

L'an deux mille quinze le onze août à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de SAINT-AUGUSTIN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire publique, à la mairie, sous la Présidence de M. Francis HERBERT, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 août 2015

PRESENTS : MM HERBERT Francis, PREAU Anne-Marie, BERNARD-BARTHE Pierre, LARRIEU Freddy, NADAUD Raymond, JOUAN Patrick, ROULEAU Katia, GUILLOU Norbert, BONMORT Jean-Pierre, BERTHELOT Evelise, MAISON Edwige.

Absents excusés : MM. BIOT Véronique ayant donné pouvoir à HERBERT Francis., SIMON Sylvie, FOURETS Jean-David

Absente : Mme LE GARREC Katia

Secrétaire de séance : Mme Edwige MAISON.

Institution et vie publique : fonctionnement des assemblées

2015-54 Approbation du compte rendu de la réunion précédente

Le Conseil Municipal décide d'approuver le compte rendu de la réunion du 18 mai 2015. (1 abstention JOUAN)

Autres acte du domaine public

2015-55 Convention pour le contrôle et l'entretien des appareils de défense contre l'incendie

Le Maire rappelle que la Commune de Saint-Augustin est responsable en matière de protection contre l'incendie. La Compagnie des Eaux de Royan, gestionnaire des ouvrages d'alimentation en eau potable, a été sollicitée afin d'assurer le contrôle et l'entretien des appareils de lutte contre l'incendie raccordés sur le réseau en question. Ces missions font l'objet d'une convention et se détaillent ainsi :

Prestations annuelles par appareil :

- Manœuvre de la vanne de réseau
- Contrôle et essais de débit et de pression
- Graissage des bouchons et de la tige de manœuvre
- Remplacement du clapet si nécessaire
- Rédaction d'un rapport des prestations et travaux effectués

Prestations réalisées une fois sur la durée de la convention par appareil:

- Mise en peinture des poteaux d'incendie
- Numérotation selon la codification du SDIS 17
- Etiquetage précisant l'utilisation ainsi que l'année de vérification.

La Compagnie des Eaux de Royan interviendra également pour des réparations ponctuelles. Elle remettra un rapport annuel des missions accomplies.

La rémunération forfaitaire de base est fixée au 1^{er} janvier 2015 comme suit :

- Poteau incendie de diamètre 60 mm à 100 mm : 63.50 € H.T.
- Bouche incendie de diamètre 100 mm : 63.50 € H.T.
- Puisard : 55.00 € H.T.
- Citerne ou bache souple : 55.00 € H.T.

Cette rémunération sera indexée chaque année.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire, à l'unanimité, à signer la convention avec la Compagnie des Eaux de Royan relative au contrôle et à l'entretien des appareils de défense contre l'incendie.

Contributions budgétaires

2015-56 Convention de remboursement de travaux d'éclairage public

Monsieur le Maire rappelle que le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement rural de la Charente-Maritime a assuré la maîtrise d'ouvrage de travaux neufs du réseau d'éclairage public 2013, dans le cadre du chantier suivant :

- Reprise de l'éclairage public au centre bourg 36 candélabres

Le coût des travaux est de 68 705.50 €, la participation du SDEER étant de 50%.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE de rembourser sa contribution en cinq annuités dont la première échéance interviendra le 1^{er} octobre 2015 et la dernière le 1^{er} octobre 2019.
- AUTORISE le Maire à signer la convention à intervenir.

Aménagement du territoire

2015-57 Effacement des réseaux électrique et téléphonique entrée agglomération (côté Etaules)

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de dissimuler les réseaux aériens dans le secteur suivant :

- Entrée agglomération (côté Etaules) RD 145

Ces travaux complèteraient l'intervention programmée en matière d'aménagement de la voirie.

L'opération d'effacement de réseaux concerne le réseau de distribution d'électricité, l'éclairage public, le réseau téléphonique.

S'agissant du réseau électrique et l'éclairage public, Monsieur le Maire rappelle la délégation de compétence au SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION qui assurerait donc la maîtrise d'ouvrage de ces travaux.

S'agissant du réseau téléphonique, Monsieur le Maire propose de solliciter ORANGE pour une aide technique et financière dans le cadre d'une convention, à signer entre les deux parties, qui fixerait notamment le montage financier.

La maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil du réseau téléphonique peut être assurée par la commune ou confiée au SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION.

Dans cette dernière hypothèse, le syndicat propose :

- Une vérification du contenu du devis
- Un remboursement en plusieurs annuités sans intérêts, ni frais
- D'assurer la relation et la coordination avec le service des études ORANGE.

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

DECIDE de dissimuler les réseaux aériens dans le secteur :

Entrée agglomération (côté Etaules) RD 145

DECIDE des priorités et souhaite que ces travaux puissent être commencés courant 2016

SOLLICITE d'ORANGE une aide technique et financière pour mener à bien ces projets

CONFIE au SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION la maîtrise d'ouvrage du génie civil du réseau téléphonique et le soin d'assurer la relation et la coordination avec le service des études d'ORANGE.

Désignation de représentants

2015-58 Révision du PLU de Saint-Palais-sur-Mer : désignation de deux représentants

Conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, le Maire de Saint-Palais-sur-Mer a notifié pour information la délibération du 2 juin 2015 par laquelle a été prise la décision de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire communal.

