

COMMUNE D'ETAULES

**PROCES VERBAL du du CONSEIL MUNICIPAL du
JEUDI 23 NOVEMBRE 2017 à 20h30**

Membres en exercice : 19

Convocations du 16.11.2017

Présents : 17

Votants : 17

BARRAUD Vincent, WATRIN Béatrice, ETIENNE Jean, FETARD Jean-Michel, TURPIN Sylvie, ~~BOUCHALAIS David~~, PIOU Gérard, MOTARD Daniel, ~~BLAIS Céline~~, LEQUES Nelly, de LACOUR SUSSAC Hugues, DION Dominique, DELOFFRE Chantal, LOUIS Gilles, MOULINEAU Catherine, RENAUDIN Didier, KOEBERLE Maryse, JEUNESSE André, BUREAU Nadia

Absents : BOUCHALAIS David, BLAIS Céline.

Absents ayant donné pouvoir : /

Secrétaire de séance : MOTARD Daniel.

Sylvie BOUTEILLER, Directrice Générale des Services assiste à la séance, sur prescription de monsieur le Maire, conformément à l'article L.2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, mais sans participer aux délibérations, votes et décisions.

A l'ouverture de la séance, le maire propose de modifier l'ordre du jour comme suit :

- ajout d'un point : nomination d'un adjoint

Le conseil municipal, par 17 voix POUR,

- ***ADOPTE la modification de l'ordre du jour de la séance***

**DE 061-2017/11-001 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DE
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2017**

Le maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la dernière séance du conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

- ***APPROUVE le procès-verbal de la dernière séance sans modification***

DE 062-2017/11-002 DECISIONS MODIFICATIVES BUDGETAIRES : budget PORT

Le maire indique aux élus qu'il convient de procéder aux modifications de crédits permettant de passer les écritures liées à l'amortissement des biens au budget du port. Il propose :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
		021 (021) : Virement de la section de fonct	-4 959,63
		28135 (040) : Instal.géné.,agencements,aména	2 743,00
		28135 (040) : Instal.géné.,agencements,aména	2 143,71
		28154 (040) : Matériel industriel	72,92
			0,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	-4 959,63		
6811 (042) : Dot.aux amort.des immo.incorp	4 959,63		
	0,00		
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	0,00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

➤ *ACCEPTE les modifications budgétaires proposées.*

DE 063-2017/11-002 DECISIONS MODIFICATIVES BUDGETAIRES : budget COMMUNE

Le maire indique aux élus qu'il convient de procéder aux modifications de crédits permettant :

- de passer les écritures pour la prise en charge des immobilisations
- de passer les écritures d'ordre liées aux travaux en régie.

Il propose :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2112 (040) : Terrains de voirie	8 999,84	021 (021) : Virement de la section de fonct	14 482,89
2113 (040) : Terrains aménagés autres que v	936,72	13251 (041) : GFP de rattachement	291,33
21311 (040) : Hôtel de ville	65,69		
21312 (040) : Bâtiments scolaires	797,47		
21318 (040) : Autres bâtiments publics	1 367,53		
2135 (040) : Instal.géné.,agencements,aménag	2 053,26		
2138 (040) : Autres constructions	184,01		
2138 (21) - 4070 : Autres constructions	-800,00		
21534 (041) : Réseaux d'électrification	291,33		
21561 (040) : Matériel roulant	78,37		
2184 (21) - 3020 : Mobilier	800,00		
	14 774,22		14 774,22

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investis	14 482,89	722 (042) : Immobilisations corporelles	2 053,26
		722 (042) : Immobilisations corporelles	1 367,53
		722 (042) : Immobilisations corporelles	797,47
		722 (042) : Immobilisations corporelles	8 999,84
		722 (042) : Immobilisations corporelles	184,01
		722 (042) : Immobilisations corporelles	65,69
		722 (042) : Immobilisations corporelles	78,37
		722 (042) : Immobilisations corporelles	936,72
	14 482,89		14 482,89
Total Dépenses	29 257,11	Total Recettes	29 257,11

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

➤ *ACCEPTE les modifications budgétaires proposées.*

DE 064-2017/11-003 DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

Sylvie TURPIN indique au conseil municipal que pour lutter efficacement contre le développement des mauvaises herbes sans produit phytosanitaire il convient aussi de modifier les pratiques d'entretien des espaces communaux. Le cimetière fait partie de ces espaces qu'il convient d'entretenir, sans utiliser de pesticide tout en maintenant un accès facile aux sépultures. Aussi pour concilier environnement et accessibilité, la commission urbanisme propose d'enherber les parties hors sépultures du cimetière avec des plantes couvre-sol adaptées. Cette action peut être subventionnée à hauteur de 70% par l'Agence de l'eau Adour-Garonne. Aussi elle propose au conseil municipal de solliciter une subvention pour l'acquisition des plantes couvre-sol, le montant estimé est de 713 € HT, la subvention sollicitée serait de 499,10 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

