

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 25 JUN 2010

L'an deux mille dix, le vingt cinq juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel PRIOUZEAU, Maire.

Présents : Michel PRIOUZEAU, Yvan BAUD, Sylvie MARC, Michel BRIANT, Bernard LAMBERT, Christiane AUBIER, Guy CHAGNOLEAU, Annie GUIONNEAU, Jean-Paul PERAUDEAU, François SOURBE, Claude ROSSIGNOL, Michelle HERVE, Philippe PICON, Marie Christine PERAUDEAU, Janick ROY, Eric BAHUON, Francis HELIE, Gérard CUZIN.

Absents ayant donné pouvoir : NEANT

Absents excusés : Suzy LAMY-JACQUES, Philippe MAISSANT, Annie DOUBLET,

Absents : Françoise GUERIN,

Secrétaire de Séance : Francis HELIE

Date de convocation : 18 juin 2010

DE 048.2010 approbation du PV de la précédente réunion :

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur le procès verbal de la précédente réunion.

Avis favorable à l'unanimité.

1. DOMAINE ET PATRIMOINE :

DE 049.2010.3.2.1 LOTISSEMENT PEU MIGNON : OPTION TVA

Afin de se mettre en conformité avec le droit communautaire, le régime de la TVA immobilière a été modifié. Cette réforme prévue dans le cadre de la simplification du droit, a été intégrée au projet de loi de finances 2010. En premier lieu, la distinction entre les opérations visant à la production d'un immeuble et celles applicables aux opérations d'achat revente des marchands de biens a été supprimée.

Désormais, les règles applicables à une opération dépendent de la nature de l'immeuble et valent pour l'ensemble des personnes assujetties à la TVA. Quant aux particuliers, ils demeurent assujettis mais de façon plus limitée que dans le régime antérieur.

La réforme porte sur 3 points :

- Le redevable de la TVA est désormais toujours le vendeur
- On applique la TVA à la vente de terrains à bâtir par un professionnel
- La définition du terrain à bâtir : avant la réforme, le terrain à bâtir s'entendait comme le terrain sur lequel on s'engageait à construire.

Désormais, il s'agit du terrain sur lequel des constructions peuvent être autorisées, en application d'un plan local d'urbanisme (PLU), d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'une carte communale. La définition est donc aujourd'hui « objective ».

Depuis 1998, les ventes de terrain à bâtir à des particuliers n'étaient pas soumises à la TVA. L'acquéreur particulier s'acquittait des droits de mutation classiques au taux de 5.09%, et ce, que le vendeur soit un particulier ou un professionnel. On distingue désormais les opérations réalisées par des assujettis à la TVA et par des non assujettis. Les assujettis sont les professionnels et les collectivités locales, mais également les agriculteurs ou une SCI.

Compte tenu de ce qui précède, il convient de rapporter la décision du 17 mars 2009, par laquelle les membres du Conseil Municipal avaient souhaité ne pas opter pour l'aménagement du lotissement Peu Mignon, à l'assujettissement à la TVA.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

DECIDENT

Article 1^{er} : DE RAPPORTER la décision du 17 mars 2009.

Article 2 : D'OPTER pour l'assujettissement à la TVA pour les transactions à intervenir dans le cadre de la création du lotissement Peu Mignon.

DE 050.2010.3.1.1 LOTISSEMENT PEU MIGNON : AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le lotissement Peu Mignon est une opération engagée en concertation avec différents propriétaires fonciers pour l'aménagement d'une zone Au. Pour cet

aménagement, la Commune prend en charge les travaux de viabilisation de la zone ce qui se traduit notamment par l'acquisition des terrains.

