

PROCES VERBAL

Conseil Municipal du 21 septembre 2022 19h00

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un septembre 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 a été envoyée à chaque élu le 16 septembre 2022 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, Mme CONIL Brigitte, M. BALDASSARI Henri,

Était absent excusé : Néant

Nombre de conseillers en exercice : 13 Présents : 13 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.

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 27 juillet 2022

- 1 DOMAINE et PATRIMOINE – Cession des biens « parcelles de terrain non viabilisées » d'une surface totale de 201m² situés rue Adolphe Joussemet sur la commune de La Brée Les Bains référencés au cadastre section B1163 pour 188m² et B1164 pour 13m² en zone UA à la SCI Mirabelles, sise 620 route de la Culaz 74450 Le Grand-Bornand
- 2 DOMAINE ET PATRIMOINE – Dénomination de la prolongation de la route du MOULIN
- 3 FINANCES LOCALES – Budget Camping – Décision modificative n°2 du budget annexe
- 4 FINANCES LOCALES – Garantie d'emprunt de 2 612 347 € pour la construction de 17 logements sociaux rue des Varennes et rue Joussemet par Immobilière Atlantic Aménagement
- 5 FISCALITE – Délibération instituant le reversement d'une partie du produit de la Taxe d'aménagement à la Communauté de communes de l'île d'Oléron
- 6 FISCALITE - Modification du taux de la Taxe d'aménagement et institution d'exonération
- 7 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - SEMIS (Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge) : délibération donnant quitus sur la gestion de l'exercice 2021
- 8 INTERCOMMUNALITÉ – Signature d'un contrat de proximité 2022-2026 entre le département de la Charente Maritime, la communauté de communes de l'île d'Oléron et les communes de l'île d'Oléron dont La Brée les Bains

Compte rendu des décisions du Maire

Questions diverses

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 27 juillet 2022

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

01 DOMAINE et PATRIMOINE – Cession des biens « parcelles de terrain non viabilisées » d'une surface totale de 201m² situés rue Adolphe Joussemet sur la commune de La Brée Les Bains référencés au cadastre section B1163 pour 188m² et B1164 pour 13m² en zone UA à la SCI Mirabelles, sise 620 route de la Culaz 74450 Le Grand-Bornand

Par délibération n°05 du 23 mars 2022 le Conseil Municipal a autorisé M. Le Maire à vendre la parcelle de terrain non viabilisée d'une surface de 209m² située rue Adolphe Joussemet sur la commune de La Brée Les Bains référencée au cadastre section B1163 en zone UA.

Aussi pour décider de la cession d'un bien de son patrimoine immobilier, les membres du Conseil municipal doivent pouvoir choisir en toute connaissance de cause les conditions de la vente, en étant informés, notamment, de la valeur de l'immeuble.

Le Code Général des Collectivités Territoriales ne prévoit pas, pour les communes de moins de 2000 habitants, que l'avis du service des Domaines soit saisi pour réaliser une estimation du bien. Cependant, la valeur de ce bien cadastré section B1163 a été estimée par l'agence locale FORT à 180€/m² soit 37 620€ la parcelle de 209m².

Entre temps, les parcelles B1163 et B1164 ont du faire l'objet d'un bornage de division afin de régulariser l'emprise de 17m² faite par l'Immobilière Atlantic aménagement pour la construction «des Varennes». (Voir le plan de bornage annexé)

Considérant la proposition reçue par la SCI Mirabelles, sise 620 route de la Culaz 74450 Le Grand-Bornand, portant le montant de l'acquisition des parcelles 1163 pour 188m² et B1164 pour 13m² (201m² au total) à 37 000 € hors frais d'acte d'acquisition, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'offre d'achat établie par la SCI Mirabelles,
- **DÉCIDE** de procéder à la cession des parcelles de terrain non viabilisées d'une surface totale de 201m² situées rue Adolphe Joussemet sur la commune de La Brée Les Bains référencées au cadastre section B1163 pour 188m² et B1164 pour 13m² en zone UA au prix total de 37 000 euros hors frais d'acte d'acquisition à la SCI Mirabelles, sise 620 route de la Culaz 74450 Le Grand-Bornand,
- **AUTORISE** M. Le Maire à remplir toutes les formalités administratives et à signer tous documents et actes nécessaires à la réalisation de cette cession,
- **DIT** que les crédits seront inscrits au budget de l'année en cours.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

2 DOMAINE ET PATRIMOINE – Dénomination de la prolongation de la route du MOULIN

Il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur la dénomination des rues, des places publiques, et des bâtiments publics.

Actuellement, la rue où est situé le Moulin ne porte pas de nom. Afin de créer une adresse postale au Moulin il convient de nommer la rue.

Vu l'intérêt historique et communal que présente la dénomination d'une nouvelle rue, il est adéquat que cette nomination soit en cohérence et conforme à l'intérêt public local.