- ***SOLLICITE une subvention auprès de l'Agence de l'eau Adour-Garonne au titre de la mise en œuvre de projet d'amélioration des pratiques d'entretien alternatives à l'utilisation des produits phytosanitaires à hauteur de 70% du coût d'acquisition (713,00 € HT) soit pour 499,10€***
- ***AUTORISE le maire à signer tout document à intervenir***

DE 065-2017/11-004 CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME POUR LA PARTICIPATION FINANCIERE AUX TRAVAUX DE LA RD14-E1

Le maire rappelle au conseil municipal que la commune avait proposé de régler sa participation aux travaux de réhabilitation de la RD14-E1 (estimée à 360.000€ HT pour un coût global de travaux estimé à 900.000€ HT) en plusieurs annuités, sur la base de 360.000€ HT répartis en 3 annuités de 90.000€ HT à compter de 2018 et le solde en 2021. Aussi pour fixer les termes de cet accord, il sollicite le conseil municipal afin de l'autoriser à signer la convention avec le département, tel qu'annexée.

Commune d'Etaules
Travaux relatifs à l'aménagement de la rue Charles Hervé
Route Départementale n° 14^E1

Convention

PROJET

Entre :

Le Département de la Charente-Maritime, représenté par son Président en exercice, M. Dominique BUSSEREAU, en application de la délibération de l'Assemblée départementale n° 101 du 2 avril 2015 portant élection du Président et de la délibération de la Commission Permanente de, agissant aux présentes par M. Michel DOUBLET Vice-Président du Département, en application de la délégation de signature qui lui a été donnée par le Président du Département le 10 avril 2015,

d'une part,

Et :

La Commune d'Etaules représentée par M. Vincent BARRAUD, son maire, dûment habilité et agissant en application de la délibération du Conseil Municipal du

d'autre part,

PREAMBULE :

Le Département, par délibérations n° 533 du 20 décembre 2012 et n° 510 du 19 décembre 2013, a défini sa politique d'aménagement de traverses d'agglomération, le contenu de ses interventions et les modalités financières de prise en charge. Eu égard à la volonté de la Commune, il a été convenu ce qui suit.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention régit les dispositions relatives à la participation financière de la Commune d'Etaules aux travaux d'aménagement de la rue Charles Hervé Route Départementale n° 14^E1 entre le PR 1+608 et le PR 2+488, afin d'améliorer la sécurité des usagers.

Article 2 – Description des travaux

Les travaux consistent à :

- réduire les largeurs de voies,
- reprendre complètement les trottoirs ainsi que la chaussée,
- réhabiliter le réseau d'assainissement pluvial.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à 900 000 € Hors Taxes.

Article 3 – Maîtrise des travaux

Le Département assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de voirie décrits ci-avant. Pour cette opération, la Commune ne pourra pas prétendre à des subventions départementales.

La Direction des Infrastructures de la Charente-Maritime assurera la maîtrise d'œuvre de ces travaux.

Article 4 – Financement

Le Département fera l'avance du montant total des travaux évalué à 900 000 € Hors Taxes.

Les dépenses relatives à cette convention seront imputées sur la nature 23151 – fonction 621 du budget départemental.

La participation communale est fixée à 360 000 € Hors Taxes, conformément à l'annexe financière jointe. Cette participation sera réajustée lors de la passation du contrat de travaux pour permettre l'émission des titres suivant les modalités définies ci-après.

La Commune s'engage :

- 1°) à verser au Département sa participation estimée à 360 000 € Hors Taxes,
- 2°) à inscrire en temps utile dans son budget les sommes nécessaires au règlement de la part des dépenses qui lui incombe,
- 3°) à verser sa participation en 4 exercices budgétaires à compter de 2018, soit :
2018 : 90 000 € HT,
2019 : 90 000 € HT,
2020 : 90 000 € HT,
à verser le solde de sa participation en 2021 sur la base du montant des travaux réalisés,
- 4°) à verser ces sommes dans un délai de trente jours suivant la réception des demandes de règlement adressées par le Département à l'issue des travaux,
- 5°) à participer au prorata et dans les mêmes conditions spécifiées dans la présente convention, à toute réévaluation des opérations rendue nécessaire par l'évolution technique du projet ou par les circonstances économiques.

Article 5 – Entretien

Le Département assurera l'entretien de la chaussée hors aménagements. La Commune assurera l'entretien des aménagements hors chaussée (trottoirs, bordures et caniveaux, fossés, réseau pluvial, paysager, etc.) ainsi que des marquages spéciaux.

