

COMMUNE de CORME-ROYAL

(Charente-Maritime)

PROCES-VERBAL

Séance du Conseil Municipal du 22 septembre 2022

2022 – 08

L'An deux mil vingt-deux, le vingt-deux septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Monsieur Alain MARGAT, le Maire.

Date de convocation : 15 septembre 2022

Présents : Alain Margat, Alain Daviaud, Sylvie Bardey, Régis Combeau, Laurence Ormaux, Jean-Marie Reine, Jean-Claude Maurin, Jean-Luc Lavoie, Hugues Viaud, Gwendoline Gastien, Dominique Hervaud, Philippe Rousteau, Krystel Leplumey, Mickaël Wernert.

Absents excusés

Marie-Line Ramackers donne pouvoir à Alain Margat
Jacqueline Babin donne pouvoir à Sylvie Bardey
Brigitte Manson donne pouvoir à Régis Combeau
Nathalie Brin donne pouvoir à Alain Daviaud
Tatiana Gombeau donne pouvoir à Krystel Leplumey

Secrétaire de séance : Sylvie BARDEY est élue secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- I. **Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 9 août 2022**
- II. **Création de postes suite à avancements de grade**
- III. **Revalorisation du loyer du Bar Hôtel Restaurant « Les Acacias »**
- IV. **Prix d'achat terrain BETELAUD – DECI**
- V. **Questions diverses**

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h10 et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général et des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. Sylvie Bardey est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

Monsieur le Maire et les membres du Conseil Municipal exprime leur sympathie à Philippe Rousteau, Jean-Marie Reine suite à la perte d'un proche, ainsi qu'à la communauté britannique locale.

I. **Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 9 août 2022**

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal du 9 août 2022 à l'unanimité.

II. Création de postes suite à avancements de grade

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2022.

Monsieur le Maire rappelle le tableau actuel des effectifs en vigueur :

Nature de l'emploi	Effectif	Durée Hebdomadaire
Rédacteur Principal de 2 ^{ème} classe	1	Vacant
Adjoint Administratif Territorial Principal 2 ^{ème} classe	1	25/35 ^{ème}
Adjoint Territorial du Patrimoine Principal 2 ^{ème} classe	1	10/35 ^{ème}
Adjoint Administratif Territorial Principal 1 ^{ère} classe	1	35/35 ^{ème}
Adjoint Administratif Territorial Principal 2 ^{ème} classe	2	35/35 ^{ème}
Adjoint Technique Territorial	1	11/35 ^{ème} Interco
Adjoint Technique Territorial	1	08/35 ^{ème}
Adjoint Technique Territorial Principal 2 ^{ème} classe	3	35/35 ^{ème}
Adjoint Technique Territorial Principal 2 ^{ème} classe	1	En disponibilité depuis le 01/09/2020 pour 5 ans.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'Assemblée Municipale de bien vouloir lui donner leur avis.

Après en avoir discuté et délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité des présents, décident de :

- Créer un poste d'Adjoint Administratif Territorial Principal 1^{ère} classe à temps non complet du 1^{er} Décembre 2022
- Créer un poste d'Adjoint Territorial du Patrimoine Principal 1^{ère} classe à temps non complet, à compter du 1^{er} Décembre 2022
- Créer deux postes d'Adjoint Technique Territorial Principal 1^{ère} classe, à temps complet, à compter du 1^{er} Décembre 2022.
- Modifier le tableau présenté ci-dessus et d'approuver le nouveau tableau des effectifs ci-dessous, à compter du 1^{er} Décembre 2022

Nature de l'emploi	Effectif	Durée Hebdomadaire
Rédacteur Principal de 2 ^{ème} classe	1	Vacant
Adjoint Administratif Territorial Principal 1^{ère} classe	1	25/35^{ème}
Adjoint Territorial du Patrimoine Principal 1^{ère} classe	1	10/35^{ème}
Adjoint Administratif Territorial Principal 1 ^{ère} classe	1	35/35 ^{ème}
Adjoint Administratif Territorial Principal 2 ^{ème} classe	2	35/35 ^{ème}
Adjoint Technique Territorial	1	11/35 ^{ème} Interco
Adjoint Technique Territorial	1	08/35 ^{ème}
Adjoint Technique Territorial Principal 2 ^{ème} classe	3	35/35 ^{ème} (dont 2 vacant)
Adjoint Technique Territorial Principal 1^{ère} classe	2	35/35^{ème}
Adjoint Technique Territorial Principal 2 ^{ème} classe	1	En disponibilité depuis le 01/09/2020 pour 5 ans.

