

Commune de Saint-Pierre d'Oléron
Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 5 avril 2016

COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS

Conseillers en exercice : 29 – Conseillers présents : 21 – Conseillers votants : 28

Par suite d'une convocation en date du 29 mars 2016, le mardi 5 avril 2016, à dix-huit heures sous la présidence de monsieur Christophe SUEUR, maire.

Sont présents : Christophe SUEUR, maire

Françoise MASSÉ, Eric GUILBERT, Sylvie FROUGIER, Marc VANCAMPEN, Françoise VITET, Dominique BAUSMAYER, adjoints au maire.

Charles LEBOEUF, Edwige CASTELLI, Pierrette SAINT JEAN, Catherine VIDEAU, Fabienne LUCAS, Lionel ANDREZ, Franck HEMERY, Isabelle SCHAEFER, Loïc MIMAUD, Mickael NORMANDIN, Catherine CAUSSE, Dominique MASSÉ, Joseph SACHOT et Marie-Claude SELLIER MARLIN.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du CGCT.

Absents ayant donné procuration :

Jean-Yves LIVENAIS à Christophe SUEUR

Valérie MESNARD à Eric GUILBERT

Sonia THIOU à Françoise MASSÉ

Patrick MOQUAY à Marie-Claude SELLIER MARLIN

Jacqueline TARDET à Pierrette SAINT JEAN

Franck METEAU à Lionel ANDREZ

Jean-Yves DA SILVA à Catherine CAUSSE

Absent : Thibault BRECHKOFF

Egalement présents : Gérard BIELKA, directeur général des services, Sandrine TEISSIER, responsable des affaires générales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 au CGCT, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Monsieur Charles LEBOEUF est désigné pour remplir cette fonction.

Monsieur le maire fait part aux conseillers municipaux des décisions qu'il a prises par délégation du conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 et qui portent sur les opérations suivantes :

D017/2016 le 09/03/2016 – Convention d'honoraires AARPI Drouineau – Dossier Raoulx

D018/2016 le 16/03/2016 – Contrat de cession de spectacle « Orquesta Silbando »

D019/2016 le 18/03/2016 – Renégociation d'emprunt

D020/2016 le 24/03/2016 – Contrat d'engagement « King Kool »

ORDRE DU JOUR

Session ordinaire

ADMINISTRATION GENERALE

- Avis sur le rapport et schéma de mutualisation des services de la CdC et des services des huit communes de l'Île d'Oléron

FINANCES

- Autorisation de signer un protocole transactionnel avec la caisse française de financement local et SFIL
- Convention aide du fonds de soutien commune/représentant de l'Etat
- Subventions 2016 – Commune
- Subventions 2016 – Activités portuaires
- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) – Accessibilité des usagers aux bâtiments (Ad'AP)

PERSONNEL

Modification du tableau des effectifs

URBANISME

- Dépôt du permis de construire pour l'extension de la salle polyvalente
- Demande de remise de pénalités Fonciariane
- Modification n°2 du PLU – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de zones

ADMINISTRATION GENERALE

AVIS SUR LE RAPPORT ET SCHEMA DE MUTUALISATION DES SERVICES DE LA CdC ET DES SERVICES DES HUIT COMMUNES DE L'ILE D'OLERON.

Vu l'article 67 de la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités locales (loi RCT), codifié à l'article L5211-39-1 du CGCT entré en vigueur le 1^{er} mars 2014 oblige le président de l'EPCI à fiscalité propre à présenter un schéma de mutualisation dans l'année suivant le renouvellement des assemblées

Vu la Loi de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles (Loi MAPTAM) annonce l'introduction d'un nouveau coefficient d'intégration et de mutualisation pour le calcul de la DGF intercommunale.

Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 : le schéma de mutualisation doit être présenté en conseil communautaire avant le 1^{er} octobre 2015 et ratifié par les communes au plus tard 31 décembre 2015. La loi autorise également la création de services communs portés par les communes membres (mais sans incidence sur le CIF).

Monsieur le maire explique que le président de l'EPCI doit établir un rapport relatif aux mutualisations de services entre les services de la communauté de communes et les huit communes membres. Ce rapport comporte un projet de schéma de mutualisation des services à mettre en œuvre pendant la durée du mandat.

