1273, D1274 et D1028, D1029, D1883 cédées à la Communauté de Commune pour l'exploitation du Moulin
4. **INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE** – Révision des indemnités versées au Maire et aux adjoints
5. **URBANISME – Droit de préemption** – Acquisition du bien sis Près de la Brée 17840 LA BREE LES BAINS, parcelle cadastrée section D.1061 par voie de préemption
6. **Compte rendu des décisions du Maire**

Questions diverses

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 23 juin 2021

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	L'unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

01 AMENAGEMENT – Réalisation d'une Aire de stationnement pour Camping-cars de 39 places – sur les parcelles cadastrées B n°219 et B n° 221 rue des Ardillières de la Commune

La municipalité souhaite réaliser et créer une aire de stationnement pour camping-cars de 39 places. Pour ce faire une déclaration préalable à travaux a été déposée. Une décision de non-opposition à déclaration préalable a été délivrée par le Maire au nom de la Commune en date du 07 avril 2021.

Cette implantation s'ancrera harmonieusement dans le tissu résidentiel existant, par effet de liens fonctionnels, architecturaux et paysagers.

Le dossier de création ci-annexé comprend :

- Une note explicative intitulée « Dossier d'études et de réalisation d'une Aire de stationnement pour camping-car » incluant le plan de financement,
- Un plan de situation,
- Un plan à l'échelle 1/500^{ème} sur lequel figure le projet,
- Les devis détaillés des travaux programmés,

Interventions :

1) M. Renard soulève qu'il est particulièrement dangereux de croiser les piétons sur la départementale qui relie le centre-ville à l'aire de stationnement privée située à l'entrée du village.

M. le Maire confirme les propos de M. Renard d'où le choix d'implanter l'aire de stationnement proche des commerces et du centre-ville.

2) M. Renard questionne sur le choix du terrain qui a été acheté, selon lui, avec des subventions pour y implanter des locaux associatifs. Cependant, il est possible que cette clause fasse état d'un délai de prescription.

M. le Maire explique que toutes les autorisations ont été obtenues. Les subventions obtenues concernaient la construction des locaux associatifs « le foyer brénais » et non l'achat du terrain.

3) M. Renard fait remarquer qu'il faudra implanter de la végétation (arbres) sur l'aire de stationnement.

M. le Maire confirme que la végétation sera incluse au projet

4) M. Renard remercie l'ancienne municipalité pour l'achat de la borne CB

M. le Maire explique que la borne CB achetée par l'ancienne municipalité qui devait servir à distribuer de l'eau à la déchèterie a été remplacée par l'achat des barrières levantes qui serviront à l'aire de stationnement.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les rapporteurs :

➤ **APPROUVE** le dossier de création d'une aire de stationnement pour camping-cars de 39 places sur les parcelles cadastrées B n°219 et B n° 221 rue des Ardillières sur la Commune de La Brée les Bains,

➤ **APPROUVE** le périmètre de ladite aire de stationnement conformément au plan figurant au dossier de création annexé,

➤ **APPROUVE** le programme et le plan de financement envisagés dans le cadre de cette opération comme suit :

		DEPENSES		RECETTES	
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL GLOBAL					
AIRE DE STATIONNEMENT Camping Car					
sur devis		HT	TTC		
Travaux		11 072 €	13 286 €	AUTOFINANCEMENT	27 900,00 €
Pose et installation borne		14 110 €	16 932 €	sur HT : 19 917€ + TVA : 7 983€	
Contrat d'Assistance		5 300 €	6 360 €	DEPARTEMENT <i>Amendes de police</i>	20 000,00 €
	TOTAL	30 482 €	36 579 €		
	TVA		6 096 €		
Travaux en régie		9 435 €	11 321 €		
	TVA		1 887 €		
	Total dépenses opération	39 917 €	47 900 €	Total financements :	47 900,00 €
				Total recettes opération	47 900,00 €

autofinancement : 27 900 € sur le TTC

dont 7 983 € TVA

récup TVA en N+2

5 036 €

➤ **DECIDE** en conséquence de créer l'aire de stationnement de camping-cars sur la commune de La Brée les Bains,

- **DIT** que les crédits seront inscrits au budget de l'année en cours pour un montant de 39 917€ Hors Taxes.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	L'unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

02 DOMAINE et PATRIMOINE – Cession du bien « local commercial » sis rue des Ardillières La Brée les Bains cadastrée B2463 à M. Jean-Christophe RIEU demeurant 18 route des Allées à Saint Pierre d'Oléron.