- Décident d'inscrire les crédits nécessaires au Budget.

III. Revalorisation du loyer du Bar Hôtel Restaurant « Les Acacias »

Monsieur Le Maire fait lecture du courrier des gérants de l'Hôtel, Bar, Restaurant "Les Acacias" au Conseil Municipal concernant leur refus du renouvellement du bail et l'augmentation de leur loyer. Ils indiquent leur situation financière difficile et le risque de mettre définitivement en péril leur activité.

Monsieur le Maire propose divers options :

- Laisser la reconduction tacite du bail,
- Le renouvellement du bail (les frais de renouvellement de bail à la charge des locataires gérants),
- Une hausse des loyers,
- Pas d'augmentation de loyer (en dehors des révisions annuelles liées à l'indice INSEE),
- La taxe foncière à la charge des locataires gérants.

Il est indiqué au Conseil Municipal

- la superficie du logement personnel de l'Hôtel est d'environ 110.78 m²
- la superficie de l'Hôtel, Bar, Restaurant est d'environ 428.53 m²

Les membres du Conseil Municipal s'interrogent sur l'activité délicate et les difficultés financières de l'Hôtel, Bar, Restaurant les Acacias selon les dires des gérants. Ils font remarquer que les créneaux horaires d'ouverture des parties « Bar » et « Restaurant » sont peut-être insuffisants en période de pleine saison touristique afin d'assurer une rentabilité optimale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, accepte à l'unanimité les propositions du Maire :

- Le renouvellement du bail,
- Les frais de renouvellement de bail à la charge des locataires gérants,
- Pas d'augmentation de loyer (en dehors des révisions annuelles liées à l'indice INSEE),
- La taxe foncière à la charge des locataires gérants.

IV. Prix d'achat terrain BETELAUD – DECI

Le Maire fait part au Conseil Municipal du programme D.E.C.I. 2021.

Ce programme concerne la défense incendie dans les hameaux suivants : Les Guillons, les Poitevins, Chez Goron, et les Grands Murs.

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération a été prise le 12 Décembre 2021 en ce sens, afin de définir les prix d'achat des trois terrains concernés par la D.E.C.I. Cependant, une modification doit être apportée sur le prix d'un des terrains. Effectivement, compte tenu de frais supplémentaires incombant à Monsieur BETELAUD, il est proposé de revaloriser le prix d'achat au m² comme suit afin de conclure l'achat :

Parcelle cadastrée section ZN N°55 (parcelle mère ZN17) pour 117 m² – Les Poitevins– appartenant à Monsieur Benoît BETELAUD :

Prix : 11.59€ le m², soit total à payer : 1356.03€ (Mille trois cent cinquante-six Euros et trois centimes)

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal,

- Accepte à l'unanimité le nouveau prix fixé pour la vente du terrain de Monsieur BETELAUD,
- Charge Maître Jean-Paul BELLOCHE, Notaire associé à Saintes, d'établir l'acte de vente,
- Autorise le Maire à signer l'acte d'achat à venir ainsi que tous les documents se rapportant à cette vente,
- De mandater aussitôt l'acte rédigé la somme de 1356.03€ (Mille trois cent cinquante-six et trois centimes),
- Rappelle que cette dépense est inscrite au budget primitif 2022.