Le rapport est transmis pour avis à chacun des conseils municipaux des communes membres, qui dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, son avis est réputé favorable.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORITE, par 21 voix POUR et 7 ABSTENTIONS** (Fabienne LUCAS, Catherine CAUSSE, Jean-Yves DA SILVA, Dominique MASSÉ, Joseph SACHOT, Marie-Claude SELLIER MARLIN et Patrick MOQUAY)

EMET un avis favorable

FINANCES

AUTORISATION DE SIGNER UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA CAISSE FRANCAISE DE FINANCEMENT LOCAL ET SFIL

Vu le code civil, et notamment les articles 2044 et suivants,

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORITE, par 22 voix POUR et 6 ABSTENTIONS** (Catherine CAUSSE, Jean-Yves DA SILVA, Dominique MASSÉ, Joseph SACHOT, Marie-Claude SELLIER MARLIN et Patrick MOQUAY)

DECIDE que :

Article 1

Le conseil municipal approuve le principe de la conclusion d'un protocole transactionnel avec la Caisse Française de Financement Local (« CAFFIL ») et SFIL (anciennement dénommée Société de Financement Local), ayant pour objet de prévenir une contestation à naître opposant la commune de Saint-Pierre d'Oléron, d'une part, et CAFFIL et SFIL, d'autre part, au sujet du contrat de prêt n°MPH260291EUR.

Article 2

Le conseil municipal approuve la conclusion du protocole transactionnel ci-après annexé, dont les éléments essentiels sont les suivants :

a) Contestation que la transaction a pour objet de prévenir :

La commune de Saint-Pierre d'Oléron et Dexia Crédit Local (« DCL ») ont conclu le contrat de prêt n°MPH260291EUR. Le prêt y afférent était inscrit au bilan de CAFFIL qui en est le prêteur et sa gestion a été confiée, à compter du 1^{er} février 2013, à SFIL.

Les caractéristiques essentielles de ce prêt étaient les suivantes :

Numéro du contrat	Date de conclusion	Montant initial du capital emprunté	Durée initiale du contrat de prêt	Taux d'intérêt	Score Gissler
n°MPH260291EUR	17 juin 2008	4 258 860,63 €	20 ans	Pendant une première phase qui s'étend de la date de versement au 01/07/2010 : taux fixe de 4,95 %. Pendant une deuxième phase qui s'étend du 01/07/2010 au 01/07/2028 : formule de taux structuré.	3E

La commune de Saint-Pierre d'Oléron, considérant que le contrat de prêt est entaché de certaines irrégularités susceptibles d'en affecter la validité, a sollicité son refinancement pour permettre sa désensibilisation.

CAFFIL et SFIL ont accepté de prendre en considération sa demande de refinancement.

Afin d'inscrire leurs relations contractuelles dans un esprit de confiance réciproque et de sécurité juridique et afin de prévenir toute contestation à naître sur le contrat de prêt, la commune de Saint-Pierre d'Oléron, d'une part, et CAFFIL et SFIL, d'autre part :

- se sont rapprochées et, après plusieurs échanges, ont conclu un nouveau contrat de prêt, et
- ont souhaité formaliser leurs concessions réciproques dans le cadre d'un protocole transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code civil.

Ce protocole transactionnel est par ailleurs requis (i) par la loi de finances pour 2014 modifiée par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 et (ii) par le décret n° 2014-444 du 29 avril 2014 modifié par le décret n°2015-619 du 4 juin 2015, afin de déposer une demande d'aide au fonds de soutien aux collectivités territoriales et aux établissements publics locaux ayant contracté des produits structurés.

b) Concessions et engagements réciproques des parties :

Pour mettre un terme transactionnel à la contestation à naître, les parties s'engagent comme suit :

Les concessions et engagements de CAFFIL sont les suivants :

(i) CAFFIL a accepté de prendre un nouveau risque de crédit et de conclure avec la commune de Saint-Pierre d'Oléron un nouveau contrat de prêt à taux fixe destiné notamment à refinancer le contrat de prêt visé au point a) ;

Ce nouveau contrat de prêt a été conclu en date du 23 mars 2016 sous le numéro MON508452EUR pour un montant total de 5 101 650,53 €. Il a pour objet :

- de refinancer la totalité du capital restant dû du contrat de prêt visé au point a) ; et
- de financer une partie du montant de l'indemnité compensatrice dérogatoire découlant du remboursement anticipé du contrat de prêt visé au point a) ;
- de financer les investissements.

