

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
De MORNAC-SUR-SEUDRE
Du Lundi 13 novembre 2017 à 19 h 00**

Monsieur le Maire ouvre la séance, en qualité de Président, suite à la convocation qui a été adressée à chaque conseiller le 7 novembre 2017, conformément à la procédure prévue par l'article L 2121-11 du Code Général des Collectivités Locales.

PRÉSENTS :

**M. Gilles SALLAFRANQUE - M. Jacky HALLARD – M. Jean-Marie CHUSSEAU
M. Serge MIQUEL - M. Emmanuel CRÉTIN - Mme Annick GOULEVANT – M.
Jean FAYOLLE - M. Michel JEAN - Guillaume MARTIN - M. Rénald BARBOT.**

Date de la convocation : **le 7 novembre 2017.**

Absents excusés : **Mme Gaëlle SABOURAUD, Mr Xavier MINGUEZ, Mme Patricia SAID, Mme Muriel BOYER**

Absent non excusé : **0**

Procurations : 1 **Mme Patricia SAID a donné pouvoir à Mr MARTIN Guillaume**

Monsieur le maire fait procéder à la désignation du Secrétaire de séance :

Guillaume MARTIN

et sollicite les conseillers sur le dernier compte-rendu : **Pas d'observation.**

**10 / 55 - CARA - TRANSFERT DE LA COMPETENCE EN MATIERE DE
« PROMOTION DU TOURISME DONT LA CREATION D'OFFICES DE TOURISME » A
COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2017 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA
COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)**

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu l'article 1609 nonies C du Code général des impôts (CGI),

Vu la délibération n°CC-140929-P6 du 29 septembre 2014, approuvée par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA) portant institution de la CLECT,

Vu la réunion de la CLECT en date du 5 septembre 2016, qui a d'une part défini les modalités d'évaluation du transfert des charges liées au transfert de la compétence tourisme des communes à la CARA à compter du 1^{er} janvier 2017, et, d'autre part, valorisé les recettes et les dépenses de fonctionnement en matière de tourisme sur la base des informations contenues dans les comptes administratifs des exercices 2014 et 2015 des communes concernées par le transfert.

Il a ainsi été également proposé de prendre en compte la moyenne des exercices 2014 et 2015 tels que constatés dans les comptes administratifs des communes concernées.

En matière de dépenses d'investissement, la CLECT avait proposé d'appliquer un ratio moyen d'investissement établi à 1 100 € / M2, amorti sur une période de 25 ans avec la possibilité offerte aux communes ayant réalisé des travaux d'investissement au cours des trois dernières années d'opter pour le montant des investissements réalisés amorti sur 25 ans.

Ce rapport adopté par la CLECT en séance du 6 septembre 2016, reposant sur la moyenne des exercices 2014 et 2015, a été adopté à la majorité qualifiée par les communes membres de la CARA.

La CLECT a convenu de se réunir au cours du second semestre 2017 pour prendre en compte l'exercice financier et budgétaire 2016, afin que le transfert de charges de la compétence en matière de tourisme soit évalué sur une moyenne des trois dernières années précédant celle de l'exercice de la compétence (moyenne 2014, 2015 et 2016).

A cette occasion, la CLECT souhaitait prendre en compte les surfaces réelles d'affectation des bâtiments communaux mis à disposition de la CARA afin d'affiner le montant du transfert de charges évalué sur la base du ratio d'investissement.

Cette clause, dite « de revoyure », fondée sur l'intégration des comptes de l'exercice 2016 et la prise en compte des surfaces réelles des bâtiments transférés dans le calcul du transfert des charges est à l'origine de la réunion de la CLECT qui s'est tenu le 27 septembre 2017.

Vu la réunion de la CLECT, en date du 27 septembre 2017,

La mise en œuvre de la loi n°2015-991 du 7 août 2015, dite loi « NOTRe », apporte de profondes évolutions dans la gestion et l'évolution des compétences des structures intercommunales à compter du 1^{er} janvier 2017. Parmi les conséquences de l'application de la loi, les communautés d'agglomération devront exercer de nouvelles compétences obligatoires en lieu et place de leurs communes membres, dès 2017, notamment « *la promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme* ».

Suite au renforcement législatif de l'intégration des structures intercommunales, il apparaît indispensable d'anticiper les conséquences financières du transfert de compétence par l'évaluation du transfert de charges concomitant.

Le processus de transfert de compétence emporte le transfert de la charge constatée dans les budgets communaux. Les modalités d'évaluation des transferts de charges sont encadrées par l'article 1609 nonies C du CGI. En vertu de ce dispositif, les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement, sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédant ce transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission.

Le coût des dépenses liées à des équipements concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les charges financières et les dépenses d'entretien. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année.

Le coût des dépenses transférées est réduit, le cas échéant, des ressources afférentes à ces charges.

