

MAIRIE DE CABARIOT

COMPTE-RENDU SOMMAIRE DE LA REUNION DU 07 NOVEMBRE 2016

INTERNET : En ce qui concerne le débit internet à Cabariot, M. BRANGER Christian, 1er adjoint a informé le Conseil Municipal avoir rencontré M. ROUSTY, responsable au niveau Départemental.

Ce dernier a précisé que les travaux nécessaires à la mise en place de la fibre sur le territoire des communes adhérentes à la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais avant 2014 dépendent de celle-ci et que les travaux qui seront réalisés sur le territoire des communes adhérentes à la CARO après 2014 dépendent du Conseil Départemental.

M. CHAMPAGNE a précisé avoir participé à une réunion avec M. BRANGER organisée au Vergeroux avec les représentants d'ORANGE au cours de laquelle il a été rappelé que la commune de Cabariot était la plus mal desservie du Pays Rochefortais en matière d'internet.

Compte-tenu de cette information, les dirigeants d'ORANGE ont précisé que la commune de Cabariot pourrait faire partie des communes desservies dans la 3ème tranche des travaux en 2018,

La 1ère tranche étant terminée pour Rochefort Nord, Le Vergeroux, Breuil Magné

La 2ème tranche prévue en 2017 pour Echillais, Saint-Agnant

TRANSFERT DES RESEAUX DU LOTISSEMENT AU SYNDICAT DES EAUX : La Commune de Cabariot est propriétaire des réseaux d'eau et d'assainissement du Lotissement de l'Étang réalisés par la RESE.

Il convient maintenant de transférer ces réseaux et ouvrages d'eau potable et d'assainissement collectif dans le domaine public.

Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime étant compétent en matière d'eau potable et d'assainissement collectif sur le territoire concerné par les ouvrages, une convention a été établie entre la Commune et le Syndicat des eaux.

Elle a pour but de définir les conditions techniques, administratives et financières de transfert des réseaux au Syndicat des Eaux.

Après en avoir pris connaissance et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- a accepté les termes de la convention,

- a autorisé M. le Maire à signer tous les documents concernant ce dossier.

CLOTURES LOTISSEMENT : Lecture a été donnée lecture d'un courrier de M. et Mme RABAUD, propriétaires de deux parcelles dans le lotissement de l'étang. Ceux-ci vont réaliser prochainement l'entourage de leurs parcelles par une murette avec grillage.

Ces deux parcelles étant adjacentes avec un terrain communal, M. et Mme RABAUD demande si la commune envisage de participer à la construction de cette clôture.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité n'a pas souhaité participer à la réalisation des clôtures mitoyennes avec un terrain communal car tous les propriétaires situés en bordure du lotissement seraient concernés.

Monsieur le Maire a informé les membres présents qu'en ce qui concerne la vente des lots du lotissement, ils sont à ce jour tous retenus ou vendus.

MODIFICATION DES STATUTS CARO :

Vu la loi du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation du Territoire de la République,

Vu l'arrêté de Madame la Préfète de Charente-Maritime en date du 14 janvier 2015 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan,

Vu l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

Vu les articles L5211-5-1, L5211-17 et L5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs au transfert de compétences et aux modifications statutaires,

Vu la délibération N°2016-90 du Conseil Communautaire de la CARO en date du 29 septembre 2016 approuvant les modifications statutaires,

Considérant que l'article L5216-5 du CGCT a modifié les compétences obligatoires et optionnelles des communautés d'agglomération,

Considérant que suite à la suppression de la notion d'intérêt communautaire en matière de développement économique dans lequel la CARO avait précisé des axes en matière de développement du tourisme et du nautisme,

Considérant qu'au terme de l'article L1511-20 du CGCT, chaque conseil municipal des communes membres de la CARO doit se prononcer sur les modifications de statuts.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, a décidé à l'unanimité,

- d'Approuver le projet des nouveaux statuts de la CARO tels que présentés dans le document annexé à la présente délibération,

- d'autoriser M. le maire à signer tous les documents concernés par ce dossier.

La présente délibération sera notifiée à la Communauté d'agglomération Rochefort Océan.

ETUDES FICALES :

Vu l'article L 2122.21 du Code des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relatif aux groupements de commandes,

Considérant qu'une volonté commune de coopération entre les différents pouvoirs adjudicateurs doit permettre de mutualiser les besoins, afin d'obtenir de meilleurs prix par la réalisation d'économies d'échelle,

Considérant que lesdits pouvoirs adjudicateurs sont les communes suivantes :

- Rochefort,- Breuil-Magné,- Île d'Aix,- Port des Barques,- Saint Hippolyte,- Saint Nazaire sur Charente,

- Tonnay-Charente,- Cabariot,

Ces pouvoirs adjudicateurs souhaitent créer un groupement de commandes pour faire réaliser une « étude sur la taxe foncière acquittée par les communes »

En effet, dans un contexte général de contraction des ressources des collectivités territoriales, il est essentiel de contrôler que les dépenses sont à la fois légitimes et effectuées au plus juste.

