

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JANVIER 2013

L'an deux mille treize, le vingt-trois janvier à 18h30, le Conseil Municipal, convoqué le 11 janvier 2013, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Maire.

Présents : MM. GAILLARD JP, MORIN F, JUIN G, Mme TRUEL N Adjoints, MM RASSAT F Conseiller Délégué, MM MARSOLLET, FRADIN T, MM MOREL à L'HUISSIER J, DEBROISE JN, CARRE D, MARIEAU G, DUPEUX G; HENRY JC BITEAU J

Monsieur M. GUILLET G a donné pouvoir à Monsieur RASSAT

Monsieur GAURIAUD A a donné pouvoir à Monsieur GAILLARD

Monsieur GUILLOT S a donné pouvoir à Madame TRUEL

Mme DELEPINE_a donné pouvoir à Monsieur MORIN

Monsieur HENRY est désigné secrétaire de séance.

<i>Nombre de Membres en exercice</i>	<i>:</i>	<i>18</i>
<i>Nombre de Membres présents</i>	<i>:</i>	<i>14</i>
<i>Nombre de suffrages exprimés</i>	<i>:</i>	<i>18</i>

PADD DU PLU - DEBAT

1 – Le Conseil Municipal est amené à débattre du projet d'aménagement et de développement durables de la commune en vue de l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

En introduction, le Maire souligne que le projet a donné lieu à plusieurs réunions successives tenues par l'ensemble des élus : les 18 décembre 2012 et 15 janvier 2013 ainsi que la réunion de la commission avec les personnes publiques associées le 10 janvier 2013 à l'issue de laquelle un document intitulé « TRAME DU PADD » a été établi et remis aux membres du Conseil Municipal.

Ensuite, avant d'ouvrir le débat, le Maire présente les éléments de préparation du projet.

SCOT « Ile de Ré » et PLU Le Bois Plage :

- LE SCOT EST EXECUTOIRE,
 - Des recours d'associations et de particuliers ne suspendent pas sa légalité
 - Ses orientations et ses prescriptions s'imposent dès à présent à l'élaboration du PLU communal
 - Ses préconisations sont également à prendre en compte

- L'ELABORATION DU PLU
 - Le plan local d'urbanisme se substituera au POS actuel (plan d'occupation des sols)
 - Le PLU est au stade du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables)
 - Le PADD fixe les orientations générales du PLU avant l'élaboration des règles d'urbanisme.

RAPPEL SUR LES ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS DU SCOT

- **ORIENTATIONS A INTEGRER AU PLU**
 - Capacité d'accueil de l'Ile de ré
 - Perspectives démographiques des communes
 - Fixation des limites urbanisables des communes
 - Maitrise du résiduel constructible
 - Prise en compte des enjeux environnementaux et risques naturels

- Maintien de l'activité et de la vie à l'année
- Intégration des problématiques transport et déplacement

• **PRESCRIPTIONS IMPOSEES AU PLU**

- Les prescriptions législatives et réglementaires générales
- 10 outils juridiques en rapport avec l'urbanisme et l'environnement (minimum parcellaire, implantation des constructions, EBC , permis de démolir, déclaration de travaux, coefficient d'occupation du sol, terrains cultivés à protéger, limitation de la densification, protection des éléments de paysage, AVAP ;

DEBAT SUR LE PADD

A partir de ces éléments imposés ou préconisés par le SCOT, la commune et les PPA (personnes Publiques Associées : services de l'Etat, dont DDTM et DREAL, Chambres Consulaires, CAUE , CDC, communes limitrophes) ont retenu les orientations générales suivantes :

- 1 – soutien de l'activité et de la vie à l'année
- 2 – Maitrise de la consommation des espaces
- 3 – Protection des espaces naturels et prise en compte des risques naturels et technologiques
- 4 – Adaptation et amélioration des déplacements et stationnements.