Cette évaluation est déterminée à la date de leur transfert par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, adoptées sur rapport de la commission locale d'évaluation des transferts. Le transfert de charges traduit **le principe de la neutralité financière** du transfert de compétence entre les communes et la Communauté d'agglomération.

Telles sont les bases de travail sur lesquelles la Communauté d'agglomération et les 34 communes membres ont engagé leur réflexion sur l'évaluation du transfert de charges de la compétence en matière de tourisme **à compter du 1^{er} janvier 2017**.

Il est demandé aux conseils municipaux de bien vouloir délibérer sur le présent rapport dans un délai de trois mois à compter de sa notification, dans les conditions prévues à l'article L.5211-5 du CGCT

Une fois le rapport de CLECT approuvé par les conseils municipaux, la Communauté d'agglomération approuvera, pour chaque commune membre, le nouveau montant de l'attribution de compensation

- après en avoir délibéré par 10 voix pour 1 contre (Mme SAID),

Le conseil municipal **DECIDE** :

- **d'approuver** le rapport joint de la CLECT réunie le 27 septembre 2017 concernant le transfert de la compétence « *la promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme* »,

- **d'autoriser** M. le Maire à signer tous les actes et documents afférents à cette opération.

10 / 56 - CARA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE – TRANSFERT EN PLEINE PROPRIÉTÉ DES BIENS NECESSAIRES A L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE- DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5211-5 et L5216-5,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2240-DRCTE-B2 du 22 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, à compter du 1^{er} janvier 2017,

Vu les délibérations n°170215-G1 du 15 février 2017 et n°170529-C1 du 29 mai 2017 portant transferts de propriété de parcelles par la commune de Saint-Sulpice-de-Royan à la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA),

Vu les estimations domaines du 16 août 2016, 23 mai 2017, 24 mai 2017, et 29 août 2017,

Considérant le transfert à compter du 1^{er} janvier 2017, à la communauté d'agglomération dans le cadre de sa compétence obligatoire « Développement économique », notamment de la compétence en matière de création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Considérant que ce transfert de compétence au profit de la CARA, entraîne corrélativement le transfert de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exercice de la compétence.

Considérant que pour ce qui concerne les équipements meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de la compétence, tels que les VRD, l'éclairage public, les espaces verts, le régime de la mise à disposition à titre gratuit s'applique de plein droit.

Considérant que cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la commune, antérieurement compétente et ceux de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, bénéficiaire de ce transfert. Le procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci. Il est précisé que les procès-verbaux de mise à disposition feront l'objet de délibérations ultérieures.

Considérant que les terrains restant à commercialiser en zone d'activité, propriété des communes membres et faisant partie de leur domaine privé, peuvent faire

l'objet d'un transfert en pleine propriété au profit de la communauté d'agglomération. Ce principe est assorti de l'obligation d'en déterminer les conditions financières et patrimoniales, dans le délai d'un an à compter de la date du transfert de compétence (soit avant le 1^{er} janvier 2018), par délibérations concordantes du conseil communautaire et de la majorité qualifiée des communes membres, requise pour la création d'une communauté.

Considérant que le transfert en pleine propriété s'effectue de manière distincte au transfert de charges et aux travaux de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Considérant qu'après un travail d'inventaire et de recensement avec les différentes communes sur lesquelles existent des zones d'activité économique, plusieurs terrains ont été identifiés comme commercialisables, certains étaient même en cours de cession au moment du transfert de la compétence le 1^{er} janvier 2017.

Considérant que le Code général des collectivités territoriales ne fixe pas de méthode particulière d'évaluation, les communautés et leurs communes membres sont libres de les déterminer.

Considérant que pour tenir compte des caractéristiques différentes des zones, une méthode de valorisation financière uniforme n'a pu être trouvée, que toutefois il a été tenu compte du degré d'aménagement de chaque zone d'activité et de la nature commercialisable des terrains au moment du transfert de compétence.

Considérant que plusieurs situations sont envisagées :

1. Les zones d'activité aménagées dont certains lots viabilisés ont fait l'objet d'une promesse de vente (unilatérale ou synallagmatique) signée antérieurement au transfert de la compétence.

Considérant qu'il s'agit des situations dans lesquelles une commune membre s'est engagée à vendre un lot compris dans une zone d'activité économique, sans pouvoir signer l'acte authentique de vente avant le 1^{er} janvier 2017. La promesse unilatérale ou le compromis étant un contrat à transférer à la CARA à compter de cette date, seule la CARA est habilitée à conclure cette vente.

Considérant que deux transactions ont déjà fait l'objet de délibérations (délibérations n°170215-G1 du 15 février 2017 pour le lot n°3 zone de « La Vaillante » à Saint-Sulpice-de-Royan, et n°170529-C1 du 29 mai 2017 pour les lots n° 18, n° 20, n° 21, zone de la Queue de l'Ane à Saint-Sulpice-de-Royan), pour permettre de finaliser les ventes avec les acquéreurs sans qu'il soit nécessaire d'attendre la présente délibération.