Fait en 2 exemplaires originaux

La Rochelle, le
P/ Le Président du Département
Le Vice-Président Délégué,

Etaules, le
Le Maire,

Michel DOUBLET

Vincent BARRAUD

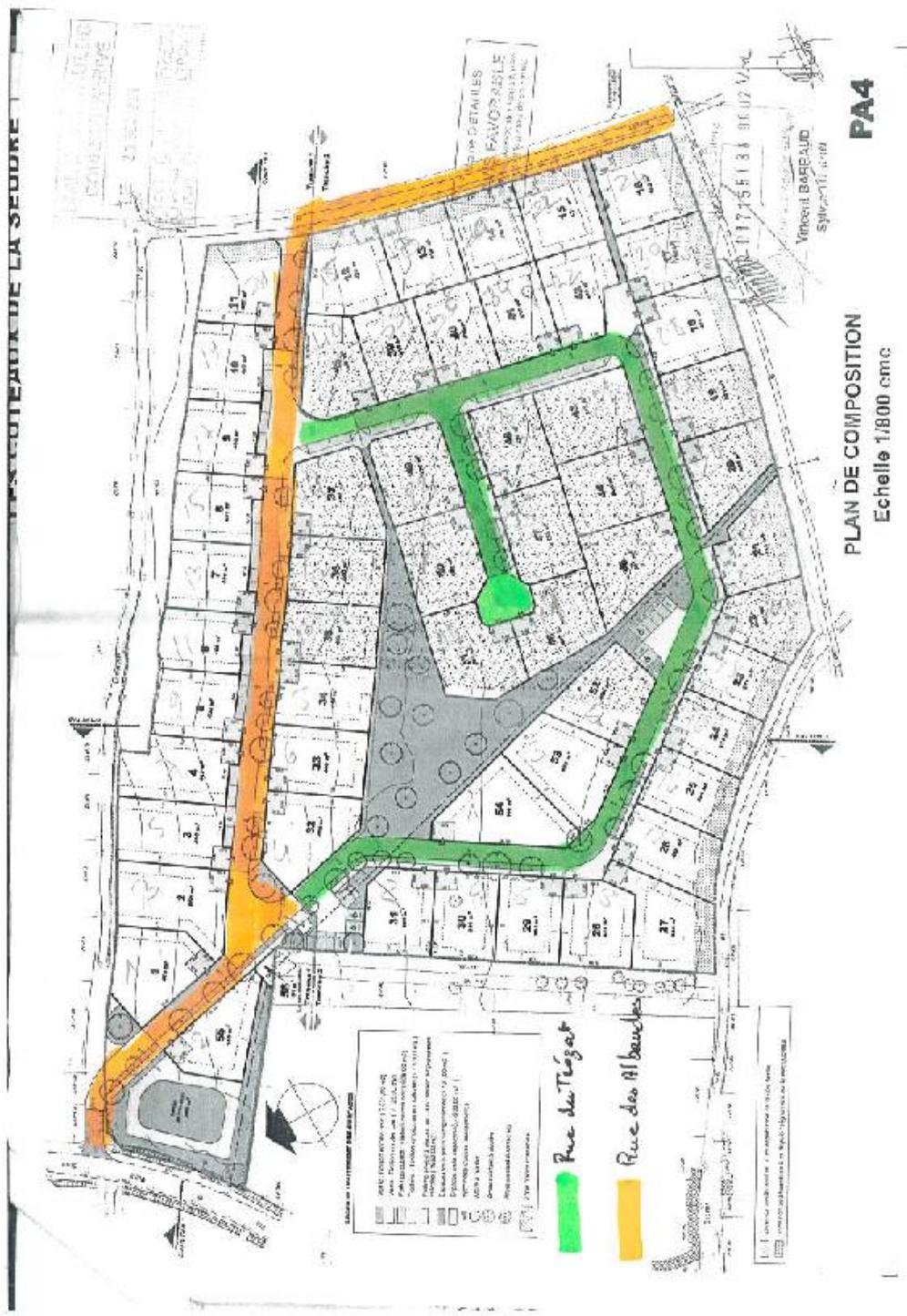
Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

- *AUTORISE le maire à signer la convention avec le département de la Charente-Maritime tel qu'annexée.*