Les terrains seront payés par dation de terrains viabilisés à chaque propriétaire foncier. Le calcul effectué par Maître LESTRILLE, joint en annexe, s'opère en quatre temps :

1. constatation de l'existant :
surfaces de terrains apportées par chaque propriétaire
estimation à 25 € au mètre carré du foncier apporté (accord écrit des propriétaires fonciers)
2. coût de l'aménagement
réalisation des travaux de viabilisation par la Commune d'ARVERT (décompte joint en annexe effectué par le maître d'œuvre)
3. calcul du prix de revient au mètre carré constructible impliquant la réforme de la TVA présentée ci-avant
4. paiement des propriétaires d'origine en mètre carré constructibles

Le prix de revient du terrain au mètre carré TTC est de 70 €. Monsieur le Maire proposera un prix de revente du terrain à 80 € TTC. Les 10 € de différence entre le prix de revient TTC au mètre carré et le prix de vente TTC, serviront à financer une partie des travaux de réalisation du réseau pluvial sur la rue du Petit Paris, nécessaires suite à la création de ce lotissement et les frais financiers.

Discussion :

Madame PERAUDEAU demande à combien s'élèvent les travaux relatifs au pluvial. Monsieur le Maire indique que la première estimation est de 50 000 € HT. Des travaux devront également être prévus sur la D14. Monsieur ROSSIGNOL propose d'augmenter le prix de vente afin de couvrir l'intégralité des frais. Monsieur le Maire rappelle les objectifs pour la Commune à savoir favoriser la primo accession selon certaines conditions (obligation d'habiter pendant une certaine durée en résidence principale...). Monsieur CUZIN demande à ajouter "selon l'avis des domaines". Monsieur le Maire précise que dans cette affaire, l'avis des domaines est un avis simple mais pas un avis conforme. Le prix proposé a été négocié avec les propriétaires qui ont tous estimé, que le prix correspondait à leur volonté.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

Article 1^{er} :

APPROUVENT les termes de la transaction présentée par Monsieur le Maire à savoir :

- acquisition des terrains au prix de 25 € le mètre carré
- réalisation des travaux par la Commune d'ARVERT à hauteur de 168 288.59 € HT
- paiement par dation en paiement de terrains aux propriétaires fonciers sur la base d'un prix à 70 € TTC le m²

Article 2 :

FIXENT le prix de revente des terrains à 80 € TTC le mètre carré.

Article 3 :

AUTORISENT Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir.

DE 051.2010.3.5.9. CONVENTION D'ENTRETIEN DES VOIES DE DESENCLAVEMENT AVEC LE CONSEIL GENERAL

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal une convention adressée par le Conseil Général pour l'entretien des ouvrages d'art situés sous la voie de désenclavement parallèle à la D14 au niveau de la déviation d'ARVERT et franchissant les ruisseaux.

Obligations de la Commune :

- nettoyage de la chaussée, du lit du cours d'eau notamment quand celui-ci est à sec, débroussaillage des abords des ouvrages

Monsieur le Maire indique que la présente convention a été étudiée par la Commission travaux lors de sa réunion du 25 mai 2010.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à l'unanimité

Article 1^{er} :

APPROUVENT Les termes de la convention présentée

Article 2 :

AUTORISENT Monsieur le Maire à signer la dite convention.

2. AUTRE DOMAINE DE COMPETENCE : TOURISME

DE 052.2010.9.1.1 OFFICE DE TOURISME : DEMANDE DE CLASSEMENT

Par délibération du 25 mars 2010, les membres du Conseil Municipal ont approuvé la création d'un office de tourisme et les statuts de ce dernier rappelant les missions qui lui sont confiées.

Depuis cette date, le local de l'Office Municipal du tourisme a fait l'objet de travaux, d'aménagements et d'équipements destinés à répondre à la fois à la demande des usagers et à l'exercice de ses missions.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de solliciter le classement une étoile de ce dernier.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

VU le décret 98.11.61 du 16 décembre 1998 relatif au classement des Offices de Tourisme

VU l'arrêté du 12 janvier 1999 fixant les normes de classement des Offices de Tourisme

VU Les pièces constituant la demande de classement

CONSIDERANT que l'office du tourisme remplit maintenant pleinement ses missions d'accueil et d'information

ARTICLE 1 :

SOLLICITENT le classement de l'Office Municipal de Tourisme dans la catégorie 1 Etoile

ARTICLE 2 :

DONNENT tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signature de tout document s'y rapportant.