Considérant que deux autres transactions sont également concernées, il convient de synthétiser ces transferts de propriété entre commune et CARA dans le tableau suivant :

Commune	Zone d'activité économique	Lot(s) concerné(s)	Superficie (m ²)	Prix H.T. (€) Prix H.T./m ²	Acquéreurs, date, nature du contrat, notaire
Saint-Sulpice-de-Royan	La Queue de L'Ane	Lots n° 18 – n° 20 – n° 21 cadastrés ZK 486 487 488	1 437	89 094,00	<i>Pour mémoire, délibération du CC n°170529-C1 du 29 mai 2017 : SCI PIMA 1.16-17 18 et 4 août 2016, promesse unilatérale de vente, Me Caillaud notaire à Saujon</i>
			2 728	169 136,00	
			2 143	132 866,00	
			Total : 6 308	Prix H.T./m² : 62,00	

<u>Saint-Sulpice-de-Royan</u>	<u>La Vaillante</u>	Lot n° 3 cadastré ZI 343	538	40 350,00	<i>Pour mémoire, délibération du CC n°170215-G1 du 15 février 2017 : SCI MC IMMO 28 novembre 2016, promesse synallagmatique de vente, Me Caillaud notaire à Saujon</i>
				Prix H.T./m² : 75,00	
<u>Saint-Sulpice-de-Royan</u>	<u>La Vaillante</u>	Lot n° 1 cadastré ZI 341	1 310	98 250,00	Monsieur Cyril GELLUSSEAU 7 juin 2016, promesse synallagmatique de vente, Me Caillaud notaire à Saujon
				Prix H.T./m² : 75,00	
<u>Sablanceaux</u>	<u>Gâte-bien</u>	Lots n° 1- 2- 3- 4 cadastrés C 1365 1366 1367 1368	2 965	74 000,00	Groupement de trois entreprises : les sociétés AREV ENVIRONNEMENT , STPA-Société travaux publics ALBERT et ATLAN'ROUTE 20 décembre 2016, promesse unilatérale de vente, Me Caillaud notaire à Saujon
			2 844	71 000,00	
			1 711	44 000,00	
			1 479	36 500,00	
			Total : 8 999	Prix H.T./m² : environ 25,06	

Considérant que pour ces transactions, les prix hors taxes, déterminés par les communes en 2016 avec leurs cocontractants respectifs, demeurent inchangés et s'appliqueront au transfert de propriété entre la commune concernée et la CARA.

Considérant que pour la zone de « La Vaillante » à Saint-Sulpice-de-Royan, le transfert de propriété à titre onéreux, entre la commune et la CARA, s'effectuera pour **un prix total de 138 600 € H.T.** Le reste des travaux à effectuer sur la zone d'activité résultant des marchés publics conclus par la commune, seront remboursés à l'euro près par la commune et feront l'objet d'une convention particulière.

Considérant que pour la zone de « La Queue de l'Ane » à Saint-Sulpice-de-Royan, le transfert de propriété à titre onéreux entre la commune et la CARA s'effectuera pour **un prix total de 391 096 € H.T.**

Considérant que pour les terrains actuellement en cours de vente sur la zone de « Gâte- Bien » à Sablonceaux, le transfert de propriété à titre onéreux, entre la commune et la CARA, s'effectuera pour **un prix de 225 500 € H.T.**

Considérant que pour les ventes devant intervenir entre la CARA et les acquéreurs désignés par les communes avant le transfert de compétence et n'ayant pas déjà fait l'objet d'une délibération en 2017, il convient de préciser que les prix de vente H.T. susmentionnés dans le tableau précédent seront majorés de la T.V.A. sur le prix total pour s'établir de la manière suivante :

Commune	Zone d'activité économique	Lot(s) concerné(s)	Superficie (m ²)	Prix H.T. (€)	T.V.A. 20% (€)	Prix T.T.C. total (€)
<u>Saint-Sulpice-de-Royan</u>	<u>La Vaillante</u>	Lot n° 1 cadastré ZI 341	1 310	98 250	19 650	117 900
	<u>Gâte-bien</u>	Lots n°1- 2-	2 965	74 000	14 800	

<u>Sablanceaux</u>	3- 4 cadastrés C 1365 1366 1367 1368	2 844	71 000	14 200	270 600
		1 711	44 000	8 800	
		1 479	36 500	7 300	

Considérant que la vente du lot n°1 de la zone dite de « La Vaillante », à Saint-Sulpice-de-Royan, par la CARA à Monsieur Cyril GELLUSSEAU s'effectuera pour **un prix T.T.C. de 117 900 euros**. Une délibération distincte viendra autoriser la signature de l'acte authentique par le Président de la CARA.

