

PROCÈS VERBAL

Conseil Municipal du 20 septembre 2023 (19h00)

L'an deux mille vingt-trois, le vingt 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, Le Maire. La convocation précisant le lieu et les conditions de la réunion ordinaire a été envoyée à chaque élu le 14 septembre 2023 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. FAVAUDON Dominique, Mme MATULEWIEZ CIEPIELA Stéphanie, Mme BERRO Souraya, Mme CONIL Brigitte, M. BALDASSARI Henri

Étaient absents : M. BIGOT Mickaël (donne pouvoir à Mme BERRO Souraya qui le refuse), M. RENARD Roger (pouvoir donné à M. FAVAUDON Dominique), M. BOSC David (pouvoir donné à M. MONNEREAU Patrick)

Nombre de conseillers en exercice : 12 Présents : 09 Votants : 11

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 30 août 2023

- 01 AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – OPÉRATION EXTENSION DU CIMETIÈRE COMMUNAL
Révision du plan de financement

- 02 FINANCES LOCALES – Budget Communal – Décision modificative n°3 du budget principal

- 03 COMMANDE PUBLIQUE – Marché public à procédure adaptée pour la réalisation de travaux d'aménagement de l'extension du Cimetière sur la Commune de La Brée les Bains
Approbation du rapport de consultation et de la procédure – Choix du Titulaire du marché – Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le marché avec la société EUROVIA Agence de Royan sise 41 rue André Marie Ampère CS 20036 17201 ROYAN CEDEX 1

- 04 DOMAINE ET PATRIMOINE – Autorisation à conclure et authentifier l'acte administratif d'acquisition des parcelles F524, F526 et F529 situées en zone naturelle, lieu-dit « Bois de la Jonchère », La Brée les Bains

- 05 FISCALITÉ – TAXE D'HABITATION – Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

Questions diverses

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 30 août 2023

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	11	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	11	Voix	
Exprimés	11	Voix	
POUR	11	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

1 AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – OPÉRATION EXTENSION DU CIMETIÈRE COMMUNAL Révision du plan de financement

Par délibération n°01 du 24 mai 2023 le Conseil Municipal a approuvé le projet de réalisation des travaux de l'extension du cimetière municipal ainsi que son plan de financement.

Considérant le contexte actuel de hausse des prix de certaines matières premières prévu par la circulaire ministérielle du 30 mars 2022 relative à l'exécution des contrats de la commande publique, le plan prévisionnel de l'opération global doit être revalorisé comme suit :

DEPENSES			RECETTES				
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL							
EXTENSION DU CIMETIERE COMMUNAL DE LA BREE LES BAINS							
	Estimation HT au 30/04/23	Estimation HT au 07/09/23	TTC				
Cabinet d'études et de MO	27 000 €	27 000 €	32 400 €	AUTOFINANCEMENT			
Réunion de travail supplémentaire	1 200 €	1 200 €	1 440 €				
	28 200 €	28 200 €	33 840 €				
Travaux préparatoires	6 250 €	9 244 €	11 093 €	FCTVA			
Terrassement - démolitions	21 000 €	13 597 €	16 316 €				
Voirie et aménagement	80 155 €	101 533 €	121 840 €				
Réseau Assainissement eaux pluviales	13 200 €	14 922 €	17 906 €				
Réseau AEP	1 810 €	3 756 €	4 507 €				
Aménagement paysagère et serrurerie	29 400 €	29 400 €	35 280 €				
Mobilier funéraire	15 000 €	74 720 €	89 664 €				
TOTAL	166 815 €	247 172 €	296 606 €				
Travaux sur bâti existant	5 000 €	5 000 €	6 000 €				
Mobilier urbain	300 €	300 €	360 €				
TOTAL	5 300 €	5 300 €	6 360 €				
Total dépenses opération			200 315 €	280 672 €	336 806 €	Total recettes opération	336 806 €
			TVA		56 134 €		

Aussi le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'opération d'extension du cimetière communal pour un montant prévisionnel de 280 672€ HT,
- **DIT** que les crédits seront inscrits aux budgets des années correspondantes.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	11	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	11	Voix	
Exprimés	11	Voix	
POUR	11	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

2 FINANCES LOCALES – Budget Communal – Décision modificative n°3 du budget principal

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements de crédits dans le cadre de l'exécution budgétaire 2023, le Conseil Municipal :