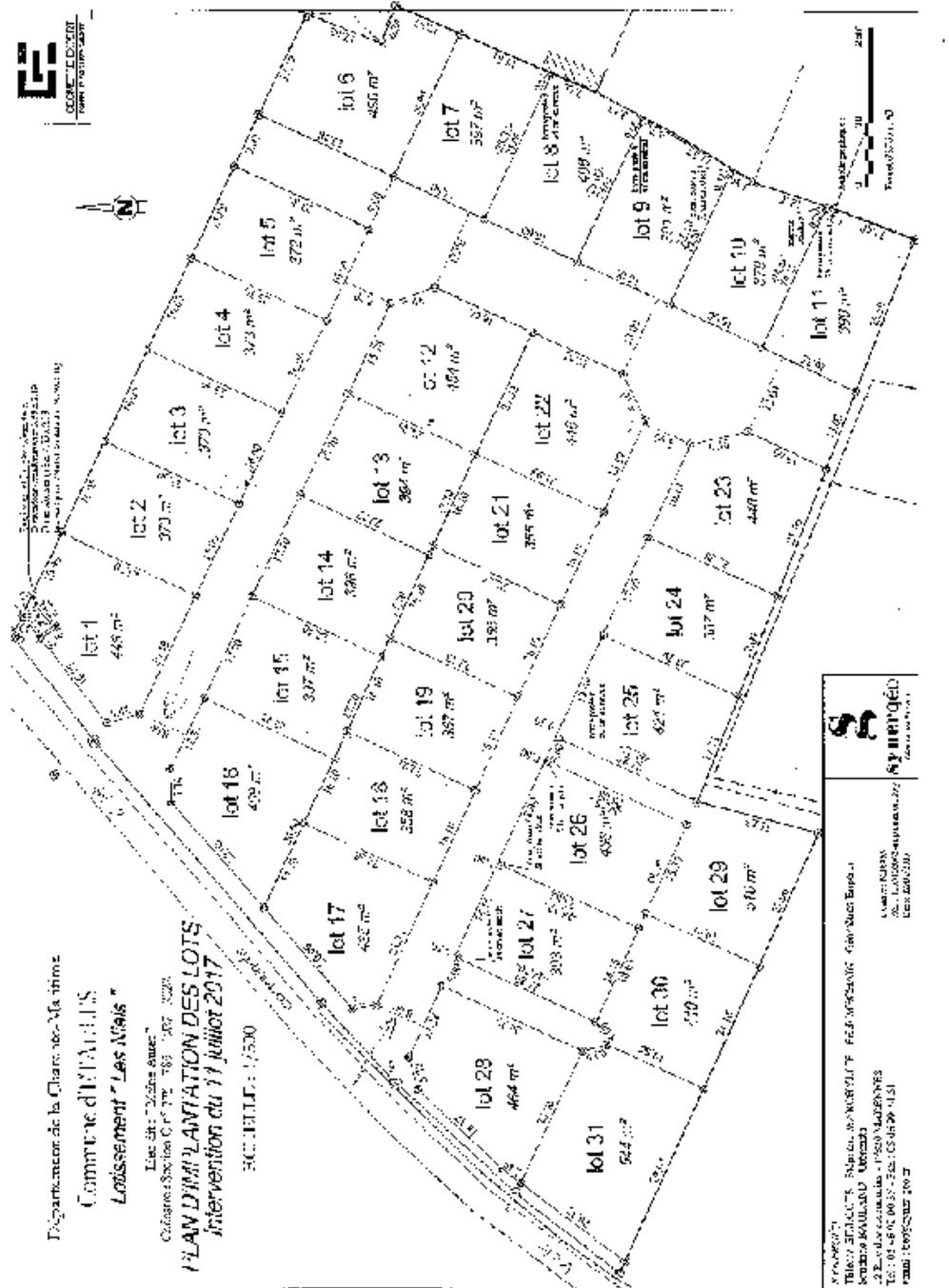
DE 066-2017/11-005: NOMINATION DE VOIRIE : LOTISSEMENT LES COTEAUX DE LA SEUDRE ET LOTISSEMENT LES NIELS

Sylvie TURPIN fait part au conseil municipal de la demande des services publics et du lotisseur de l'opération d'aménagement « lotissement les Côteaux de la Seudre » afin d'obtenir la dénomination de la voirie du lotissement et sa numérotation. Sur proposition de la commission ad'hoc, elle soumet au conseil les noms de voirie suivants :

- **Rue des Albaudes** pour la portion allant du lot n°1 au lot n°12 et du lot n°32 au lot n°38 – voir plan annexé
- **Rue du Trézat** pour la portion allant du lot n°15 au lot n°31 et du lot n°37 allant au lot n°51 – voir plan annexé



Elle indique au conseil municipal qu'il convient également de nommer la voirie du lotissement communal « les Niels », sur proposition de la commission ad'hoc elle soumet au conseil municipal le nom suivant : **rue des Niels**