Considérant que la promesse de vente des lots n°1 à 4 de la zone dite de « Gâte-Bien », à Sablonceaux, aux sociétés AREV ENVIRONNEMENT, STPA-Société travaux publics ALBERT et ATLAN'ROUTE, aux termes d'un acte en date du 20 décembre 2016, est assortie de plusieurs conditions suspensives (obtention d'une autorisation d'urbanisme avant le 20 décembre 2018, absence de recours, obtention d'une autorisation d'ouverture au titre des installations classées, obtention de prêt, etc.). Cette promesse de vente est consentie pour un délai expirant le 20 septembre 2019.

Considérant que cette promesse de vente se réalisera pour **un prix T.T.C. de 270 600 euros**. Une délibération ultérieure viendra autoriser la signature de l'acte authentique de vente par le Président de la CARA.

Considérant que pour ces différentes transactions, Me CAILLAUD, notaire à Saujon, est désigné comme intervenant pour le compte et aux frais des communes de Saint-Sulpice-de-Royan et de Sablonceaux dans le cadre du transfert de propriété commune/CARA, puis pour le compte et aux frais des acquéreurs au titre de la vente des terrains susvisés.

2. Les zones d'activité disposant de terrains commercialisables et viabilisés (raccordés aux réseaux et disposant d'accès)

Considérant que pour ces zones d'activité, il est proposé de retenir comme méthode de valorisation, la valeur vénale estimée par France domaine.

Commune	Zone d'activité économique	Lot(s) concerné(s)	Superficie (m ²)	Prix H.T. (€) - Prix H.T./m ²
<u>Royan</u>	<u>Royan 2</u>	Parcelles cadastrées CI 761 831	21 778	1 088 900
			2 580	67 000
			Total : 24 358	Prix H.T./m² : 47.45
<u>Sablanceaux</u>	<u>Gâte-bien</u>	Lots n°5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 cadastrés C 1369 (n°5) 1370 (n°6) 1372 (n°7) 1371 (n°8) 1376 (n°9) 1374 (n°10) 1373 (n°11) 1375 (n°12)	2 830	70 500
			3 615	90 000
			1 589	39 500
			2 340	58 500
			2 748	68 500
			2 250	56 000

			2 112	52 500
			5 352	133 500
			Total : 22 836	Prix H.T./m² : environ 24,92
<u>Saint-Romain-de-Benet</u>	<u>Villeneuve</u>	Parcelles cadastrées I 1501 1503	2 582	59 000
			1 319	30 000
			Total : 3 901	Prix H.T./m² : environ 22,81

Considérant qu'il est proposé que la valorisation financière des terrains restant à commercialiser sur la zone d'activité « Royan 2 » à Royan, soit établie à **1 155 900 € H.T. et hors frais de notaire.**

Considérant qu'il est proposé que la valorisation financière des terrains restant à commercialiser sur la zone d'activité « Gâte-Bien » à Sablonceaux soit établie à **569 000 € H.T. et hors frais de notaire.**

Considérant qu'il est proposé que la valorisation financière des terrains restant à commercialiser sur la zone d'activité de « Villeneuve », à Saint-Romain-de-Benet soit établie à **89 000 € H.T. et hors frais de notaire.**

3. Les secteurs non aménagés ou les secteurs aménagés disposant de terrains aujourd'hui non commercialisables et non viabilisés.

Considérant qu'il existe des zones d'activité où la commercialisation des terrains nécessitera des investissements de la part de la CARA. En fonction du seuil de consultation obligatoire du service France Domaine, il est proposé que leur valorisation s'effectue soit à la valeur vénale estimée par ce service, soit à leur valeur nette comptable.

Considérant qu'il est proposé que la zone dite de « La Pierraillesse » à Saint-Romain-de-Benet, d'une superficie de 82 313 m², qui est une zone d'activité devant faire l'objet d'un aménagement, soit valorisée à sa valeur vénale.

Considérant qu'il est proposé que les terrains encore disponibles sur les zones dites de « La Bastille » à Eparagnes et « Les Fadets » à Corme-Ecluse, soient valorisés à leur valeur nette comptable inscrite dans les budgets communaux.

Commune	Zone d'activité économique	parcelles concernées	Superficie (m²)	Prix H.T. (€) - Prix H.T./m²
<u>Saint-Romain-de-Benet</u>	<u>La Pierraillesse</u>	Parcelles cadastrées ZX 0043 0046	32 645	390 000,00 pour la totalité de l'emprise foncière
			49 668	
			82 313 pour l'emprise foncière	Prix H.T./m² : Environ 4.74

<u>Epargnes</u>	<u>La Bastille</u>	Parcelles cadastrées ZH 176 A 1907 1909	6 623	69 851,28 pour la totalité de l'emprise foncière
			3 927	
			1 531	
			12 081 pour l'emprise foncière	Prix H.T./m² : Environ 5.78
<u>Corme-Ecluse</u>	<u>Les Fadets</u>	Parcelles cadastrées ZE 200 204	6 426	15 000,00 pour la totalité de l'emprise foncière
			9 122	
			15 548 pour l'emprise foncière	Prix H.T./m² : Environ 0,96