Dans cet objectif, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a lancé toute une série de réflexions autour de l'optimisation fiscale et c'est dans ce cadre qu'un certain nombre de communes du territoire décident de se regrouper, afin de faire procéder à une étude sur la taxe foncière qu'elles acquittent.

La constitution de ce groupement de commandes permettra aux petites communes de l'agglomération de bénéficier de ce type d'études généralement réservées aux collectivités de grande taille ayant un potentiel de gain important et de limiter les coûts de ladite étude.

Ils désignent la ville de Rochefort comme mandataire du groupement.

Une convention constitutive du groupement de commandes définit entre autres l'objet, la durée et le fonctionnement de celui-ci et précise les missions respectives du mandataire et des membres du groupement.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- a ACCEPTE les termes de la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la réalisation d'une « étude sur la taxe foncière acquittée par les communes ».

- a AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention.

REVISION PLU :

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à loi solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, (dite loi Grenelle 2);

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.22-41-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11, L.153-32 relatifs au contenu de la délibération prescrivant l'élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'article L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 25 octobre 2010,

Considérant la nécessité de prendre en compte les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 avant le 1er janvier 2017 ;

Considérant que le PLU doit intégrer les documents de portée supérieure, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Pays Rochefortais approuvé le 31 Octobre 2007, le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbain (PDU) adoptés par la Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais respectivement les 24 juin 2010 et 25 septembre 2003.

Considérant la nécessité de mettre à jour et d'actualiser le document d'urbanisme pour l'adapter aux enjeux de la commune, du territoire et de l'intercommunalité.

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

1- De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal ;

2- Que la révision du PLU a pour objectifs notamment de :

- Se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune, en intégrant les exigences et les échéances fixées par les lois du 12 juillet 2010 dite Grenelle II, la loi du 24 mars 2014 dite ALUR, et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 dite LAAF,

- Maîtriser le développement urbain de la commune,

- Favoriser la mixité sociale et la performance énergétique dans les nouveaux projets d'aménagement et proposer des logements répondant aux besoins et aux attentes des jeunes couples et des personnes âgées,

- Renforcer l'identité de la commune de CABARIOT,

- Renforcer la prise en compte de la qualité paysagère de la commune et de son environnement

- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif,

- Favoriser le développement des liaisons douces,

- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,

- Intégrer le risque de submersion marine,

- Favoriser le développement des activités économiques de la commune : activités agricoles, commerciales, artisanales, touristiques,

- Prendre en compte des éléments nouveaux : site classé, estuaire de la Charente,

- Installer un nouveau pôle commercial

- Renforcer les équipements publics

3- Que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Affichage en mairie,

- La mise à disposition d'un registre des observations consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie

- La tenue d'une ou plusieurs réunions publiques

- la diffusion d'informations via le site internet de la commune www.cabariot.fr et le bulletin d'informations trimestriel.

4- De donner délégation au Maire pour choisir le(s) organisme (s) chargé(s) de la révision du PLU et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations (ou de services) concernant les études nécessaires à la révision du PLU ;

5- D'autoriser Monsieur Le Maire à solliciter de l'État, en application de l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais nécessaires à la révision du PLU, ainsi que toutes les autres subventions ;

6- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice 2016 en section d'investissement et qu'ils le seront en tant que besoin sur les exercices suivants ;

7- De notifier la présente délibération :

- à Monsieur le Préfet du département de la Charente-Maritime ;
- au Président du Conseil Régional du Poitou-Charentes ;
- au Président du Conseil Départemental de la Charente-Maritime ;
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, compétente en matière de transports urbains et de Programme Local de l'Habitat ;
- au Président de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du ScoT.

8- De consulter les personnes publiques associées notamment celles visées à l'article L.132-7, L.132-9, L.132-10 et L.132-12 du Code de l'Urbanisme au cours de la révision du PLU ;

9- D'afficher la présente délibération, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois en Mairie et d'en insérer une mention dans un journal diffusé dans le département ;

10- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document administratif et comptable corroborant cette décision.

