

COMMUNE DE PUILBOREAU

RELEVÉ DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DÉCEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le cinq du mois de décembre, à 19h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Alain DRAPEAU, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Etaient présents : Messieurs et Mesdames, Alain DRAPEAU, Maire, Martine RICHARD, Marcel TRUCHOT, Nicole ROUCHÉ, Hervé DE BLEECKER, Marc LE MÉNER, Adjoint, Jérôme CATEL, Catherine ROY, Evelyne GENTET, Sabine GERVAIS, Brigitte BESNARD, Sylvaine MARTIN, Olivier NERRAND, Didier PROUST, Marcel BURGEOT, Jocelyne ROCHETEAU, Lionel FRANCOME, Karine POIRIER, Stéphane ROBINET, Maurice GALERNEAU, Anne-Michèle MAREC, Conseillers Municipaux.

Excusés : Bernadette MARCHAIS (pouvoir à M. LE MÉNER)
Guy DANTO (pouvoir à M. RICHARD)
Frédérique LETELLIER (pouvoir à J. CATEL)
Corinne MARSH (pouvoir à N. ROUCHÉ)
Mickaël TONDUT (pouvoir à S. GERVAIS)

Absents : M. Benjamin BLOT
M. Mickaël FOUCHIER
M. Christian GUEHO

Secrétaire de séance : Mme Nicole ROUCHÉ

Secrétaire auxiliaire : M. Pascal RAUTUREAU

Date de convocation : 28 Novembre 2019

OBJET : DÉTERMINATION DES TARIFS DES SPECTACLES CULTURELS DE L'ANNEE 2020

Rapporteur : A. DRAPEAU

Le Conseil Municipal est invité à fixer les tarifs d'entrées des spectacles culturels de l'année 2020.

La Commission Culture s'est réunie le jeudi 28 novembre, ses propositions sont les suivantes :

- Vendredi 10 janvier 2020 : Tribu Nougaro Salle Baillac à 20h30
Plein tarif : 8 € Tarif réduit (-12 ans, demandeur d'emploi, étudiant) : 5 €
- Vendredi 21 février : Kazi Classic – Cie Ernesto Barytoni Salle Baillac à 20h00
Plein tarif : 8 € Tarif réduit (demandeur d'emploi, étudiant) : 5 € Gratuit pour – 12 ans
- Vendredi 24 juillet : Classique au Port La Tourillère à 20h30
Tarif unique : 5 €
- Vendredi 25 septembre : Surprises en contes – Cie Okazoo Salle Baillac à 20h00
Plein tarif : 8 € Tarif réduit (demandeur d'emploi, étudiant) : 5 € Gratuit pour – 12 ans
- Vendredi 6 novembre : Mes Héroïnes – Héloïse MARTIN Salle Baillac à 20h30
Plein tarif : 8 € Tarif réduit (-12 ans, demandeur d'emploi, étudiant) : 5 €
- Vendredi 11 décembre : Concert solidaire Salle Baillac à 20h30
Tarif unique : 5 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (abstentions de M. GALERNEAU et A.M. MAREC) adopte ces propositions.

MODIFICATIONS STATUTAIRES – TRANSFERT DES COMPETENCES EAU POTABLE, GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES ET MODIFICATION DES COMPETENCES ASSAINISSEMENT ET OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Rapporteur : A. DRAPEAU

La loi NOTRe du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République modifie le périmètre d'intervention des établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) à fiscalité propre en leur conférant l'exercice des compétences eau, assainissement et gestion des eaux pluviales urbaines, à titre obligatoire. La loi du 2 août 2018 est récemment venue préciser les modalités de ces transferts et, s'agissant plus particulièrement des communautés d'agglomération, confirmer la date d'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2020.