Considérant qu'il est proposé que la valorisation financière des terrains de la zone à aménager dite de « La Pierraillesse » à Saint-Romain-de-Benet soit établie à **390 000 € H.T. et hors frais de notaire.**

Considérant qu'il est proposé que la valorisation financière des terrains à aménager de la zone d'activité dite de « La Bastille » à Epargnes soit établie à **69 851,28 € H.T. et hors frais de notaire.**

Considérant qu'il est proposé que la valorisation financière des terrains à aménager de la zone d'activité dite de « Les Fadets » à Corme-Ecluse soit établie à **15 000 € H.T. et hors frais de notaire.**

Le Conseil municipal

- après en avoir délibéré par 10 voix pour 1 abstention (Mme SAID),

DÉCIDE :

- d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la zone dite de « La Vaillante » à Saint-Sulpice-de-Royan, entre la commune et la CARA pour **un prix total de 138 600 € H.T.** (40 350 € H.T. pour le terrain déjà vendu et 98 250 € H.T. pour le terrain restant à commercialiser). Le reste des travaux à effectuer sur la zone d'activité résultant des marchés publics conclus par la commune, seront remboursés à l'euro près par la commune et feront l'objet d'une convention particulière. Les honoraires de Me Caillaud, notaire désigné, seront pris en charge par la commune dans le cadre du transfert de propriété entre celle-ci et la CARA pour cette zone d'activité économique.

- d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la zone dite de « La Queue de l'Ane » à Saint-Sulpice-de-Royan, entre la commune et la CARA pour **un prix total de 391 096 € H.T.** Les honoraires de Me Caillaud, notaire désigné, seront pris en charge par la commune dans le cadre du transfert de propriété entre celle-ci et la CARA pour cette zone d'activité économique.

- d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la zone d'activité « Gâte-Bien » à Sablonceaux, entre la commune et la CARA, pour un prix total de **794 500 € H.T. et hors frais de notaire** (569 000 € H.T. pour les terrains restant à commercialiser et 225 500 € H.T. pour les terrains faisant l'objet d'une promesse de vente signée en 2016). Les honoraires de Me Caillaud, notaire désigné, seront pris en charge par la commune seulement pour ce qui concerne la promesse unilatérale de vente en cours.

- d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la zone d'activité « Royan 2 » à Royan, entre la commune et la CARA, pour **un prix total de 1 155 900 € H.T. et hors frais de notaire.**
- d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la zone d'activité de « Villeneuve », à Saint-Romain-de-Benet, entre la commune et la CARA, pour un prix total de **89 000 € H.T. et hors frais de notaire.**
- d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la zone à aménager dite de « La Pierraillesse » à Saint-Romain-de-Benet, entre la commune et la CARA, pour un prix total de **390 000 € H.T. et hors frais de notaire.**
- d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la zone d'activité dite de « La Bastille » à Epargnes, entre la commune et la CARA, pour un prix total de **69 851,28 € H.T. et hors frais de notaire.**
- d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la zone d'activité dite de « Les Fadets » à Corme-Ecluse, entre la commune et la CARA, pour un prix total de **15 000 € H.T. et hors frais de notaire.**
- d'autoriser le maire à signer tous les documents se rapportant à la présente décision.

**10 / 57 - CARA - TRANSFERT DE LA COMPETENCE EN MATIERE DE
« ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) » A COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2017
- APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION
DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)**

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu l'article 1609 nonies C du Code général des impôts,

Vu la délibération n°CC-140929-P6 du 29 septembre 2014, approuvée par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA) portant institution de la CLECT,

Vu la réunion de la CLECT, en date du 27 septembre 2017,

La mise en œuvre de la loi n°2015-991 du 7 août 2015, dite loi « NOTRe », apporte de profondes évolutions dans la gestion et l'évolution des compétences des structures intercommunales à compter du 1^{er} janvier 2017. Parmi les conséquences de l'application de la loi, les communautés d'agglomération devront exercer de nouvelles compétences obligatoires en lieu et place de leurs communes membres, dès 2017, notamment en matière « *des zones d'activités économiques* ».

Suite au renforcement législatif de l'intégration des structures intercommunales, il apparaît indispensable d'anticiper les conséquences financières du transfert de compétence par l'évaluation du transfert de charges concomitant.

Le processus de transfert de compétence emporte le transfert de la charge constatée dans les budgets communaux. Les modalités d'évaluation des transferts de charges sont encadrées par l'article 1609 nonies C du CGI. En vertu de ce dispositif, les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement, sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédant ce transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission.

Le coût des dépenses liées à des équipements concernant les compétences

transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les charges financières et les dépenses d'entretien. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année.

Le coût des dépenses transférées est réduit, le cas échéant, des ressources afférentes à ces charges.