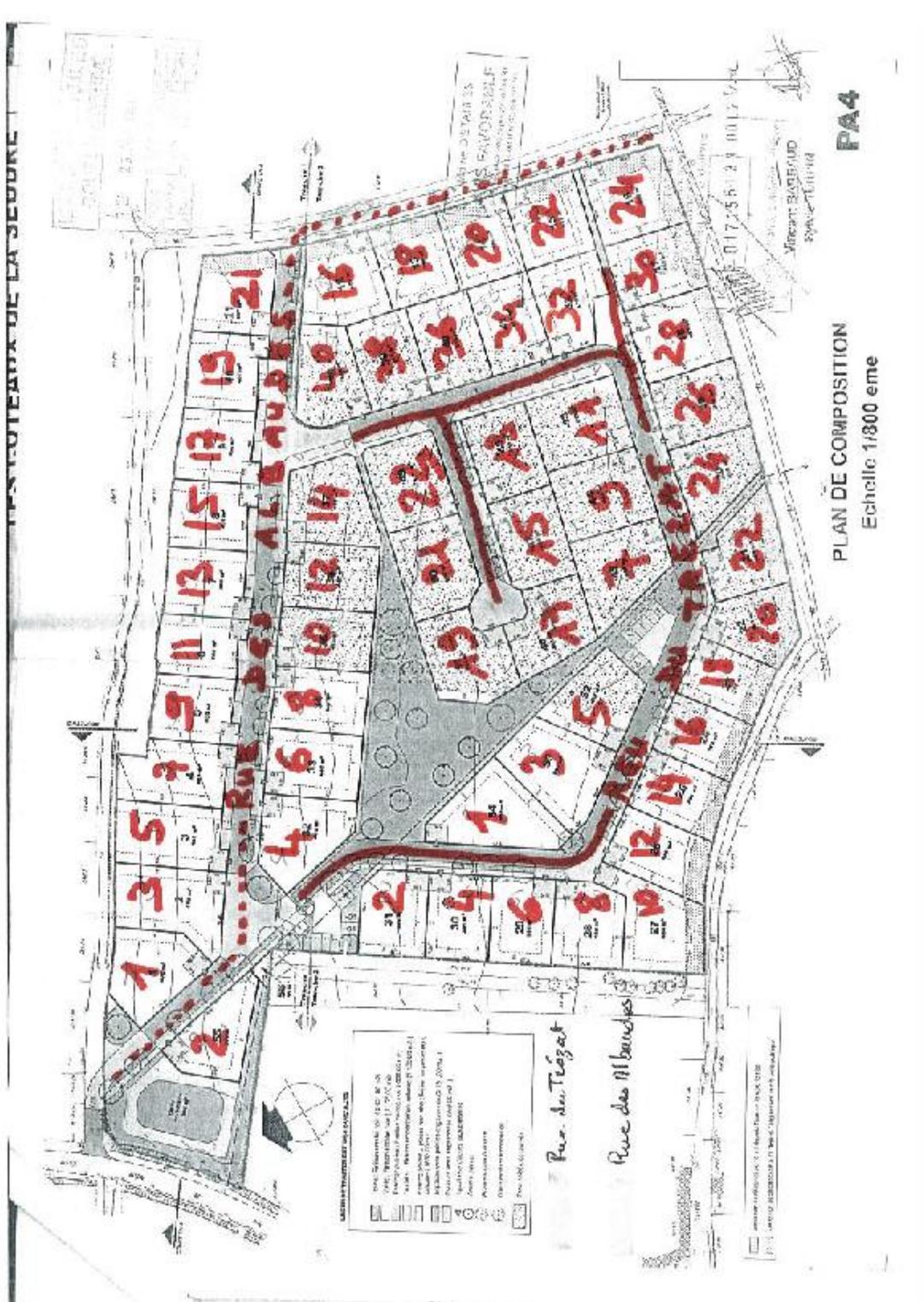


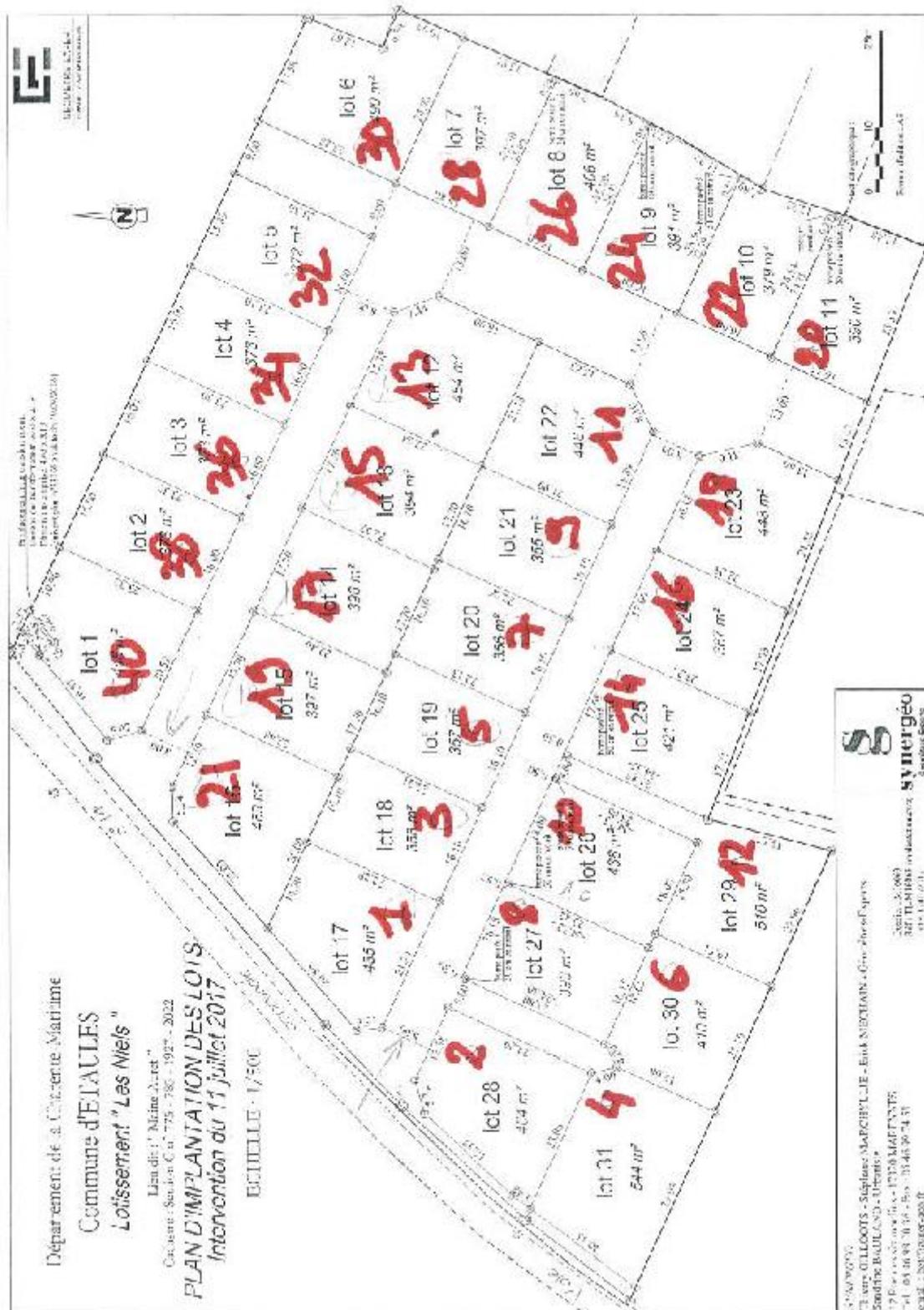
Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

- **NOMME** la voirie du lotissement privé « les Coteaux de la Seudre » tel que figuré au plan annexé : **rue des Albaudes et rue du Trézat**
- **NOMME** la voirie du lotissement communal « les Niels » tel que figuré au plan annexé : **rue des Niels**

DE 067- 2017/11-006 NUMEROTATION DE VOIRIE : rue des Albaudes, rue du Trézat, rue des Niels

Pour faire suite à la dénomination des rues, il convient de procéder à la numérotation Rivoli des parcelles. Sylvie TURPIN présente au conseil municipal les plans suivants :





Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

- *VALIDE les plans annexés pour les numérotations des rues des Albaudes, du Trézat et des Niels.*

DE 068- 2017/11-007 CONVENTION DE SERVITUDE POUR UN BASSIN DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES RUE DU MAINE SIMON

Jean ETIENNE informe le conseil municipal que le réseau d'eau pluvial de la rue de Chassagne rejoint en sous-terrain le fossé de la rue du Maine Simon dont la pente naturelle fait s'écouler l'eau pluviale vers le marais salé. Il indique en outre que le lotissement « les Côteaux de la Seudre » est soumis de par la loi sur l'eau à créer un bassin de rétention pour ses eaux pluviales récoltées sur la voirie du lotissement. Or ce bassin