Considérant qu'il existe déjà la route du Moulin à La Brée les Bains et qu'il est possible de la prolonger, le Conseil Municipal

- **DÉCIDE** de prolonger la route du Moulin suivant le plan annexé,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de communiquer cette information notamment aux services de la Poste.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

3 FINANCES LOCALES – Budget Camping – Décision modificative n°2 du budget annexe

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements de crédits dans le cadre de l'exécution budgétaire 2022, le Conseil Municipal :

- **ADOpte** la Décision Modificative n°2 portant ajustements des crédits budgétaires 2022 comme suit :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
6063 (011) : Fournitures d'entretien et de pe	-3 700,00		
6951 (69) : Impôts sur les bénéfices	3 700,00		
	0,00		
Total Dépenses		Total Recettes	
		0,00	

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

4 FINANCES LOCALES – Garantie d'emprunt de 2 612 347 € pour la construction de 17 logements sociaux rue des Varennes et rue Joussemet par Immobilière Atlantic Aménagement

Par délibération du 13 novembre 2015 le Conseil Municipal a validé le projet de démolition-construction de 17 logements locatifs sociaux « Cité des Varennes ».

Par délibération du 06 novembre 2018 le Conseil Municipal a validé le Programme Local de l'Habitat autorisant la signature de la convention de partenariat pour le soutien à la production de logements locatifs sociaux 2018-2020. Cette convention stipule que les garanties d'emprunt des logements sociaux seront assurées par les communes.

Immobilière Atlantic Aménagement a signé un contrat de prêt avec la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour un montant de 2 612 347 € selon les conditions du contrat de prêt joint en annexe.

Pour la construction des 17 logements locatifs sociaux, 12 sont financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) et par un P.L.U.S. foncier et 5 logements sont financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) et par un P.L.A.I. foncier.

Aussi, Immobilière Atlantic Aménagement sollicite la Commune de La Brée les Bains afin qu'elle garantisse le prêt global à hauteur de 100 % conformément à la convention de partenariat pour le soutien à la production de logements locatifs sociaux 2018-2020.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements seront réservés au contingent de la commune, soit 4 logements.

Considérant le projet de convention de garantie d'emprunt qu'il lui est soumis en annexe, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** d'accorder la garantie de la Commune, à hauteur de 100 %, pour le remboursement du prêt global d'un montant total de 2 612 347 € souscrit par Immobilière Atlantic Aménagement auprès de la C.D.C., selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°139589 constitué de 04 lignes de prêt :

Objet	Montant	Durée	Taux d'intérêt
Prêt PLUS	1 573 204 €	40 ans	2,6 %
Prêt PLUS Foncier	461 832 €	50 ans	2,6 %
Prêt PLAI	384 044 €	40 ans	1,8 %
Prêt PLAI Foncier	193 267 €	50 ans	1,8 %

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la délibération,

- **CONSTATE** que cet emprunt est destiné à financer la construction de 17 logements locatifs sociaux situés rue des Varennes et rue Joussemet, à La Brée les Bains,
- **CONSTATE** que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Immobilière Atlantic Aménagement, dont cette dernière ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité,
- **ACCEPTE** que la commune, sur notification de l'impayé par lettre simple de la C.D.C, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Immobilière Atlantic Aménagement pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du contrat de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- **CONSTATE** qu'en contrepartie de cette garantie, 20 % des logements, soit 4 logements, sont réservés au contingent de la commune de La Brée les Bains,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention financière et à intervenir avec Immobilière Atlantic Aménagement en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

5 FISCALITE – Délibération instituant le reversement d'une partie du produit de la Taxe d'aménagement à la Communauté de communes de l'île d'Oléron

Le code de l'urbanisme prévoyait la possibilité pour les communes de reverser tout ou partie du montant de la taxe d'aménagement à l'EPCI.

Cependant la loi finance de 2022 a rendu obligatoire ce reversement partiel ou total compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire des communes, des compétences de l'EPCI.

Le partage des montants perçus par les communes devient obligatoire pour les recettes de taxe d'aménagement enregistrées à compter du 1er janvier 2022 quelle que soit la date de l'autorisation d'urbanisme.

Il appartient à la commune et à l'EPCI de prendre une délibération concordante relative au reversement du produit de la taxe avant le 31 décembre 2022.

Pour le reversement du produit de l'année 2022, il est nécessaire de prendre une décision budgétaire modificative avant le 31 décembre 2022.

Considérant qu'une convention partenariale de reversement du produit de la Taxe d'aménagement devra être signée avec l'EPCI, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE D'INSTITUER** le reversement de 5% du produit de la Taxe d'aménagement à la communauté de communes de l'île d'Oléron applicable à partir de l'année 2022,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une convention partenariale de reversement du produit de la Taxe d'aménagement,
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits aux budgets des exercices comptables concernés.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

6 FISCALITE – Modification du taux de la Taxe d'aménagement et institution d'exonération

Par délibération du 29 novembre 2011 la commune de La Brée les Bains a institué la taxe d'aménagement au taux de 3 %.