La commission locale chargée d'évaluer les charges transférées remet dans un délai de neuf mois à compter de la date du transfert un rapport évaluant le coût net des charges transférées

Cette évaluation est déterminée à la date de leur transfert par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, adoptées sur rapport de la commission locale d'évaluation des transferts. Le transfert de charges traduit **le principe de la neutralité financière** du transfert de compétence entre les communes et la Communauté d'agglomération.

Telles sont les bases de travail sur lesquelles la Communauté d'agglomération et les 34 communes membres ont engagé leur réflexion sur l'évaluation du transfert de charges de la compétence en matière « *des zones d'activités économiques* » **à compter du 1^{er} janvier 2017.**

Il est demandé aux conseils municipaux de bien vouloir délibérer sur le présent rapport dans un délai de trois mois à compter de sa notification, dans les conditions prévues à l'article L.5211-5 du CGCT

Une fois le rapport de CLECT approuvé par les conseils municipaux, la Communauté d'agglomération approuvera, pour chaque commune membre, le nouveau montant de l'attribution de compensation

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE

avec 10 voix POUR et 1 ABSTENTION (Mme SAID)

- **d'approuver** le rapport joint de la CLECT réunie le 27 septembre 2017 concernant le transfert de la compétence en matière de « zones d'activités économiques (**ZAE**)
- **d'autoriser** M. le Maire à signer tous les actes et documents afférents à cette opération.

10/ 58 - CARA - MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE AU 1^{er} JANVIER 2018 - COMPETENCE GEMAPI ET MODIFICATION DE LA REDACTION DE LA COMPETENCE DES GENS DU VOYAGE

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe),

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 en son article 148, modifiant l'article L.5216-5 du Code des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 5211-20 et L.5216-5,

Vu l'article L.211-7 du Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2240-DRCTE-B2 du 22 décembre 2016 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, à compter du 1^{er} janvier 2017,

Vu la délibération n°CC-170922-K4 du 22 septembre 2017 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le projet de modification statutaire suivant, conformément aux prescriptions des articles L.5216-5 du CGCT, exécutoire à compter du 1^{er} janvier 2018 :

I- COMPETENCES OBLIGATOIRES :

5. ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil

Modifié au 1^{er} Janvier 2018

- « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux articles 1° à 3° du II de l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

7. GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS, comprenant les missions suivantes, énumérées à l'article L.211-7 du Code de l'environnement :

- l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
- l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,
- la défense contre les inondations et contre la mer,
- la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Considérant que la mise en œuvre de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 a apporté de profondes évolutions dans la gestion et l'évolution des compétences des structures intercommunales à compter du 1^{er} janvier 2017. Elle a également prévu en son article 68 qu'à compter du 1^{er} janvier 2018, la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » sera une compétence obligatoire pour les communautés d'agglomération.

Considérant que la compétence obligatoire relative aux gens du voyage est à compter du 1^{er} janvier 2018 modifiée dans sa rédaction,

Il s'agit donc, pour la Communauté d'agglomération, de veiller au respect du formalisme imposé par la réforme de 2015. Quand bien même l'exercice de ces compétences, par le prisme d'un nouveau libellé statutaire, est obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2018, le législateur impose de procéder à une révision des statuts de l'EPCI dans les conditions de droit commun,

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la modification des statuts de la communauté d'Agglomération Royan Atlantique :

I- COMPETENCES OBLIGATOIRES :

5. ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil

Modifié au 1^{er} Janvier 2018

- « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux articles 1° à 3° du II de l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

7. GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS, comprenant les missions suivantes, énumérées à l'article L.211-7 du Code de l'environnement :

- l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
- l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,
- la défense contre les inondations et contre la mer,
- la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Le Conseil municipal

- après en avoir délibéré, par 10 Voix POUR et 1 ABSTENTION (Mme SAID)

DÉCIDE :

- d'approuver, la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, en modifiant l'intitulé de la compétence obligatoire :

I- COMPETENCES OBLIGATOIRES :

5. ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil

Modifié au 1^{er} Janvier 2018

- « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux articles 1^o à 3^o du II de l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

7. GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS, comprenant les missions suivantes, énumérées à l'article L.211-7 du Code de l'environnement :

- l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
- l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,
- la défense contre les inondations et contre la mer,
- la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

- **d'autoriser** le maire à signer tous les documents se rapportant à la présente décision.

10 / 59 Lancement appel d'offres rue du Prieuré

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'il avait été envisagé de refaire la voirie de la route du prieuré. Ces travaux ont été retardés car le Syndicat des Eaux a décidé de changer au préalable la canalisation d'eau vieillissante. Les travaux d'eau sont maintenant en cours et devraient être terminés mi-décembre.

Afin de pouvoir réaliser les travaux de voirie au printemps prochain, il y a lieu de lancer un appel d'offres très prochainement. Le montant de ces travaux en phase d'étude, s'élève à environ 65 000 € H.T.