3. QUESTION DE PERSONNEL

DE 053.2010.2.1.5 AUTORISATION A REPRESENTER LA COMMUNE EN JUSTICE

Monsieur le Maire **INDIQUE** aux membres du Conseil Municipal que Madame GEAY, adjoint technique 2^{ème} classe, a déposé un mémoire au tribunal administratif de POITIERS pour contester sa mise en disponibilité d'office pour maladie pendant le temps de la procédure de licenciement.

Monsieur le Maire **RAPPELLE** brièvement l'historique du conflit.

Madame GEAY a déjà déposé un mémoire en justice pour contester la procédure de nouvelle affectation pour lequel aucun jugement n'est intervenu pour l'instant.

La procédure de disponibilité d'office est prévue par l'article 40 du décret 91-298 du 20 mars 1991 portant disposition statutaire applicable aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet et s'applique selon les dispositions de l'article 19 du décret 86.68 du 13 janvier 1986.

Pendant la mise en disponibilité d'office, qui a été mise en oeuvre après un congé de maladie ordinaire, Mme GEAY a perçu des indemnités journalières prévues par le Code de la sécurité sociale (article 4 [décret n° 60-58 du 11 janvier 1960](#)). Ces indemnités journalières ont été versées sous la forme d'une indemnité de coordination.

La mise en disponibilité d'office a été une position statutaire, pendant le temps nécessaire au déroulement de la procédure de licenciement pour inaptitude définitive prévue par les décrets 91-268 d 20 mars 1991 et le décret 2006-1596 du 13 décembre 2006.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

ARTICLE 1^{er} :

AUTORISENT Monsieur le Maire à ester en justice pour défendre les intérêts de la Commune d'ARVERT.

ARTICLE 2 :

DEMANDENT à la SMACL d'intervenir dans le cadre du contrat JURIPACTE.

ARTICLE 3 :

AUTORISENT Monsieur le Maire à désigner un avocat, pour représenter la Commune d'ARVERT.

4. QUESTIONS FINANCIERES :

DE 054.2010.2.1.5 APPROBATION DE TARIFS

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Portuaire saisi pour avis le 26 octobre 2009 a émis un avis favorable pour l'application des tarifs sur l'année 2010 suivant le barème ci-après :

	Professionnels	Non professionnels
Forfait Appontement jusqu'à 10 m2	45.00	105.00
M2 appontement d'une surface de + 10 m2	4.50	10.50
Forfait terre plein jusqu'à 20 m2	22.50	
M2 terre plein d'une surface de + 20 m2	1.20	
Forfait établissement jusqu'à 20 m2	28.00	45.00
M2 établissement d'1 surface + 20 m2	1.50	4.50
Forfait canalisation eau de mer	33.00	

Parallèlement, Monsieur le Maire présente une requête émanant de Monsieur VIAUD, Président de la section régionale conchylicole, qui souhaite obtenir l'exonération totale des redevances pour l'année 2010 compte-tenu des problèmes de mortalité des huîtres, observés depuis trois ans. La somme attendue représente 7 000 € sur le budget des ports qui est chroniquement en déficit, déficit supporté par le budget général de la Commune.

Les membres du Conseil Municipal sont donc appelés à se prononcer sur les tarifs et la requête présentée par Monsieur VIAUD.

Discussion :

Monsieur le Maire précise que la redevance totale due par les ostréiculteurs s'élève à 2200 € HT. Il est rappelé que la redevance 2009 n'a pas été payée par les ostréiculteurs : le Département ayant pris en charge la redevance suite au problème de mortalité.