- **ADOpte** la Décision Modificative n°3 portant ajustements des crédits budgétaires 2023 comme suit :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
2116 (21) : Cimetière - 120	92 000,00		
2131 (21) : Bâtiments publics - 2021003	-10 160,00		
2181 (21) : Install.générales,agencement & aménagements divers - 2022 003	-2 500,00		
2183 (21) : Matériel informatique - 2020005	-1 500,00		
2184 (21) : Matériel de bureau et mobilier - 2020005	-4 000,00		
2188 (21) : Autres immobilisations corporelles - 2021002	-10 000,00		
2188 (21) : Autres immobilisations corporelles - 2021003	-20 750,00		
231 (23) : Immobilisations corporelles en cours - 2021001	-31 500,00		
231 (23) : Immobilisations corporelles en cours - 2022 004	-10 000,00		
231 (23) : Immobilisations corporelles en cours - 2023 002	-1 590,00		
Total dépenses :		Total recettes :	0,00

Total Dépenses	0,00	Total Recettes	0,00
----------------	------	----------------	------

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	11	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	11	Voix	
Exprimés	11	Voix	
POUR	11	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

3 COMMANDE PUBLIQUE – Marché public à procédure adaptée pour la réalisation de travaux d'aménagement de l'extension du Cimetière sur la Commune de La Brée les Bains

Approbation du rapport de consultation et de la procédure – Choix du Titulaire du marché – Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le marché avec la société EUROVIA Agence de Royan sise 41 rue André Marie Ampère CS 20036 17201 ROYAN CEDEX 1

Le Conseil Municipal du 24 mai 2023, par délibération n°01, a approuvé l'opération de réalisation des travaux de l'extension du cimetière municipal et a donné pouvoir au Maire pour sa mise en œuvre. Par délibération n° 01 du 20 septembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé la révision de son plan de financement.

Vu la nécessité de recourir à un prestataire extérieur, pour la réalisation de travaux d'aménagement de l'extension du Cimetière, un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 15 juin 2023 sur le profil d'acheteur : www.marches-securises.fr ainsi que sur le journal SUD OUEST, lançant la mise en concurrence des entreprises selon la procédure du Code des Marchés Publics ; La forme du marché la mieux adaptée étant celle du marché adapté selon les dispositions des articles L2123-1 et R2123-1 1° du Code de la commande publique.

La Commission MAPA réunie en date du 01 août 2023 puis du 07 septembre 2023 propose d'attribuer le marché à la société EUROVIA Agence de Royan sise 41 rue André Marie Ampère CS 20036 17201 ROYAN CEDEX 1, cette dernière présentant l'offre la plus avantageuse.

Considérant le rapport d'analyse des offres qui lui a été adressé en date du 07 septembre 2023, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le rapport de consultation des entreprises pour la réalisation de travaux d'aménagement de la rue du Douhet de La Brée les Bains,
- **APPROUVE** l'avis de la Commission MAPA, résultant de l'analyse des offres et du classement notifié au rapport d'analyse de jugement des offres du 07 septembre 2023 proposant d'attribuer le marché à la société EUROVIA Agence de Royan sise 41 rue André Marie Ampère CS 20036 17201 ROYAN CEDEX 1,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché avec EUROVIA Agence de Royan, pour un montant de 236 096,50€ HT et à accomplir toutes les formalités en résultant,
- **DIT** que la dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Commune des exercices correspondants.

Intervention écrite de M. Renard :

La commande passée à EUROVIA concerne-t-elle bien la partie VRD ? Quelle est la suite qui sera donnée au volet paysager pour lequel aucune offre n'a été reçue ?

Réponse de M. Le Maire :

La commande passée avec EUROVIA concerne bien la partie VRD. Pour le volet paysager, l'estimation du maître d'ouvrage étant inférieure au seuil des marchés publics (environ 35 000€ TTC), 2 possibilités :

- soit une entreprise de travaux sera sollicitée via un marché négocié,
- soit les matériaux (plantes, arbustes...) seront achetés puis posés par les espaces verts.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	11	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	11	Voix	
Exprimés	11	Voix	
POUR	11	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

4 DOMAINE ET PATRIMOINE – Autorisation à conclure et authentifier l'acte administratif d'acquisition des parcelles F524, F526 et F529 situées en zone naturelle, lieu-dit « Bois de la Jonchère », La Brée les Bains

Par délibération n°02 du 30 août 2023 le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition des parcelles F524, F526 et F529 situées en zone naturelle, lieu-dit « Bois de la Jonchère », La Brée les Bains appartenant à M. Bernard Ferdinand Désiré COLIN, moyennant l'euro symbolique.