Ce nouveau contrat de prêt comporte un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- montant du capital emprunté : 5 101 650,53 €
- durée : 20 ans
- taux d'intérêt fixe : 3,21 %

(ii) CAFFIL s'est engagée en outre à ne réaliser aucune marge sur la liquidité nouvelle apportée à la commune de Saint-Pierre d'Oléron dans le cadre du nouveau contrat de prêt laquelle a été consentie à prix coûtant, c'est-à-dire à un niveau permettant à CAFFIL de couvrir uniquement les coûts de financement et d'exploitation ;

Les engagements de SFIL consistent à prendre acte de la renonciation de la commune de Saint-Pierre d'Oléron à tous droits ou actions à son encontre et à renoncer à son tour à tous droits et actions au titre du contrat de prêt visé au point a).

Les concessions et engagements de la commune de Saint-Pierre d'Oléron consistent à :

(i) mener à bien une demande d'aide au fonds de soutien dans les conditions prévues par le décret n° 2014-444 du 29 avril 2014 modifié par le décret n°2015-619 du 4 juin 2015 ;

(ii) renoncer à tous droits, actions, prétentions ou procédures judiciaires, arbitrales ou administratives visant à obtenir, par tous moyens, (a) la nullité, la résiliation ou la résolution (totale ou partielle) du contrat de prêt visé au point a), ainsi que de tout contrat de prêt ayant été refinancé, en tout ou partie, par ce contrat de prêt ou de tout autre document précontractuel ou contractuel qui pourrait s'y rapporter, (b) la mise en cause de la responsabilité de SFIL et/ou CAFFIL au titre du contrat de prêt visé au point a), ainsi que de tout contrat de prêt ayant été refinancé, en tout ou partie, par ce contrat de prêt ou de tout autre document précontractuel ou contractuel qui pourrait s'y rapporter ;

(iii) renoncer à tous droits, actions, prétentions ou procédures judiciaires, arbitrales ou administratives à l'encontre de DCL selon les mêmes termes et conditions que la renonciation consentie à CAFFIL et SFIL.

Article 3

Le conseil municipal autorise le maire à signer le protocole transactionnel et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

CONVENTION AIDE DU FONDS DE SOUTIEN COMMUNE/REPRESENTANT DE L'ETAT

Vu la notification de décision d'attribution d'aide pour le remboursement anticipé de contrat de prêt à risque du 11/01/2016,

Vu la décision du maire 019/2016 en date du 17/03/2016 relative à la renégociation d'emprunt

Vu les conditions particulières du contrat de prêt avec la caisse française de financement local signées le 23/03/2016

Considérant l'avis de la commission finances du 24/03/2016 ;

Vu la délibération 069/2016 en date du 05/04/2016 autorisant la signature d'un protocole transactionnel avec la caisse française de financement local et SFIL ;

Monsieur le maire présente au conseil municipal le projet de convention prise en application du 2° du I de l'article 3 du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 relatif au fonds de soutien aux collectivités territoriales ayant souscrit des contrats de prêts ou des contrats financiers structurés à risque.

Il explique que la convention sera complétée par les services de l'Etat après l'obtention des délibérations du conseil municipal du 5 avril 2016.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** **AUTORISE** monsieur le maire à signer la convention, avec le représentant de l'Etat, relative au fonds de soutien aux collectivités territoriales ayant souscrit des contrats de prêts ou des contrats financiers structurés à risque, permettant ainsi le versement de l'aide de l'Etat à la commune de Saint-Pierre d'Oléron.

SUBVENTIONS 2016 – COMMUNE

Considérant l'avis de la commission finances du 24/03/2016 ;

Monsieur le maire présente au conseil municipal le tableau des subventions 2016 – Commune

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORITE, par 22 voix POUR et 6 voix CONTRE** (Catherine CAUSSE, Jean-Yves DA SILVA, Dominique MASSÉ, Joseph SACHOT, Marie-Claude SELLIER MARLIN et Patrick MOQUAY) concernant les subventions sportives.