Monsieur le Maire rappelle que le financement de ces travaux de voirie a déjà été prévu au budget 2017.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide **à l'unanimité**

- **d'autoriser** le Maire à faire un appel d'offres auprès des entreprises du BTP,
- **d'autoriser** le Maire à signer les documents.

10 / 60 – Implantation d’un terrain multisports : Demande de subventions au titre du fonds d’aide départemental

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet d’aménagement un terrain multisports dans la commune pour l’année 2018. Celui-ci sera situé sur le stade et le projet sera autofinancé par la commune.

Le montant de ces travaux s’élèverait à :

Désignations	Montant HT
Terrassement	15 285,60 €
Equipement terrain multisports	18 026,50 €
TOTAL	33 312,10 €

Monsieur le maire précise que ces travaux pourraient prétendre à être subventionnés par le Département au taux de 25 %.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal** à l’unanimité ;

- *décide de retenir les travaux ci-dessus et d’en inscrire le financement au budget 2018;*
- *sollicite l’aide du Conseil Départemental aussi importante que possible dans le cadre du fonds d’aide départemental ;*
- *autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.*

10/ 61 - Demande de subvention pour l’aménagement d’un terrain multisports

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet d’aménagement un terrain multisports pour un montant de 33 312,10 € H.T dans la commune pour l’année 2018. Celui-ci sera situé sur le stade et le projet sera autofinancé par la commune.

Les subventions suivantes seront demandées :

- Subvention du Conseil Départemental,
- Subvention du CNDS (Centre National pour le Développement du sport),
- Fonds de soutien à l’investissement public local,

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l’unanimité pour :

- charge Monsieur le Maire d’effectuer les demandes de subventions et les démarches relatives à ce projet,
- autorise Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier.

10/ 62 - Choix entreprise terrassement terrain multisports

Le conseil municipal ayant décidé d’aménager le terrain multisports, pour les travaux de V.R.D, il y a lieu de choisir l’entreprise :

Désignations	Montant HT
GP	11 776,00 €
DESMOULINS (sans les bordures)	11 111,97 €
ORION	15 285,60 €

Décide à l'unanimité de :

- **Retenir** l'offre de la **Ste GP** pour un montant de **11 776,00 € HT**
- **Autoriser** le Maire à signer tous documents nécessaires.

10/ 63 - Institution du droit de préemption urbain

Délibération annulant et remplaçant les délibérations du 30 novembre 1987.

Vu l'article L211-1 du code de l'urbanisme offrant la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies par ce plan.

Vu la délibération en date du 25 septembre 2017 par laquelle le conseil municipal a approuvé le PLU.

Considérant que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

DECIDE à l'unanimité

Article 1^{er} : D'INSTITUER le droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines ou à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de Mornac-sur-Seudre par délibération du 25 septembre 2017 telles qu'énumérées ci-dessous :

Zones urbaines

- . zone Ua
- . zone Ub
- . zone Ubp
- . zone Ub*
- . zone Ue

Zones à urbaniser

- . zone 1AU
- . zones 2AU

Article 2 : DE PRECISER que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R151-52/7° du code de l'urbanisme.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du même tribunal.

10/ 64 - Attribution d'indemnités au comptable du Trésor

Vu l'article 97 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le décret n° 82-979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services extérieurs de l'Etat,

Vu l'arrêté interministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les communes pour la confection des documents budgétaires,

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des communes et établissements publics locaux,

Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire que le Conseil se prononce sur les indemnités à octroyer à Monsieur le Trésorier.

Pour cette année cette indemnité s'élève à 332,27 €uros soumise à C.S.G et RDS et au 1% solidarité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité:

- d'accorder l'indemnité de conseil au taux de 100 %,
- dit que cette indemnité sera accordée à M. le Trésorier, comptable du Trésor,
- dit que les crédits nécessaires à la dépense sont prévus au Budget Principal 2017.

10/ 65 - Délibération relative aux modalités d'exercice du temps partiel

Le Maire de Mornac-sur-Seudre rappelle au Conseil que conformément à l'article 60 de la loi du 26 janvier 1984, les modalités d'exercice du travail à temps partiel sont fixées par l'organe délibérant.

Le temps partiel sur autorisation est réservé aux agents nommés sur un poste à temps complet et ne peut être inférieur au mi-temps.

Le temps partiel de droit peut être accordé aux agents à temps complet et à temps non complet pour les quotités de 50, 60, 70 et 80% du temps plein, dans les cas et conditions prévues à l'article 60 bis de la loi du 26 janvier 1984.

L'initiative en revient à l'agent qui formule sa demande à l'autorité territoriale.

Sauf dans le cas du temps partiel de droit, l'autorisation est accordée sous réserve des nécessités, de la continuité et du fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement du temps de travail.

Il peut être organisé dans un cadre quotidien, hebdomadaire, mensuel ou annuel.