Monsieur le Maire donne lecture du courrier émanant de Monsieur VIAUD. Monsieur le Maire rappelle également qu'il ne faut pas confondre la gestion des petits ports ostréicoles déficitaires avec les ports plus importants (par exemple LA TREMBLADE) qui sont largement excédentaires.

Madame ROY demande si cette exonération va réellement les aider. Monsieur le Maire précise que cela représente une aide qui correspond uniquement à un geste de solidarité. La profession ostréicole subit actuellement de grandes difficultés. Madame AUBIER pense qu'il y aurait beaucoup à dire et que trop de choses sont à changer dans la façon de travailler. Monsieur BRIANT constate que les ostréiculteurs sont pris à la gorge. Monsieur CUZIN considère que le problème de mortalité, qui est un problème national, devrait être réglé par l'Etat. Le département de Charente Maritime a soutenu financièrement les ostréiculteurs pour des raisons électoralistes avant les élections régionales. Enfin, tous ces problèmes sont un transfert du pouvoir central sur les communes qui ne pourront plus continuer à se substituer à l'Etat.

Monsieur BAHUON pense que la mortalité est due au passage à l'ostréiculture industrielle et qu'actuellement la profession ostréicole fait les mêmes erreurs que les agriculteurs.

Monsieur PICON ne revient pas sur les discussions mais propose qu'effectivement la commune d'ARVERT fasse un geste de solidarité. Monsieur BAUD pense que compte tenu de ce problème qui n'est pas réglé, il sera le même l'année prochaine ; il y aura toujours autant de mortalité d'huîtres.

Les membres du Conseil considèrent qu'il faut être solidaire pour la profession pour cette année 2010 uniquement.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

Article 1^{er} :

APPROUVENT Les tarifs proposés par le Conseil portuaire.

Article 2 :

DECIDENT d'exonérer de la redevance les ostréiculteurs en activité, par solidarité, uniquement pour l'année 2010.

DE 055.2010.7.1.2. DECISION MODIFICATIVE N° 2 :

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation d'inscrire au budget une décision modificative destinée à :

- prévoir un supplément sur l'acquisition du tractopelle des ateliers municipaux
- inscrire la vente de l'ancien tractopelle communal
- prévoir des crédits supplémentaires pour les travaux rue de la Source
- inscrire la perception de la participation pour voirie et réseaux
- inscrire des subventions HABITAT 17

- apporter des financements supplémentaires aux dépenses imprévues et à la voirie en section de fonctionnement.

Il propose donc de prévoir les écritures budgétaires suivantes :

Section de fonctionnement :

Dépenses :

Article 61523 : voirie + 5 480.00 €
Article 673 : dépenses exceptionnelles + 500.00 €

Recettes :

Article 775 : cession bien (tractopelle) + 5 980.00 €

Section d'investissement :

Dépenses :

Article 2182 opération 200 ateliers municipaux + 3 000 €
Article 2151 opération 131 voirie générale + 48 111 €

Recettes :

Article 1346 opération 131 participation voie et réseaux + 38 000 €
Article 1328 opération 214 logements loyer modéré + 13 111 €

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

EMETTENT un avis favorable sur la Décision modificative présentée.

DE 056.2010.SECURITE ROUTIERE

Monsieur le Maire donne lecture du courrier émanant de Monsieur AUBIER concernant la circulation rue des Justices. D'une manière générale, la Commune d'ARVERT devra réfléchir à la sécurité sur son territoire. Il est précisé que les travaux d'aménagement du carrefour chemin de la Seudre/rue du Haut Fouilloux, seront réalisés durant la première quinzaine du mois de juillet 2010.

Monsieur CUZIN précise que dans le cadre du plan de déplacement urbain, la CARA va mener une étude afin de définir les zones les plus à risque d'accidents, à partir du mois de septembre. Ces zones seront classées en zone dangereuse, moyennement dangereuse et très dangereuse.

L'ordre du jour étant épuisé, le Conseil Municipal s'achève à 20 h 30.

Affiché le 28 juin 2010

Le Maire,

Michel PRIOUZEAU