La loi finance 2022, a rendu obligatoire le partage des montants perçus par les communes au titre de la taxe d'aménagement avec l'EPCI.

Aussi, par délibération n°05 du 21 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé le reversement de 5% du produit de la Taxe d'aménagement à la Communauté de communes de l'île d'Oléron.

Ce reversement entrainera une perte de recettes d'investissement pour la commune.
 Considérant qu'il convient de remédier à cette perte de recettes pour maintenir l'équilibre financier de la Commune dès 2023, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 4% sur le territoire de La Brée les Bains à partir du 01 janvier 2023,
- **DÉCIDE D'APPLIQUER** les exonérations suivantes sur l'ensemble du territoire de La Brée les Bains :

Exonération	Taux d'exonération
Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D	100%
Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation	50%

- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits aux budgets des exercices comptables concernés.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

7 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE - SEMIS (Société d'Economie Mixte Immobilière de la Saintonge) : délibération donnant quitus sur la gestion de l'exercice 2021

Une convention de construction en date du 21 février 2006 et d'une durée de 50 ans, a été passée entre la Commune de LA BREE LES BAINS et la Société d'Économie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS) pour la réalisation de 9 pavillons locatifs sociaux rue des Jardins (lieudit « Les Huettes »). L'article VI.6 de cette convention précise que la société fournira chaque année à la Commune un compte rendu financier.

Le bilan et le compte de résultat de l'opération transmis par la SEMIS, arrêtés au 31 décembre 2021, font apparaître un résultat de 13 197,06€ pour 2021. Pour mémoire le résultat de 2020 était de 17 951,85€ et celui de 2019 était déficitaire de 19 695,60€.

Considérant les documents comptables annexés, il conviendrait que le Conseil Municipal :

- **ÉMETTE** un avis favorable sur le rapport général du Commissaire aux comptes relatif aux logements locatifs sociaux de la SEMIS, pour l'exercice 2021,
- **DONNE** quitus au mandataire pour cette période.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

8 INTERCOMMUNALITÉ – Signature d'un contrat de proximité 2022-2026 entre le département de la Charente Maritime, la communauté de communes de l'île d'Oléron et les communes de l'île d'Oléron dont La Brée les Bains

Le département doit répondre aux grands enjeux qui se posent dans les territoires charentais-maritimes, dans le respect de l'intégrité de leurs caractéristiques géographiques éminentes. Fidèle à sa vocation solidaire et à son dynamisme social, le Département se projette dans l'avenir avec une volonté de créer des nouveaux ressorts d'action publique applicables aux parcours de vie de chacune et de chacun de ses habitants.

Cette ambition se concrétise par le lancement de Contrats de Proximité qui intègrent les grands axes de la politique départementale conjuguée à ceux des communes et de leurs groupements.

En termes financiers, cela se traduit, entre autres, par la mobilisation des règlements départementaux d'aides aux petites communes, dans le cadre des fonds d'aides aux Communes.

Considérant le projet de Contrat de Proximité qui lui est soumis, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** les termes du Contrat de Proximité 2022-2023 annexé,
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer ledit contrat et à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits aux budgets des exercices comptables concernés.

Délibéré à l'unanimité,

Adopté par	13	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	13	Voix	
Exprimés	13	Voix	
POUR	13	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

Compte rendu des décisions du Maire

Décision n°2022/03 - Travaux sur réseau pluvial camping

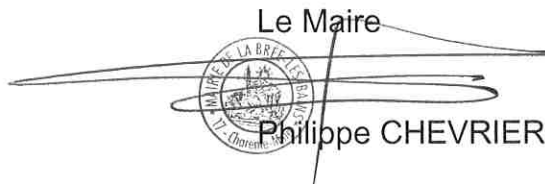
Décision de confier les travaux de rénovation du réseau pluvial impasse camping Planginot à la SARL COLAS sise lieu-dit BP7 17550 Dolus d'Oléron, pour un coût de 29 851,60€ HT.

Décision n°2022/05 - Maîtrise d'œuvre pour l'extension du cimetière

Décision de confier la maîtrise d'œuvre partielle pour l'extension et d'aménagement du cimetière au cabinet d'études « CREHAM », sis 202 rue d'Ornano 33 000 Bordeaux, pour un coût de 32 400€ TTC. En cas de besoin, la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage se fera sous forme de vacation pour des réunions supplémentaires durant les phases de conception et de réalisation pour un montant de 600€ HT.

Levée de séance 19h25

Approuvé à l'unanimité par le Conseil Municipal du 19/10/2022

Le Maire

Philippe CHEVRIER