... tout en réalisant un projet reflétant au plus près l'esprit de ce que peut représenter dans sa dénomination « LE BOIS » d'une part et « PLAGES » d'autre part :

Vie à l'année, soutien de l'activité, n'étant nullement en contradiction avec la préservation de l'environnement.

TRAME DU P.A.D.D

A- Soutenir l'activité et la vie à l'année dans différents domaines :

- Aménagement centre bourg
- Programmes logements, notamment locatifs sociaux,
- Équipements et services
- Commerce, artisanat, activités primaires, activités touristiques

B- Maitriser la consommation des espaces et structurer le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante par la mise en œuvre des dispositifs suivants .

- AVAP (Aire de Mise en valeur Architecturale et Paysagère)
- 10 outils urba du SCOT
- Selon secteurs : optimiser l'urbanisation (centre bourg) ou la limiter (zone UC) ou la différencier (zones 2 Au)
- Préserver les espaces plantés de qualité
- Favoriser la construction de bord de voirie

C – Protéger les espaces naturels en tenant compte des aspects ci-après :

- Biodiversité
- Paysages
- Ressources primaires
- Risques naturels et technologiques
- Loi littoral
- Eau et réseau pluvial

D – Adapter et améliorer déplacements et stationnements

- Pacifier la circulation piétons/vélos/voitures
- Intégrer problématique liaisons douces
- Localiser des « poches » de stationnement
- S'intégrer dans une démarche de transports alternatifs

Suite à la présentation de cette trame en 4 chapitres du P.A.D.D., le débat s'instaure.

En premier, la présentation générale des caractéristiques de la commune et des perspectives à l'horizon 2020 (2 500 habitants préconisés par le SCOT) donne lieu à des observations en vue de mieux préciser les enjeux. Ainsi, selon M MARIEAU, en accord avec plusieurs autres conseillers, MM DEBROISE, MARSOLLET, DUPEUX, le document servant de base au débat sera à compléter dans son introduction sur :

1 – l'objectif démographique de la commune :

- a) Ce taux de croissance n'est pas contraint par les capacités en matière d'équipements et de réseaux, par le potentiel disponible en espaces résiduels et par les objectifs de création de logements aidés.
- b) Cet objectif de croissance s'inscrit dans les objectifs du SCOT tels qu'ils sont arrêtés aujourd'hui à l'échelle de l'île :
 - a. Apport de population permanente évalué à 1 400 habitants pour les 10 communes et production de 700 logements dont 550 aidés par l'Etat.
 - b. Seuil de 145 000 habitants en période estivale à ne pas dépasser.

Actuellement, la commune représente 13,5 % de la population à l'année et de l'île avec une densité de population la plus faible des communes du canton sud et inférieure à la densité moyenne de l'île. Elle accueille 15 % de la population estivale au cœur de la saison.

2 – l'objectif du PADD qui met en avant la protection de l'environnement doit être assorti d'une précision importante :

Cette orientation forte doit contribuer aussi à soutenir la vie et l'activité à l'année, notamment par l'accueil de jeunes ménages, à structurer de façon cohérente le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et à développer un accueil qualitatif du tourisme. Ces objectifs ne peuvent être étrangers à l'attention spécifique portée aux espaces naturels et aux paysages.

Le Maire et les membres du Conseil valident ces propositions qui seront transcrites dans le document trame du PADD.

La parole circule et de nombreux autres points sont évoqués tour à tour.

3 – Plusieurs conseillers confirment qu'ils comprennent qu'il faille à la fois contenir la capacité d'accueil estivale de l'île de ré et la protection de l'environnement mais sans perdre de vue cependant la nécessité impérieuse de garantir l'activité locale, le logement social et d'une manière générale la vie à l'année.