est situé juste à côté de la canalisation de rejet des eaux pluviales de la rue de Chassagne. Aussi dans un souci d'amélioration de la qualité des eaux rejetées à la Seudre, il propose de passer une convention avec le lotisseur afin que les eaux du réseau de Chassagne soient rejetées au bassin de rétention du lotissement « les Côteaux de la Seudre » pour y être décantées avant rejet au fossé. Il soumet à l'avis du conseil municipal la convention avec les conditions de reprise suivantes :

« la commune reprendra dans le domaine public les parties communes du lotissement **lorsque 60% des lots seront bâtis ou au plus tard 3 ans après l'achèvement du permis d'aménager** »

100525101

PHL/PL/

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE

A ETAULES (Charente-Maritime), 2 et 4, Rue de la Granderie, au siège de l'Office Notarial d'Etaules, ci-après nommé,

Maître Philippe LESTRILLE Notaire, associé de la Société Civile professionnelle "Philippe LESTRILLE et Dominique LESTRILLE" titulaire d'un office notarial à ETAULES (Charente- Maritime) 2 et 4 rue de la Granderie,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "COMPARANT DE PREMIERE PART" -

La COMMUNE D'ETAULES, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Charente-Maritime, dont l'adresse est à ETAULES (17750), 27 rue Charles Hervé Hotel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 211701552.