La délibération n°17 du 19 mai 2021 a autorisé M. Le Maire à vendre le bien immobilier de la succession de Mme LEONARD : « Local commercial » sis rue des Ardillières à La Brée les Bains. Le Conseil Municipal par cette même délibération s'est entendu à ce que le bien soit proposé à la vente sur l'estimation haute soit 165 000 €.

M. Jean-Christophe RIEU, demeurant 18 route des Allées à Saint Pierre d'Oléron, a fait une proposition d'achat portant le montant de l'acquisition à 165 000 € hors frais d'acte d'acquisition.

Maître Bénédicte FAUCHEREAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Catherine BOURGOIN, Bénédicte FAUCHEREAU, Charles RAGEY, notaires associés », titulaire de l'Office Notarial dont le siège est à SAINT-PIERRE D'OLERON (Charente-Maritime), 7 rue de la République, a été mandaté pour établir le projet d'acte authentique de promesse de vente, ci-annexé.

Ce projet d'acte reprend le plan cadastral corrigé excluant la parcelle réservée aux trottoirs communaux.

Considérant l'accord des colégataires quant à la cession de ce bien dans les conditions exposées ci-dessus, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le projet d'acte authentique de promesse de vente établi par Maître Bénédicte FAUCHEREAU
- **DECIDE** de procéder à la cession du bien : « local commercial » d'une surface de 279m² situé rue des Ardillières sur la commune de La Brée Les Bains référencé au cadastre section B2463 au prix de 165 000 euros hors frais d'acte d'acquisition à M. Jean-Christophe RIEU demeurant 18 route des Allées à Saint Pierre d'Oléron,
- **CHARGE** l'office notarial S.C.P. « Catherine BOURGOIN, Bénédicte FAUCHEREAU, Charles RAGEY notaires associés », dont le siège est à SAINT-PIERRE D'OLERON (Charente-Maritime), 7 rue de la République, de l'établissement de tous les actes correspondants,
- **AUTORISE** M. Le Maire à remplir toutes les formalités administratives et à signer tous documents et actes nécessaires à la réalisation de cette cession.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	L'unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

03 DOMAINE ET PATRIMOINE - Révision de l'aménagement des parcelles D1272, D1273, D1274 et D1028, D1029, D1883 cédées à la Communauté de Communes pour l'exploitation du Moulin

Par délibération, le Conseil Municipal du 16 juin 2020 a cédé les parcelles D1272, D1273 et D1274 pour une surface de 3 364m² à la Communauté de communes (CdC) pour y édifier un local de stockage des céréales pour l'exploitation du site du Moulin de La Brée.

Par délibération, le Conseil Municipal du 23 juin 2021 a cédé les parcelles D1028, D1029 et D1883 pour une surface de 650m² à la Communauté de communes pour y édifier un parking pour l'exploitation du site du Moulin de La Brée.

Après études de faisabilité et de programmation, la CdC et la municipalité souhaitent modifier l'emplacement de ces équipements afin de rendre leur implantation harmonieuse et fonctionnelle.

Pour ce faire, il conviendrait d'inverser l'aménagement des parcelles comme proposé sur le plan annexé.

Interventions :

1) M. Renard questionne sur la pertinence d'avoir un parking aussi éloigné du Moulin et soulève la dangerosité de l'accès piéton et de la circulation autour du Moulin.

M. le Maire précise qu'il est impossible de construire un parking ou même un bâtiment de stockage plus proche du Moulin puisque les terrains autour du Moulin sont tous classés en site classé.

La municipalité souhaitant être un partenaire facilitateur pour la concrétisation du projet du Moulin de La Brée, le Conseil Municipal, après avoir entendu les rapporteurs :

- **CONFIRME** sa décision du 16 juin 2020 cédant les parcelles D1272, D1273 et D1274 pour une surface de 3 364m² à la Communauté de communes,
- **DIT** que l'objet de ladite cession est révisé comme suit :
Les parcelles D1272, D1273 et D1274 sont cédées afin d'édifier un parking, l'emplacement y étant le plus adapté.
- **CONFIRME** sa décision du 23 juin 2021 cédant les parcelles D1028, D1029 et D1883 pour une surface de 650m² à la Communauté de communes,
- **DIT** que l'objet de ladite cession est révisé comme suit :
Les parcelles D1028, D1029 et D1883 sont cédées afin d'édifier un local de stockage des céréales pour l'exploitation du site du Moulin de La Brée, l'emplacement y étant le plus adapté.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	L'unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

04 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Révision des indemnités versées au Maire et aux adjoints

La délibération n°02 du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020 a fixé le nombre d'adjoints au Maire à quatre.

La délibération n°04 du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020 a fixé les indemnités versées au Maire et aux adjoints.