4 – sur le logement, MM DUPEUX, MARSOLLET, MOREL, BITEAU, MORIN expriment leur sentiment que tout doit être fait pour répondre aux besoins des jeunes ménages. S'ils considèrent qu'il y a lieu de maîtriser le résiduel constructible, comme le prévoit le document –trame du PADD (notamment pour les résidents secondaires et par un zonage spécifique à l'approche du littoral) les zones 1 NA ouvertes à la constructibilité pour le logement social (2,7 ha sur 11,8 ha « gelés » au Schéma Directeur du 2000) s'avèreront vite insuffisantes. Le résiduel de ces zones 1 NA devrait être versé dans une réserve foncière (indiquée spécialement pour cet objectif de logement social) et non versé indistinctement en zone naturelle (zones des Prairies, des Ardillers, Rochefort 2 et une partie de Poizière)

5 – plus ponctuellement, MM MORIN et DUPEUX, évoquent les difficultés pour le stationnement engendrés soit par des divisions d'immeubles (sans obligation de nouveau stationnement), soit par la transformation de garage en habitation pour location saisonnière

6 – un rappel est en outre fait par MM DEBROISE et JUIN, sur tout ce qui se rapporte à la protection dunaire, ces dunes qui nous protègent à condition d'être entretenues.

A ce sujet, le Plan de Protection des Risques est évoqué, le risque incendie (parcelles privées en zones naturelles) et le risque technologique (cave coopérative) étant à prendre en considération comme le soulignent MM CARRE, MORIN, RASSAT et FRADIN ;

Le Maire ajoute que le risque de submersion marine ne devrait concerner que des zones naturelles déjà inconstructibles)

7 – Le tourisme est également évoqué par Mr MARIEAU en ce qui concerne ses répercussions sur la vie à l'année et sur la qualité du village. C'est un point important à mettre en exergue dans le PADD ;

Le Maire conclut le débat en précisant que ces diverses observations seront transcrites dans le document –trame du PADD et communiquées à chacun des membres du Conseil Municipal. Du débat, il ressort une implication et une volonté des élus d'atteindre les objectifs listés par le PADD, bien évidemment avec les remarques et suggestions qui ont été émises.

PROPOSITION DES POMPES FUNEBRES DE LA ROCHELLE :

Les Pompes Funèbres de l'agglomération de LA ROCHELLE sollicitent l'autorisation d'exercer sur la commune. Afin de pouvoir leur permettre de travailler sur notre territoire, il conviendrait que la commune ait au moins une action financière (100 €) dans cette structure. Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité, prendra une action financière dans cette structure.

AVANCEMENT DE GRADE DES AGENTS MUNICIPAUX :

Afin de pouvoir nommer des agents inscrits sur la liste d'aptitude pour des avancements de grade, il est proposé de créer :

- un poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à compter du 1^{er} juin 2013
- deux postes d'adjoints techniques 1^{ere} classe à compter du 1^{er} juin 2013
- un poste d'ATSEM principal 1^{ere} classe à compter du 1^{er} août 2013

Dans les faits, il ne s'agit pas de nouveaux postes mais d'une ouverture pour pouvoir nommer des agents déjà en place. En revanche, dès que cela sera possible et vu avec le Centre de Gestion, un toilettage du tableau des effectifs sera réalisé afin de conserver uniquement les postes pourvus. Il vous sera présenté à un prochain Conseil

Le Conseil donne son accord à l'unanimité pour la création de ces postes.

EMPLOIS SAISONNIERS 2013

Comme les autres années, Monsieur le Maire sollicite du Conseil l'ouverture des emplois saisonniers pour l'année 2013 :

Police municipale :

- 1 agent à temps complet du 1^{er} avril au 30 septembre
- 3 agents maximum à temps complet du 1^{er} juillet au 31 août

Entretien des locaux :

- 1 agent à temps complet du 1^{er} juillet au 31 août

Jeunesse :

- 3 emplois sur un maximum de 12 semaines

Services techniques espaces verts :

- 1 emploi temps complet du 1^{er} juillet au 31 août

Après en avoir délibéré, le Conseil accepte ces propositions à l'unanimité, autorise le Maire à procéder à ces recrutements et à signer les contrats à intervenir.