L'article L 1311-13 du code général des collectivités territoriales précisant que le Maire est habilité à recevoir et authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers passés en la forme administrative : « Les maires, les présidents des conseils départementaux et les présidents des conseils régionaux, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces collectivités et les présidents des syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics. Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la collectivité territoriale ou l'établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination ».

Ainsi, l'exercice de fonction notariale de réception et d'authentification d'actes administratifs est un pouvoir propre du maire, qui ne peut être délégué.

Il est à souligner que l'acquisition ne faisant pas partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à 180 000€, un avis des Domaines n'est pas nécessaire.

Aussi, considérant l'intérêt public d'une telle acquisition foncière précisé par la délibération n° 02 du 30 août 2023, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte authentique en la forme administrative,
- **AUTORISE** Monsieur le premier adjoint, Patrick MONNEREAU à signer l'acte à intervenir, qui sera rédigé en la forme administrative.

Délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Adopté par	11	Voix	Unanimité
Présents ou représentés	11	Voix	
Exprimés	11	Voix	
POUR	11	Voix	
CONTRE			
ABSTENTION			
NPPV			

5 FISCALITÉ – TAXE D'HABITATION – Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale

Conformément aux dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts (CGI), les conseils municipaux des communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants prévue (TLV) à l'article 232 du CGI peuvent majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés. Le taux majoré est intégré dans le plafond existant des taux de taxe d'habitation.

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 a étendu la liste des communes qui peuvent imposer cette majoration comprenant la commune de La Brée les Bains.

Avec 79% de résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, La Brée les Bains, à l'instar des autres communes de l'île d'Oléron, se trouve en situation de tension immobilière caractérisée, notamment, par des prix d'acquisition élevés des logements anciens ainsi que par la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Aussi, considérant que l'instauration de la majoration est subordonnée à une délibération prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** de majorer de 30% (trente) la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Intervention écrite de M. Renard :

Les raisons invoquées pour justifier cette augmentation, que tous les maires de l'île d'Oléron ont décidé d'appliquer, mettent en avant la tension en logement affectés à la résidence principale. Il faudrait nous expliquer comment l'augmentation de la TH va modifier cette situation.

Réponse de M. Le Maire :

Nous espérons que l'augmentation de la TH permettra d'inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché de la location des résidences principales. De plus, cet argent, réinjecté en investissement, servira à améliorer la vie de la Commune et pourquoi pas décider des administrés à venir vivre à l'année.

Intervention écrite de M. Renard :

Certaines résidences secondaires non affectées à la résidence principale échapperont à cette augmentation car dédiées à la location saisonnière et assujetties à la taxe de séjour (cf code général des impôts).

Intervention de M. Blanckaert :

Il faut nuancer cette affirmation, en effet pour ne pas payer la taxe d'habitation il faudrait que le logement ne soit pas l'habitation personnelle et serve uniquement à la location saisonnière.

Dans ce cas, les propriétaires s'acquittent uniquement de la cotisation foncière d'entreprise pour une activité non salariée indépendante déclarée au tribunal de commerce.

En revanche, lorsque le logement sert également à un usage privé et que le propriétaire s'en réserve la jouissance pendant une partie de l'année et le loue pendant l'autre partie, il sera redevable de la taxe d'habitation et de la cotisation foncière d'entreprise.

Dans tous les cas, quelle que soit l'imposition du propriétaire (taxe d'habitation et/ou taxe foncière d'entreprise), la taxe de séjour est due pour toutes locations saisonnières dont le calcul est passé cette année du forfait au réel.

Délibéré à la majorité des membres présents ou représentés,

Adopté par	10	Voix	Majorité
Présents ou représentés	11	Voix	
Exprimés	11	Voix	
POUR	10	Voix	
CONTRE	1	Voix	R. Renard
ABSTENTION			
NPPV			

Compte rendu des décisions du Maire

Néant

Questions diverses

Levée de séance : 19h25

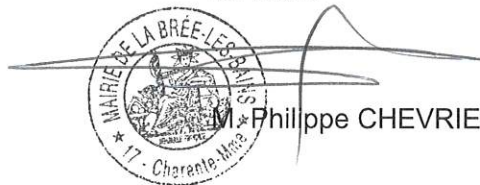
Approuvé à l'unanimité par le Conseil Municipal du 22 novembre 2023

Le secrétaire de séance



M. Didier BLANCKAERT

Le Maire



Philippe CHEVRIER

Affiché le : 24 NOV. 2023