Monsieur le Maire propose de désigner deux représentants qui participeront aux réunions de travail dans le cadre de la consultation des communes limitrophes.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de désigner MM. Francis HERBERT et Pierre BERNARD-BARTHE pour participer aux réunions de travail liées à la révision du PLU de Saint-Palais-sur-Mer.

Intercommunalité : intérêt communautaire

2015-59 Dispositif d'investissement locatif « Pinel »

Le dispositif d'investissement locatif « Pinel », successeur du dispositif « Duflot », s'adresse à tous les contribuables français qui acquièrent, entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2016, un logement destiné à la location (neuf ou en l'état futur d'achèvement) dont les caractéristiques thermiques et la performance énergétique sont conformes à la réglementation thermique en vigueur.

Les investisseurs bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu répartie de manière linéaire sur toute la durée de location. Cet avantage fiscal, calculé sur le prix de revient du logement, est proportionnel à la durée d'engagement de mise en location du logement :

- 21 % pour les investisseurs qui s'engagent à louer le logement sur 12 ans.
- 18 % pour les investisseurs qui s'engagent à louer le logement sur 9 ans.
- 12 % pour les investisseurs qui s'engagent à louer le logement sur 6 ans.

- La réduction d'impôt est conditionnée à l'engagement de louer le logement nu à usage d'habitation principale. Le dispositif est soumis à plusieurs conditions dont : le plafond de l'investissement est limité à 300 000 € et à 2 logements par an ; les loyers et les ressources des locataires sont plafonnés.

- Le dispositif « Loi Pinel » permet dans les zones tendues « A » et « B1 » (région parisienne et grandes agglomérations) du territoire français de limiter les loyers pour les ménages à revenus moyens en contrepartie d'une réduction d'impôt pour les investisseurs.

- Pour les communes en zone « B2 » caractérisées par une tension des marchés foncier et immobilier et des besoins particuliers en logement locatif, l'établissement public de coopération intercommunal peut solliciter une dérogation auprès du représentant de l'Etat dans la région afin qu'elles puissent bénéficier du dispositif d'investissement locatif intermédiaire « Pinel ».

- La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) a délibéré en ce sens le 17 juillet 2015 et demande un agrément dérogatoire pour les communes de son territoire situées en zone « B2 » qui émettent un avis favorable sur sa démarche.

Le Conseil Municipal,

- Vu l'article 199 novovicies du Code général des impôts,

- Vu l'arrêté du 30 septembre 2014 pris en application de l'article R.304-1 du Code de la construction et de l'habitation, publié le 14 octobre 2014, et classant la commune de SAINT-AUGUSTIN en zone « B2 »,

- Vu la circulaire du 26 juin 2013 relative au dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire,

- Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique du 17 juillet 2015 sollicitant une demande d'agrément dérogatoire pour les communes situées en zone « B2 »,

- DECIDE à l'unanimité d'émettre un avis favorable sur la demande d'agrément dérogatoire formulée par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

Compte-rendu des commissions communales et des EPCL :

Commission tourisme à l'Agglomération Royan Atlantique : la convention de partenariat touristique est désormais en œuvre.

Questions diverses :

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

- des accords de subvention du conseil départemental pour la construction des commerces au centre-bourg soit la somme de 49 623.30 €.
- de la signature de l'acte de vente par la commune des parcelles AH 199 et AH 321 au profit de la SAS 17 pour la somme de 147 896.00 €.
- des décisions prises depuis la séance du 18 mai 2015, à savoir :
 - 2015-46 : Marché de prestations de services d'assurances dommages ouvrage / tout risque chantier. Attribution des lots
 - Décision 2015-47 Avenant n° 1 à un marché public à procédure adaptée – Lot 12 – Chauffage – ventilation – plomberie. Construction logements et commerces centre bourg
 - Décision 2015-48 Avenant n° 2 à un marché public à procédure adaptée – Lot 2 – Gros œuvre. Construction logements et commerces centre bourg
 - Décision 2015-49 Marché à procédure adaptée – Maîtrise d'œuvre restructuration et extension mairie et maison des services publics
 - Décision 2015-50 portant modification des tarifs des repas du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire
 - Décision 2015-51 portant modification des tarifs communaux
 - Décision 2015-52 Construction de 3 commerces et 6 logements – Acceptation de sous-traitance lot 3 charpente bois-bardages
 - Décision 2015-53 Avenant n° 1 à un marché public à procédure adaptée – Lot 3 charpente bois-bardages bois – Construction de 3 commerces et 6 logements.

Récapitulatif des délibérations du 11 août 2015 :

- 2015-54 : Approbation du compte rendu de la réunion précédente
- 2015-55 : Convention pour le contrôle et l'entretien des appareils de défense contre l'incendie
- 2015-56 Convention de remboursement de travaux d'éclairage public
- 2015-57 : Effacement des réseaux électrique et téléphonique entrée agglomération (côté Etaules)
- 2015-58 : Révision du PLU de Saint-Palais-sur-Mer : désignation de deux représentants
- 2015-59 : Dispositif d'investissement locatif « Pinel »

La séance est levée à 20 h 12 (vingt heures et douze minutes).

A SAINT-AUGUSTIN, le 18 août 2015

Le Maire, F. HERBERT