- "COMPARANT DE SECONDE PART" -

La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION VENTE en abrégé S.A.C.V., Société par actions simplifiée au capital de 1.014.000, 00 €, dont le siège est à VAUX-SUR-MER (17640), 2 avenue du Parc des Sports Résidence l'Orée du Parc n° 20, identifiée au SIREN sous le numéro 338072234 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à COMMUNE D'ETAULES est détenu en toute propriété.

- Le fonds servant appartenant à SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION VENTE en abrégé S.A.C.V. est détenu en toute propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE D'ETAULES est représentée à l'acte par Monsieur Vincent BARRAUD, en qualité de Maire de la Commune, ayant tous pouvoirs à cet effet aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du ???, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

- La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION VENTE en abrégé S.A.C.V. est représentée à l'acte par Monsieur HUGUES ORIZET, ayant tous pouvoirs à cet effet aux termes d'une délibération de

ladite société en date du ???, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

TERMINOLOGIE

- Le terme "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du _____ visée par la Sous-Préfecture le _____, dont une ampliation est demeurée annexée au présentes.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

EXPOSE

Dans le cadre de la réalisation de son projet de lotissement, et au cours du travail de mise en place des travaux, la société S.A.C.V., et la Commune d'ETAULES se sont rapprochées par rapport au passage, sur le terrain propriété de la société S.A.C.V., d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales collectées sur une partie du réseau de la Commune.

Dans le cadre des discussions relatives à cette canalisation et au traitement des eaux qui en sont issues, il a été décidé de procéder à la régularisation d'une convention de servitude au bénéfice de la Commune de manière à pérenniser ledit

passage et le traitement par le biais des installations du lotissement en matière de récupération des eaux pluviales, qui ont été en conséquence redimensionnées.

Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Monsieur ORIZET, agissant au nom de la société S.A.C.V, comparant de seconde part,

Concède à la Commune d'ETAULES, comparant de première part,

A ETAULES (CHARENTE-MARITIME) 17750, Fief du Trezat,

Sur un terrain, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	???	Fief du Trezat	?? ha ?? a ?? ca

La servitude ci-après.

Effet relatif

suivant acte reçu par Maître , notaire à le
publié au service de la publicité foncière de , le volume
, numéro .

Effet relatif

suivant acte reçu par Maître , notaire à le
publié au service de la publicité foncière de , le volume
, numéro .

Effet relatif

suivant acte reçu par Maître , notaire à le
publié au service de la publicité foncière de , le volume
, numéro .

Effet relatif

suivant acte reçu par Maître , notaire à le
publié au service de la publicité foncière de , le volume
, numéro .

Effet relatif

suivant acte reçu par Maître , notaire à le
publié au service de la publicité foncière de , le volume
, numéro .

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude d'écoulement des eaux pluviales, et déversement dans le bassin prévu à cet effet

A titre de servitude réelle et perpétuelle, la société S.A.C.V. propriétaire, constitue au profit de la Commune d'ETAULES, qui accepte, un droit de passage

d'une canalisation souterraine des eaux pluviales, et de déversement dans le bassin prévu à cet effet et réalisé par la société S.A.C.V.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de mètre et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de mètres et une longueur de mètres telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Cette canalisation part de pour aboutir au bassin de .

La canalisation est déjà présente / ou / la canalisation sera construite ainsi que la bassin, aux frais de la société S.A.C.V., propriétaire, aux normes actuellement en vigueur.

L'entretien de la canalisation sera à la charge de la Commune, à ses frais exclusifs.

L'entretien du bassin sera à la charge de ???.

En cas de détérioration apporté à cette canalisation du fait du propriétaire, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

En contrepartie de la présente constitution de servitude, il est accepté par la Commune d'ETAULES que :

- Le lotissement bénéficiera du raccordement direct au réseau d'éclairage public de la Commune,
- La commune reprendra dans le domaine public les parties communes du lotissement dans les conditions suivantes :

o

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cinquante-huit mille cent cinquante-neuf euros (58.159,00 eur) / ou / du fait de la qualité du bénéficiaire, les présentes sont exonérées de toute taxation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les BIENS sont .

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 3 Modérée.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le BIEN est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Les parties déclarent en avoir eu connaissance dès avant ce jour et être informées des risques liés à cette situation.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de cinquante-huit mille cent cinquante-neuf euros (58.159,00 eur) que la Commune d'ETAULES s'engage à régler de la manière ci-après rappelée.