FIXE le montant des subventions 2016 – Commune – selon le tableau joint à la présente délibération.

SUBVENTIONS 2016 – ACTIVITES PORTUAIRES

Considérant l'avis de la commission finances du 24/03/2016 ;

Monsieur le maire propose aussi le vote sur le budget du port des subventions suivantes :

SUBVENTIONS 2016 – PORT	
ASSOCIATIONS	Montant
Les amis de l'école de La Cotinière	500,00 €
Défi des ports de pêche – La Cotinière	4 500,00 €
ADANAC (club de plongée)	2 500,00 €
Caisse des péris en mer	2 000,00 €
Oléron rugby club – Tournoi Riquet	2 000,00 €
Sloop baliseur Clapotis	2 500,00 €
Organisation de producteurs de La Cotinière	6 000,00 €
Pétanque à Saint-Denis d'Oléron(L'Oléronaise)	500,00 €
Total :	20 500,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE
ATTRIBUE ces subventions et aides portuaires pour l'année 2016.

DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) –ACCESSIBILITE DES USAGERS AUX BATIMENTS PUBLICS (Ad'AP)

Vu la loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite loi handicap, la commune de Saint-Pierre d'Oléron doit réaliser sur ces nombreux bâtiments des aménagements afin de les rendre accessibles.

Considérant que certains équipements et aménagements sont identiques dans plusieurs bâtiments,

Considérant que dans le cadre des marchés publics et de la bonne gestion des deniers publics il convient de regrouper les achats,

Considérant l'avis de la commission finances du 24/03/2016 ;

Monsieur le maire propose cette année dans un souci de cohérence, d'aller au-delà de l'agenda initialement programmé et de faire réaliser les travaux de façon homogène et non pas par bâtiment comme prévu. C'est ainsi qu'un lot huisseries extérieures a été défini, il concerne quinze bâtiments. De la même manière, c'est l'ensemble des boucles magnétiques nécessaires aux différentes structures pour personnes malentendantes qu'il est proposé de commander. De plus il est nécessaire de mettre en œuvre cette année la réfection des sanitaires de 10 bâtiments publics afin de les rendre accessible à tous.

Monsieur le maire rappelle finalement que si ces travaux sont réalisés plus rapidement que prévus par l'agenda, c'est le service public rendu aux personnes en situation de handicap qui s'en trouve amélioré.

Monsieur le maire propose ainsi de valider le plan de financement des dépenses éligibles à la DETR de la façon suivante :

Dépenses			Recettes		
Nature	Montant HT	Taux	Nature	Montant HT	Taux
Monte-personne Ecole Jean Jaurès	23 240,00 €	12,85%	Subventions :		
Escalier Ecole Jean Jaurès (travaux induits car déplacés pour mettre le monte-personne)	4 978,32 €	2,75%	DETR	72 356,53 €	40,00%
Monte-personne Salle polyvalente	12 476,00 €	6,90%	Autofinancement	108 534,79 €	60,00%
Huisserie bois(x2)- Mairie	5 492,00 €	3,04%			
Huisserie Aluminium - 9 bâtiments	26 395,00 €	14,59%			
10 boucles magnétiques malentendants	1 981,10 €	1,10%			
2 visiophones + Eclairages extérieurs	979,69 €	0,54%			
13 Eviers PMR	3 759,21 €	2,08%			
Sanitaires 10 bâtiments	101 590,00 €	56,16%			
Total HT	180 891,32 €	100,00%	Total HT	180 891,32 €	100,00%

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE
APPROUVE le plan de financement ci-dessus.
AUTORISE monsieur le maire à solliciter la DETR auprès des services de l'Etat.
DIT que les crédits sont inscrits au budget primitif 2016 de la commune

PERSONNEL

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le maire retire cette délibération car la personne retenue, pour le poste de responsable du centre technique communal est titulaire du même grade de technicien principal de 1^{ère} classe, que l'actuel responsable.

URBANISME

Marc VANCAMPEN est désigné comme rapporteur.

DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE POUR L'EXTENSION DE LA SALLE POLYVALENTE

*Vu l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales, portant sur le pouvoir de délibérer des conseils municipaux,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} décembre 2011, modifié les 22 octobre 2012 et 21 octobre 2013, et mis à jour le 19 mars 2014,*

Monsieur le maire explique que lors de la démolition des bâtiments techniques de l'ancien Leclerc, il s'est avéré que le local des chaises et tables de la salle polyvalente avait deux murs sur la propriété de la SCI des Mirouelles. De plus, le local que la commune a récupéré dans le parc était en très mauvais état (toit effondré et mur partiellement démonté).

Afin de réaliser un projet de réhabilitation partielle du local jouxtait la salle polyvalente en recréant un local plus fonctionnel pour le stockage de chaises et tables, monsieur le maire informe le conseil municipal du projet d'extension de la salle polyvalente.

Monsieur le maire informe le conseil municipal du projet d'extension de la salle polyvalente, afin de pouvoir y stocker des meubles. Il souligne que ce projet est soumis à permis de construire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE
AUTORISE monsieur le maire à déposer une demande de permis de construire, au nom de la commune, pour l'extension de la salle polyvalente.

DEMANDE DE REMISE DE PENALITES FONCIARIANE

Vu l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales, portant sur le pouvoir de délibérer des conseils municipaux,

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal le permis de construire n° 17.385.09.0075 :

- délivré le 21 décembre 2009, au nom de l'EHPAD Les Mimosas SCI Rulong,
- transféré 19 juillet 2013, à la SAS FONCIARIANE,
- modifié les 31 octobre 2013 et le 25 septembre 2015,

pour l'extension de la maison de retraite « Les Mimosas ».

Le pétitionnaire étant redevable du versement de taxes d'urbanisme, liées à la construction, monsieur le maire donne connaissance d'une demande auprès des Services Fiscaux, de remise gracieuse des pénalités prononcées pour retard de paiement, dans la mesure où la société a payé à la date butoir.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE
ACCEPTE la remise de pénalités.

Marc VANCAMPEN est désigné comme rapporteur.

MODIFICATION N° 2 DU PLU - JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE ZONES

*Vu l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales, portant sur le pouvoir de délibérer des conseils municipaux,
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-38,*

Le maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 1^{er} décembre 2011.

Il a, par la suite, été modifié deux fois, les 22 octobre 2012 et 21 octobre 2013, et mis à jour le 19 mars 2014.

Comme vous en avez été informé lors de la séance du 7 avril dernier, je vous ai informé du souhait de modifier à nouveau le plan local d'urbanisme, notamment pour :

- supprimer, rectifier ou ajouter des emplacements réservés (cimetière, zone de loisirs, parking ...),
- compléter et amender la liste du bâti inventorié au titre de la loi paysage,
- inclure les dispositions du document d'aménagement commercial, annexé au Scot,
- modifier les taux de logements sociaux dans le respect du plan local de l'habitat,
- modifier les dispositions de l'article 11 du PLU sur l'aspect architectural,
- revoir l'emprise au sol de certains secteurs et supprimer le coefficient d'occupation des sols,
- permettre la transformation d'une ancienne colonie en village de vacances,
- prendre en compte les dernières dispositions législatives,
- mettre à jour les servitudes d'utilité publique : périmètre autour des aérodromes, nouvelle définition des périmètres de protection des monuments historiques, schéma directeur des eaux pluviales,
- ouvrir à l'urbanisation des secteurs en zone d'urbanisation future.

La loi ALUR a introduit l'article L153-38 dans le code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant ... du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

C'est pourquoi le conseil a délibéré le 2 février 2016 afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones 1AU.

Lors de l'enquête publique, la communauté de communes a fait la demande de voir ouvrir à l'urbanisme la zone destinée à accueillir la nouvelle caserne de gendarmerie.

Aussi, préalablement à l'approbation de la modification, il convient de justifier de :

- 1- l'utilité de tout projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées,
- 2- la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

Il s'agit de la zone du « Moulin du cimetière », rue de la Borderie (en face du complexe sportif et du cimetière) d'une superficie de 17 507 m² actuellement en zone 1AU.

Du fait de l'acquisition d'une portion importante de la zone pour réaliser la caserne d'ici 2017, il est impératif d'ouvrir cette zone sous forme d'aménagement d'ensemble avec un schéma d'aménagement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE**
DECIDE de valider les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone citée ci-dessus.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00

Prochain conseil municipal : Mardi 10 mai 2016 à 18h30