V. Questions diverses.

- a) Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal la nouvelle procédure dématérialisée de déclaration de catastrophe naturelle « sécheresse ». Les sinistrés doivent déclarer leur sinistre à leur compagnie d'assurance et adresser un courrier à la Mairie de leur domicile demandant au Maire le dépôt d'un dossier de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, en précisant la nature et les dates du sinistre, le tout accompagné de photos. La mairie doit, en une seule déclaration, en fin de saison ou d'année, déposer l'ensemble des demandes sur le logiciel dédié.
- b) Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal les nouvelles dispositions prises par la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime concernant leurs permanences à la Mairie. Ces permanences n'ont plus lieu toutes les semaines. Dorénavant, le public doit prendre rendez-vous, soit directement auprès des services des Finances Publiques via un site Internet), soit directement auprès du secrétariat de la Mairie de Corme-Royal. Monsieur Le Maire propose d'adresser un courrier à la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime précisant
- l'inquiétude des élus devant le désengagement des administrations,
 - les contraintes trop fortes pour les personnes fragilisées par l'outil informatique,
 - le transfert des contraintes aux secrétaires de mairie,
 - la condamnation évidente de cette forme de permanence
- Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité l'envoi d'un courrier à la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime exposant ses contraintes.
- c) Il a été remis aux membres du Conseil Municipal un document de synthèse sur les thèmes de la corruption passive, les prises illégales d'intérêt, les conflits d'intérêts et les conséquences administratives, juridiques et pénales.
- d) Monsieur Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal un compte rendu de la réunion sur le PLUI du 15 septembre 2022 en présence de membres de la CDA de Saintes. Plusieurs réflexions ont été abordées pour créer et élargir des zones économiques, étendre des zones constructibles dans la continuité de celles existantes dans le bourg et les villages, en privilégiant les « dents creuses », les zonages pourraient être revus sans toucher les terres agricoles. Il faut également se référer à la contrainte du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui permettrait de récupérer des zones en les désimperméabilisant (consiste à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables, en permettant ainsi de rétablir au mieux les fonctions assurées par le sol avant aménagement : capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc.). Les particuliers pourront exprimer leurs remarques lors de la future enquête publique. Une large communication sera faite en son temps.
- e) Projet du parc photovoltaïque entre CORME-ROYAL et SOULIGNONNE : Le projet du parc photovoltaïque est refusé car le terrain se trouve en zone A, zone réservée à l'exploitation agricole.
- f) Calendrier des réunions du conseil suivant les dates proposées :
- Jeudi 20 octobre 2022 à 20h00,
 - jeudi 24 novembre 2022 à 20h00,

- jeudi 15 décembre 2022 à 20h00.

g) Bilan de la Fête de la Saint Louis :

- Une réunion sera organisée le 14 octobre 2022 à 20h00

h) Signature cession du fonds de commerce de la boulangerie entre la Société La Royalaise (le cédant) et la Maison Augereau (le cessionnaire).

i) Monsieur QUESSON Jacky a été élu Président par intérim de l'Association des Maires de la Charente-Maritime.

j) Alain DAVIAUD relate le projet de la commune de faire intervenir la SEMIS pour la réfection des locaux au-dessus du bureau de tabac (Impasse des Marronniers) afin de réaliser 3 logements.

- Le coût des travaux estimé par la SEMIS serait de 401 658€.
- La SEMIS pourrait financer à hauteur de 303 065€
- Il resterait à la commune à financer à hauteur de 98 593€,
- Pendant 54 ans, les loyers locatifs seraient uniquement reversés à la SEMIS.
- Les travaux impliqueraient le déménagement de l'activité du bureau de tabac presse pour une durée approximative de 6 mois.

k) Philippe Rousteau signale qu'un luminaire sur la place des Acacias ne fonctionne plus. Cela devra être signalé au SDEER.

l) Mickaël Wernert informe du rendez-vous avec Terra aventura le 7 octobre 2022.

m) Dominique Hervaud questionne sur les travaux de la pointe à Renard et sur les arbres qui pourraient être replantés à un autre endroit.

n) Dans l'attente de la réfection de la Route de Gerzan, la circulation est interdite pour les véhicules légers de par la dangerosité de celle-ci.

Séance est levée à 21h55

La Secrétaire de séance,



Sylvie BARDEY

Le Maire,



Alain MARGAT