SUBVENTION POUR TRAVAUX D'ECLAIRAGE AU MARCHÉ :

Une demande de subvention au titre du FISAC sera sollicitée dès l'accord du Conseil. Les devis concernant :

- la réfection de l'éclairage sous la halle pour un montant de 57 125.55 € HT (68 322.16 € ttc).
- la pose d'un carrelage antidérapant côté poissonnerie pour un montant de 1 910 € HT (2 284.36 € ttc)

Le Conseil, à l'unanimité, autorise le Maire à solliciter ces subventions, à effectuer les travaux de sécurisation du marché et à signer toutes les pièces nécessaires.

TARIFS DU MARCHÉ :

Monsieur MARIEAU, après avis de la commission et consultation des commerçants propose à l'assemblée les tarifs suivants :

		Marché d'approvisionnement	TARIFS 2011	TARIFS 2012	Proposition tarifs 2013
Halle	01/01/2012	Eté ml			
		<i>1er avril au 30 septembre</i>	470,00 €	480,00 €	490,00 €
		Chambre froide m²			
		<i>1er avril au 30 septembre</i>	135,00 €	140,00 €	145,00 €
		<i>Occupation gratuite du 1er octobre au 31 mars</i>			
Marché extérieur		Intersaison	1,40 €	1,45 €	1,50 €
		<i>1er avril au 30 juin et du 1er septembre au 31 octobre</i>			
mini 2ml/jour		Forfait mensuel			
		<i>Avril - Mai - juin - septembre</i>	36,50 €	37,00 €	38,00 €
		Haute saison			
		<i>du 1er juillet au 31 août</i>	2,25 €	2,30 €	2,35 €
		Forfait mensuel			
		<i>Juillet - août</i>	55,00 €	56,00 €	57,00 €
Droit de terrasse sédentaires		Forfait annuel 150 jrs ou Forfait saison 92 jrs			
m²		<i>du 01 mai au 30 septembre</i>			
		<i>Moins de 6 m² : Minimum perçu</i>	2,05 €	2,10 €	2,15 €
		<i>Au-delà de 6 m² : le m² supplémentaire</i>	0,56 €	0,60 €	0,65 €
		Forfait annuel 62 jrs : du 01 juillet au 31 août			
		<i>Moins de 6 m²</i>	2,10 €	2,15 €	2,30 €
		<i>Au-delà de 6 m²</i>	0,60 €	0,65 €	0,80 €
Droit de place Forains		Forfait annuel 62 jrs : du 01 juillet au 31 août			
m²		<i>Moins de 6 m²</i>	2,10 €	2,15 €	2,20 €
		<i>Au-delà de 6 m²</i>	0,60 €	0,65 €	0,70 €
Cirques Marionnettes		Marionnettes	40,00 €	45,00 €	50,00 €
par jour		<i>Moins de 150 m²</i>	90,00 €	95,00 €	95,00 €
		<i>De 150 à 600 m²</i>	180,00 €	185,00 €	185,00 €
		<i>Plus de 600 m²</i>	550,00 €	560,00 €	560,00 €
		Cirques Caution			
		<i>Moins de 150 m²</i>	180,00 €	200,00 €	200,00 €
		<i>De 150 à 600 m²</i>	525,00 €	600,00 €	600,00 €
		<i>Plus de 600 m²</i>	850,00 €	850,00 €	850,00 €
Stationnement		Camion vente en déballage la journée	37,00 €	40,00 €	45,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil adopte ces tarifs à l'unanimité à compter du 1^{er} février 2013.