Le temps partiel est suspendu pendant le congé de maternité, d'adoption et paternité (*ou : une session de formation incompatible avec l'exercice d'un temps partiel*).

La réglementation fixe un cadre général mais il appartient à l'assemblée de fixer les modalités d'application locales.

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, article 60 à 60 quater,

Vu le décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004 modifié relatif à la mise en œuvre du temps partiel dans la fonction publique territoriale,

Vu le protocole d'accord d'aménagement et réduction du temps de travail,

Le Maire propose à l'assemblée :

- d'instituer le temps partiel dans l'établissement et d'en fixer les modalités d'application ci-après :

Le temps partiel peut être organisé dans le cadre : *quotidien ; et/ou : hebdomadaire ; et/ou : mensuel ; et/ou : annuel.*

Les quotités de temps partiel sur autorisation seront fixées au cas par cas entre 50 % et 99 %.

Les demandes doivent être formulées dans un délai de *2 mois par exemple à la commune* avant le début de la période souhaitée.

La durée des autorisations sera de *1 an*.

Cette autorisation sera renouvelable, pour la même durée, par tacite reconduction, dans la limite de trois ans. A l'issue, le renouvellement devra faire l'objet d'une demande et d'une décision expresse. La demande devra être déposée deux mois avant l'échéance.

Les agents qui demandent à accomplir un temps partiel de droit pour raisons familiales devront présenter les justificatifs afférents aux motifs de leur demande.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents.

DECIDE à l'unanimité

d'adopter *les* modalités ainsi proposées.

DIT qu'elles prendront effet à compter du 1^{er} janvier 2018 et seront applicables aux fonctionnaires titulaires et stagiaires, ainsi qu'aux non titulaires de droit public employés depuis plus d'un an (*à temps complet ou équivalent temps plein pour le temps partiel de droit*).

Et qu'il appartiendra à l'autorité territoriale d'accorder les autorisations individuelles, en fonction des contraintes liées au fonctionnement des services, dans le respect des dispositions législatives, réglementaires et de la présente délibération.

AFFAIRES DIVERSES

Ecole – Demande d'aide pour spectacle de Noël

La Directrice de l'école demande à la commune de financer le spectacle de Noël pour un montant de 550 €. Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte à l'unanimité de régler le spectacle pour un montant de 550 €.

Demande pour nommer une rue au nom de Catherine BLUM

Une personne a demandé qu'une rue porte le nom de Catherine BLUM. Monsieur le Maire a fait la proposition à la famille qui a refusé.

La séance est levée à 20 h 30.

REUNION DU 13 Novembre 2017

Liste des délibérations par numéros d'ordre

10 / 55 - CARA - TRANSFERT DE LA COMPETENCE EN MATIERE DE « PROMOTION DU TOURISME DONT LA CREATION D'OFFICES DE TOURISME » A COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2017 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

10 / 56 - CARA ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE – TRANSFERT EN PLEINE PROPRIETE DES BIENS NECESSAIRES A L'EXERCICE DE LA COMPETENCE- DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES

10 / 57 - CARA - TRANSFERT DE LA COMPETENCE EN MATIERE DE « ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) » A COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2017 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

10/ 58 - CARA - MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE AU 1^{er} JANVIER 2018 - COMPETENCE GEMAPI ET MODIFICATION DE LA REDACTION DE LA COMPETENCE DES GENS DU VOYAGE

10 / 59 Lancement appel d'offres rue du Prieuré

10 / 60 – Implantation d'un terrain multisports : Demande de subventions au titre du fonds d'aide départemental

10/ 61 - Demande de subvention pour l'aménagement d'un terrain multisports

10/ 62 - Choix entreprise terrassement terrain multisports

**10/ 63 - Institution du droit de préemption urbain
Délibération annulant et remplaçant les délibérations du 30 novembre 1987.**

10/ 64 - Attribution d'indemnités au comptable du Trésor

10/ 65 - Délibération relative aux modalités d'exercice du temps partiel

SIGNATURE PV CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 NOVEMBRE 2017

N°	NOM	PRÉNOM	Fonction	signature
1	SALLAFRANQUE	Gilles	Maire	
2	HALLARD	Jacky	adjoint	
3	CHUSSEAU	Jean-Marie	adjoint	
4	SABOURAUD	Gaëlle	adjointe	Absente excusée
5	MIQUEL	Serge	adjoint	
6	FAYOLLE	Jean	Conseiller municipal	
7	JEAN	Michel	Conseiller municipal	
8	MINGUEZ	Xavier	Conseiller municipal	Absent excusé
9	MARTIN	Guillaume	Conseiller municipal	
10	BARBOT	Rénald	Conseiller municipal	
11	BOYER	Muriel	Conseillère municipale	Absente excusée
12	CRÉTIN	Emmanuel	Conseiller municipal	
13	SAID	Patricia	Conseillère municipale	A donné pouvoir
14	GOULEVANT	Annick	Conseillère municipale	