REVISION PLU – GROUPEMENT DE COMMANDES

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 28 de l'ordonnance relative aux marchés publics précisant les règles en matière de groupement de commande ;

Considérant que la commune va engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les communes de Lussant, Moragne et Saint Hippolyte sont également dans la même démarche ;

Considérant l'intérêt pour les communes de travailler ensemble dans cette démarche avec un prestataire unique afin de d'optimiser les coûts et obtenir une démarche similaire sur leurs territoires,

Considérant qu'il convient de préciser les modalités de fonctionnement de ce groupement de commandes ;

Le Conseil Municipal :

1- a décidé de participer au groupement de commandes constitué entre les communes de Lussant, Moragne et Saint Hippolyte pour la passation de marchés relatifs à la révision des Plans Locaux d'Urbanisme ;

2- a approuvé les termes de la convention de groupement de commandes désignant la commune de Saint-Hippolyte comme coordonnateur du groupement ;

3- a désigné comme membre de la commission ad'hoc pour le choix du prestataire

M. CHAMPAGNE Claude, titulaire

M. NADEAU Jean-Pierre, suppléant

RENOUVELLEMENT BAIL CAFE RESTAURANT HOTEL « LE CHALET » : Monsieur le Maire a rappelé au Conseil Municipal que le bail commercial du café-restaurant-hôtel « Le Chalet » a été établi pour une durée de 9 ans et qu'il arrive à son terme le 14 janvier 2017.

Ce bail commercial a initialement été signé le 10 décembre 1998 pour une durée de 9 ans entre la Commune de Cabariot et M. & Mme SICARD Alain. Il a ensuite été renouvelé le 23 avril 2008 par M. et Mme AFFOUARD Christian.

M. et Mme VIEIRA Francisco, actuels gérants du café-restaurant-hôtel « Le Chalet » sont favorables au renouvellement de ce bail.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a émis un avis favorable au renouvellement du bail commercial pour une durée de 9 ans à compter du 15 janvier 2017.

M. le Maire est autorisé à signer tous les documents relatifs à ce dossier chez Me DUPRAT Virginie, Notaire à Tonnay-Charente.

CONSTRUCTION GARAGE AU CHALET : M. le Maire a informé le Conseil Municipal qu'il était prévu au budget 2016 la construction d'un garage dans l'enceinte du bar-restaurant-hôtel « Le Chalet ».

Le permis de construire a été accordé le 27 octobre 2016.

Il convient donc à présent de consulter des entreprises pour la réalisation des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a autorisé M. le Maire à lancer la consultation des entreprises.

EXPLOITATION L'ESCAPADE » : M. le Maire a rappelé au Conseil Municipal que la saison 2016 du Snack-Bar « L'Escapade » a été effectuée du 09 avril 2016 au 08 août 2016 par Mme MANGEANT Sophia et du 09 août au 15 octobre 2016 par M. VIEIRA Francisco.

M. le Maire a informé que M. VIEIRA souhaiterait assurer la saison 2017 mais que M. et Mme POMMIER Philippe domiciliés 16 Route du Pré des Mottes se sont également portés candidats.

M. le Maire a remercié M. et Mme VIEIRA de s'être portés volontaires et d'avoir assurés les repas du 14 août au 14 octobre 2016.

Cependant la halte faisant partie du réseau national « Accueil Vélo » référencé « Site de visite et de loisirs », il faut être présents pour accueillir les cyclistes de passage et leur offrir les services qu'ils attendent et qui sont précisés dans le contrat d'exploitation et notamment l'ouverture des locaux 10h à 22h, sept jours sur sept. Ceci n'a pas été respecté sans en avertir la mairie.

Après en avoir longuement délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, a décidé de confier l'exploitation du snack-bar « L'Escapade » à M. et Mme POMMIER pour la saison 2017.

M. le Maire est autorisé à signer le contrat d'occupation et d'exploitation du snack-bar avec M. et Mme POMMIER.

VENTE PARCELLE AUX CONSORTS GIERDEN : M. le Maire a informé le Conseil Municipal que les consorts GIERDEN souhaitent vendre la maison d'habitation sise 5 Rue des Iris leur appartenant.

Or, la petite cour située devant cette maison (19m²) empiète sur un terrain communal que les consorts GIERDEN souhaitent acquérir.

Après avoir pris connaissance de ce dossier et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a émis un avis favorable à la cession de ces 19 m² de terrain pour l'euro symbolique.

Les frais de bornage et d'acte seront pris en charge par les consorts GIERDEN.

Les actes seront reçus chez Me NYZAM Daniel, Notaire à Rochefort.

Information :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une association a été créée le 24 octobre 2016 ayant pour objet : la gestion et l'entretien du verger pédagogique de Cabariot.

Elle s'intitule « Les Amis du Verger de Cabariot ».

Il donne ensuite lecture des statuts et précise que les membres du Bureau doivent maintenant être élus.

A cet effet, deux membres du Conseil Municipal sont désignés pour faire partie du Bureau :

- M. CHAMPAGNE Claude

- M. BRANGER Christian

Une réunion est fixée le lundi 21 novembre 2016 à 18h30.

Vu par Nous, Maire de la commune de CABARIOT pour être affiché le 14 novembre 2016 à la porte de la Mairie, conformément aux prescriptions de l'article 56 de la loi du 05 Août 1884.

A Cabariot, le 14 novembre 2016

Le Maire,