La délibération n°05 du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020 a fixé les indemnités versées à un conseiller délégué, révisant ainsi les indemnités versées au Maire et aux adjoints.

Il appartient au Conseil municipal de fixer ou réviser, dans les conditions posées par la loi, les indemnités de fonctions versées au Maire et aux adjoints, étant entendu que des crédits nécessaires soient prévus au budget communal.

Les taux maximaux applicables pour une commune d'une population comprise entre 500 et 999 habitants, sont :

- pour l'indemnité du maire : 40,3 % maximum de l'indice brut terminal 1027 de l'échelle indiciaire de la fonction publique

- pour l'indemnité d'un adjoint : 10,7 % maximum de l'indice brut terminal 1027 de l'échelle indiciaire de la fonction publique sauf si le Maire a souhaité percevoir une indemnité inférieure au taux maximum.

La valeur de l'indice brut terminal 1027 de l'échelle indiciaire de la fonction publique au 1er janvier 2019 s'élève à 3 889,40 € mensuelle. Ainsi l'enveloppe globale maximale autorisée pour les indemnités du Maire et des 4 adjoints s'élève à 3 232,11 € mensuelle.

La démission d'un Conseiller municipal délégué en date du 15 juin 2021 vient modifier le versement des dites indemnités, :

Intervention :

M. Renard fait remarquer que les indemnités des élus ne sont pas obligatoirement votées au taux maximum.

M. le Maire explique que les indemnités des élus représentent « un pot commun » qui avait été divisé en 6 pour permettre au conseiller délégué d'être indemnisé. Avec son départ, il convient de diviser en 5 ce « pot commun ». L'ensemble des indemnités n'a pas été augmenté mais régularisé.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les rapporteurs :

- **FIXE** les montants des indemnités pour l'exercice des fonctions de Maire et d'adjoints à compter du 01 juillet 2021 comme suit :
 - Indemnité du Maire : 40,30 % de l'indice majoré 1027
 - Indemnité de chaque adjoint : 10,70 % de l'indice majoré 1027
- **PRECISE** que ces indemnités seront payées mensuellement et seront automatiquement revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires.
- **DIT** que la dépense en résultant sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet aux budgets des exercices correspondants.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	L'unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

05 URBANISME – Droit de préemption – Acquisition du bien sis Près de la Brée 17840 LA BREE LES BAINS, parcelle cadastrée section D.1061 par voie de préemption

Dans le cadre de l'Article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, le Maire est habilité à exercer, par délibération de son Conseil Municipal, le droit de Préemption Urbain (DPU) ayant vocation à utiliser ce droit pour réaliser des objectifs d'intérêt général comme, par exemple, ceux liés au développement économique, à l'habitat ou l'aménagement urbain.

La Communauté de Communes de l'île d'Oléron, a inscrit au titre de ses compétences optionnelles « la politique du logement et du cadre de vie ». A ce titre, elle est porteuse d'un Programme Local de l'Habitat adopté le 18 décembre 2019, ayant vocation à utiliser le droit de préemption. Le conseil communautaire a validé en séance du 25 mars 2021 un programme d'actions ambitieux « Oléron 2035 », visant à répondre à des objectifs stratégiques pour le territoire : la mise en oeuvre d'une politique d'intervention foncière et immobilière pour l'habitat est ciblée dans la fiche objectif n°14 du programme d'action « Oléron 2035 ».

Dans ce cadre et par délibération du 2 juin 2021, la Communauté de Communes a décidé de se lancer dans une démarche de constitution de réserves foncières en vue de développer une gamme de logements à coût maîtrisé tant en location qu'en accession à la propriété adaptée aux besoins des ménages actifs, notamment des jeunes souhaitant s'installer sur le territoire.

La Commune a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°3551, reçue le 29 mai 2021, adressée par maître Colette HATTABE-DUDOIGNON, notaire à Marennes (17 320), en vue de la cession moyennant le prix de 240 000 € (deux cent quarante mille euros), d'un bien sis Près de la Brée 17840 LA BREE LES BAINS, cadastrée section D.1061, d'une superficie totale de 1 218 m², appartenant à Monsieur SEDIL Renaud demeurant 13 Résidence des Ormeaux 86 110 MIREBEAU.

Ce terrain pouvant intéresser la Communauté de communes, le service des Domaines a été saisi et a rendu son estimation en date du 06 juillet 2021 pour un montant de 240 000€.

La Communauté de communes a confirmé son intérêt pour ledit terrain par un courrier en date du 08 juillet 2021 s'engageant à acquérir le terrain et à prendre en charge l'intégralité des frais en résultant, les délais étant réduits entre la réception de la déclaration d'intention d'aliéner et ceux permettant à la Communauté de communes d'être délégataire de l'exercice du droit de préemption.