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF RESIDENCE SENIORS :

Le projet de bail vu avec le Notaire et la Société exploitante peut se résumer ainsi :

- la commune met à disposition de la société gestionnaire le terrain de l'Ilot Normand et des anciens ateliers : soit 5 944 m²
- durée du bail : 35 ans
- réalisation d'une résidence de services non médicalisée pour personnes âgées pendant toute la durée du bail (pas de possibilité de transformation sans avis du Conseil) – Sur la première parcelle, construction de 60 logements, un service d'administration et de restauration de la résidence et salles annexes. La seconde parcelle comprendra les logements prioritairement affectés au personnel, la maison de soins, la réadaptation et la balnéothérapie.
- la résidence, ouverte à l'année, sera destinée aux personnes âgées d'au moins 65 ans.

La résidence séniors proposera des locations de logements, toute location saisonnière exclue, et les services suivants : restauration réservée aux résidents et à leurs invités, prestations de ménage comprises dans le bail, blanchisserie de type hôtelier, balnéothérapie réservée en priorité aux résidents avec possibilité d'utilisation par des résidents de la commune du Bois Plage et des environs, salle commune, salle mise à disposition des professionnels de santé, gardiennage, entretien des espaces communs.

- Le gestionnaire s'engage à attribuer les logements en priorité aux personnes originaires de l'île de ré et à recruter en priorité du personnel originaire de l'île de ré.
- le loyer du bail : 100 000 € HT et une part variable correspondante à 5 % du résultat opérationnel de la résidence déterminé avant toute imputation des frais de structure de la société gestionnaire (révision du prix indexée sur l'indice du coût de la construction)

Après en avoir délibéré, le Conseil, à la majorité, autorise le Maire à signer le bail emphytéotique avec la Société « LE RAMEAU D'OR » (abstentions : MM DUPEUX, MARIEAU, HENRY)

Monsieur DUPEUX estime que ce type d'établissement n'est pas nécessaire dans notre commune et il craint que les logements soient utilisés en location saisonnière ;

Monsieur MARIEAU aurait préféré que la proposition soit associée à un programme de logement permanent afin de faciliter l'installation de jeunes ménages et la mixité sociale et générationnelle.

Monsieur HENRY trouve dommageable que l'ensemble du terrain des anciens ateliers soit mis en location.

CESSION DE VOIRIE ET TERRAINS :

- échange de terrains : L'avis du Conseil est sollicité pour échanger, sans soulte, deux parcelles de 27 m² et 190 m², soit un total de 217 m² jouxtant la propriété de la cave coopérative, contre deux parcelles du domaine privé de la commune de 154 m² et 18 m², soit un total 172 m² en bordure de voie de la rue des artisans.

Le Conseil accepte cet échange à l'unanimité et autorise le Maire à signer l'acte à intervenir.

- 2 - Contentieux : L'accord du Conseil est sollicité pour autoriser le maire à ester en justice suite à la procédure contentieuse par un administré rue du Fief relative à son désaccord sur les conditions d'une cession de voirie lui ayant été imposée dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire en 2009.
Le Conseil, à l'unanimité, autorise le Maire à ester en justice pour cette affaire.

Questions diverses

- **Rythmes scolaires** : une réunion des Maires de l'île de ré est prévue le 30 janvier en Préfecture à la demande de l'Inspecteur Académique pour examiner les conditions et la date de cette possible réforme, soit en 2013, soit en 2014 ainsi que ses répercussions sur la gestion communale.
- **Entretien des bouches d'incendie** : un projet de convention avec la SAUR est en cours en vue d'assurer un meilleur suivi et un entretien technique plus approfondi à partir de cette année.

Le Conseil est invité à autoriser le Maire à signer cette convention dont le coût estimatif est de l'ordre de 5 500 € ttc.

- **Calendrier** :

- o Commission voirie le 31 janvier 2013 à 18 H
- o Jury du concours aménagement centre bourg le 19 février 2013
- o Prochain conseil : le 26 février 2013
- o Commission des finances : 5 mars 2013 à 18 h.
- o Conseil municipal pour vote du budget : 27 mars 2013 à 18 h 30

Le Maire,

Jean-Pierre GAILLARD