PAIEMENT - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, la société S.A.C.V., conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert la Commune d'ETAULES de faire effectuer le paiement de l'indemnité entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, la Commune d'ETAULES s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement la Commune d'ETAULES.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et que, par suite des circonstances de l'espèce il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 3° du Code général des impôts qui dispense de la taxe de publicité foncière.

DROITS

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de .

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à la société S.A.C.V. s'effectuera à son siège tel que rappelé en tête des présentes.

La correspondance auprès de la commune d'ETAULES, s'effectuera à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par La Commune d'ETAULES.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de MARENNES.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LÉGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

- *VALIDE la convention de servitude avec la société d'aménagement et de construction vente (S.A.C.V) lotisseur du lotissement les Côteaux de la Seudre,*
- *RAPPELLE qu'elle est conclue aux conditions suivantes : « la commune reprendra dans le domaine public les parties communes du lotissement lorsque 60% des lots seront bâtis ou au plus tard 3 ans après l'achèvement du permis d'aménager »*
- *DIT que la constitution de servitude est évaluée à 58.159,00€*
- *AUTORISE le maire à signer la convention de servitude, tous les actes et documents nécessaires pour mener à bien cette opération.*

DE 069- 2017/11-008 CLASSEMENT AU DOMAINE PUBLIC DES VOIRIES DES LOTISSEMENTS COMMUNAUX

Jean ETIENNE indique au conseil municipal que la voirie des deux lotissements communaux est actuellement propriété privée de la commune. Aussi, considérant que ces voiries sont ouvertes au public et non seulement affectées aux co-lotis, il propose de procéder au classement de la rue des Coudras et de la rue des Niels dans le domaine public de la commune.

Aussi considérant :

- La loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 modifiant l'article L.141-3 du code de la voirie routière qui prévoit désormais que la procédure de classement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable sauf lorsque le classement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation envisagée par la voie,
- Que le classement au domaine public de la rue des Coudras et de la rue des Niels ne modifie en rien les fonctions de desserte ou de circulation des usagers de la voirie,
- Qu'il revient au seul conseil municipal de se prononcer sur le classement de ces voies,

Il propose au conseil municipal de classer la rue des Coudras et la rue des Niels au domaine public de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

- *DECIDE de classer au domaine public de la commune la rue des Coudras et la rue des Niels*
- *AUTORISE le maire à signer tout document nécessaire à l'application de cette décision.*

DE 070- 2017/11-009 MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE AU 1er 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^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.

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^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.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 17 voix POUR,

- ***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.

DE 071- 2017/11-010 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</i> 18 et 4 août 2016, promesse unilatérale de vente, Me Caillaud notaire à Saujon
			2 728	169 136,00	
			2 143	132 866,00	
			Total : 6 308	Prix H.T./m² : 62,00	
Saint-Sulpice-de-Royan	La Vaillante	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</i> 28 novembre 2016, promesse synallagmatique de vente, Me Caillaud notaire à Saujon
				Prix H.T./m² : 75,00	
Saint-Sulpice-de-Royan	La Vaillante	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	
Sablonceaux	Gâte-bien	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>Sablonceaux</u>	<u>Gâte-bien</u>	Lots n°1- 2- 3- 4 cadastrés C 1365 1366 1367 1368	2 965	74 000	14 800	270 600
			2 844	71 000	14 200	
			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 Sablanceaux 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 Epargnes 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 (m ²)	Prix H.T. (€) - Prix H.T./m ²
<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 17 voix POUR,

➤ **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.

DE 072- 2017/11-011 : ELECTION D'UN ADJOINT

Le maire fait part au conseil municipal du courrier de la préfecture de Charente-Maritime par lequel Monsieur le Sous-préfet prend acte de la démission de David BOUCHALAIS du poste de 5^{ème} d'adjoint.

Ainsi fait, suivant l'article L.2122-2 du code général des collectivités territoriales le maire propose au conseil municipal de pourvoir à son remplacement. En application des articles L.2122-10 et R.2121-3 du code général des collectivités territoriales l'adjoint nouvellement élu occupera le 5^{ème} rang.

Le maire propose la candidature de monsieur Daniel MOTARD.

Il n'y a pas d'autre candidature.

Il est ensuite procédé à l'élection du 5^{ème} adjoint (articles [L. 2122-7](#), [L. 2122-7-1](#) et [L. 2122-7-2](#) du CGCT) à bulletin secret.

Au premier tour Daniel MOTARD obtient 13 voix, il est proclamé élu 5^{ème} adjoint et immédiatement installé dans ses fonctions.

COMMUNICATION :

- Rapport d'activité de la CARA
- Rapport du syndicat des eaux

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.

Le Maire,
V. BARRAUD

PV affiché le 24 novembre 2017.