La municipalité souhaite soutenir la démarche de la Communauté de Communes afin de constituer une réserve foncière sur La Brée les Bains en vue de faciliter l'implantation de familles, notamment des jeunes actifs souhaitant s'installer sur le territoire et ainsi fréquenter et animer le village et son école.

Un arrêté du Maire n° R2021-06 en date du 13/07/2021 a été pris pour bloquer la vente.

Interventions :

1) *M. Renard et M. BIGOT questionnent sur le choix du terrain alors que d'autres terrains plus grands sont en vente et pourraient servir pour cette réserve foncière.*

M. Renard soulève que la vision des terrains disponibles à la vente sur la commune n'est pas suffisamment claire pour se positionner.

M. Le Maire explique qu'il y avait plusieurs terrains à vendre sur la Commune. Certains ont été vendus avant le projet de réserve foncière de la CdC et les autres terrains sont trop grands. En effet, un terrain de 6 000m² représente un investissement pour la CdC de 1 200 000€ soit 12% de leur enveloppe. Pour une commune de 700 habitants où la grande difficulté du nord de l'île reste le manque d'emploi, cela serait un investissement trop coûteux. Sans oublier que les autres communes préemptent aussi leur terrain.

2) *M. BIGOT questionne sur la garantie que la commune a de choisir d'installer plutôt des primo-accédants que du logement social locatif.*

M. le Maire rappelle que la commune a déjà de nombreux de logements sociaux. Proposer un terrain de 1 200m² c'est participer à l'effort collectif tout en maîtrisant l'implantation du logement social sur la Commune.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les rapporteurs :

- **DECIDE** d'acquérir par voie de préemption le bien situé à LA BREE LES BAINS, cadastré section D.1061, sis Près de la Brée 17840 LA BREE LES BAINS, d'une superficie totale de 1 218 m², appartenant à Monsieur SEDIL Renaud demeurant 13 résidence des Ormeaux 86 110 MIREBEAU,
- **DIT** que la vente se fera au prix de 240 000€ hors frais d'acte d'acquisition, ce prix étant conforme à l'estimation du service des Domaines et à la Déclaration d'intention d'aliéner,
- **DIT** qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.
- **DIT** que le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision,
- **DIT** que le bien en question aura pour vocation d'être cédé à la Communauté de communes afin d'y constituer une réserve foncière en vue de développer une gamme de logements à coût maîtrisé tant en location qu'en accession à la propriété adaptée aux besoins des ménages actifs, notamment des jeunes souhaitant s'installer sur le territoire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents et acte authentique visant à réaliser l'acquisition.

Délibéré à la majorité,

Adopté par	11	Voix	Majorité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	11	Voix	
CONTRE	1	Voix	M. Bigot
ABSTENTION	1	Voix	M. Renard
NPPV			

06 Compte rendu des décisions du Maire

Décision n° 2021/09 : Procéder à la dépense des travaux de PATA – enrobés à froid pour 18 voies communales au prix de 10 706,50€ HT soit 12 847,80€ TTC auprès du Syndicat de la voirie.

La Commune sollicite l'aide à la voirie communale du Fond Départemental de Péréquation (Dotation sur les Mutations à Titres Onéreux)

Décision n°2021/10 : Procéder à la dépense pour la fourniture des enrobés à froid au prix de 2 513,41€ HT soit, 3 016,09€ TTC auprès du Syndicat de la voirie.

La Commune sollicite l'aide à la voirie communale du Fond Départemental de Péréquation (Dotation sur les Mutations à Titres Onéreux)

Questions diverses

Feu d'artifice du 14 juillet

M. FAVAUDON questionne sur la modification du lieu de tirage du feu d'artifice de cette année.

M. Choteau explique que la CdC ayant entrepris des travaux sur la plage créant un amoncèlement de terre a rendu impossible, pour les artificiers, de tirer le feu d'artifice depuis une « butte » d'où la modification de l'emplacement.

M. Renard propose de s'associer à la Commune de St Denis pour tirer un feu d'artifice unique mais plus conséquent.

M. le Maire précise qu'il est quelquefois difficile de s'entendre avec les communes voisines quant aux décisions à prendre.

Piste cyclable

M. Renard questionne sur la planification des travaux en pleine saison de la piste cyclable rendant extrêmement dangereux le partage de la voie par les cyclistes et les automobilistes.

M. le Maire confirme les propos de M. Renard et explique qu'il s'est mis en relation avec la CdC pour récriminer la mauvaise planification des travaux de la CdC et pour demander la remise en état de circulation immédiate de la piste cyclable.

Fin de séance 19h52