Par ailleurs, la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) a modifié le champ d'intervention des communautés d'agglomération en matière d'aménagement de l'espace communautaire en l'élargissant à toutes les opérations d'aménagement d'intérêt communautaire auparavant limité aux Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

Afin de prendre en compte ces modifications dans les statuts de la communauté d'agglomération de La Rochelle, l'article 4 est modifié pour respecter la nouvelle rédaction de l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 4.II – En matière d'aménagement de l'espace communautaire

Les opérations d'aménagement sont définies dans les compétences supplémentaires depuis le transfert opéré début 2017, elles doivent donc être basculées dans les compétences obligatoires en application de la loi ELAN du 23 novembre 2018. Postérieurement à l'approbation des statuts, il reviendra au Conseil Communautaire de délibérer sur la

définition de l'intérêt communautaire afin, notamment, de prendre en compte les projets urbains déjà en cours.

Article 4.VIII - En matière d'eau

Aujourd'hui inscrite en compétence supplémentaire uniquement pour la production d'eau potable, la compétence générale en matière d'eau devient une compétence obligatoire sans distinction des activités liées à la production ou à la distribution.

Article 4.IX – En matière d'assainissement

Inscrite aujourd'hui en compétence supplémentaire, celle-ci devient une compétence obligatoire des communautés d'agglomération. Il est proposé d'utiliser les termes édictés au Code Général des Collectivités Territoriales « assainissement des eaux usées dans les conditions prévues à l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales », sans opérer de distinction entre systèmes d'assainissement collectifs ou individuels.

Article 4.X – En matière de gestion des eaux pluviales (nouvel item)

Désormais distincte de la compétence assainissement, la gestion des eaux pluviales urbaines relève des compétences obligatoires exercées par les communautés d'agglomération. Pour maintenir l'intervention actuelle de la C.D.A. en matière d'eaux pluviales hors zones urbaines (eaux pluviales primaires), il est proposé de compléter les statuts avec une compétence supplémentaire destinée à la « maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement » comportant deux aspects :

- l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et de ruissellement
- la réalisation et gestion d'axes d'écoulement, d'ouvrages de stockage, de régulation et de traitement des eaux à l'amont des zones urbaines ainsi que des axes d'écoulement entre ces différents ouvrages, les zones urbaines et le milieu récepteur.

Article 5 – Le Conseil de la Communauté d'Agglomération

Le toilettage des statuts est également l'occasion de mettre à jour une autre disposition statutaire relative à la prise en compte de l'accord local de répartition des sièges du Conseil Communautaire. Bien qu'un nouvel accord local de répartition ait été déterminé par arrêté préfectoral du 21 décembre 2018 consécutivement à la tenue d'élections municipales partielles sur la Commune de Marsilly, l'article L.5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales impose aux E.P.C.I., lorsqu'ils souhaitent établir un accord local de répartition, d'y procéder dans l'année précédant le renouvellement des Conseils Municipaux. Ainsi, la composition du Conseil Communautaire à 82 conseillers telle que présentée en Bureau Communautaire du 12 avril 2019, en Conseil Communautaire du 16 mai 2019, et transmise pour avis aux communes, a été entérinée par un arrêté préfectoral du 27 septembre 2019. L'article 5 des statuts prend acte de cette nouvelle répartition des sièges.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de Puilboreau :

- de prendre acte des transferts et modifications de compétences obligatoires
- d'adopter les modifications des statuts de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle annexés à la présente note de synthèse.

M. GALERNEAU relève que la C.D.A. devient ainsi compétente sur la totalité du circuit de l'eau et s'interroge sur les modes de gestion qui seront retenus : Régie ou délégation de service public ? Il cite pour exemple les villes de Paris, Grenoble qui ont repris la distribution de l'eau en régie permettant ainsi d'abaisser les coûts pour les usagers. M. GALERNEAU demande que la C.D.A. s'engage sur le principe de ne pas déléguer ; ce sujet est-il en débat à l'agglomération ?

Monsieur le Maire précise que la régie d'eau de la Ville de La Rochelle est devenue communautaire. Même s'il est personnellement favorable à une régie, il ne peut s'engager pour le Conseil Communautaire. Si le débat a eu lieu pour l'instant de façon informelle, le sujet sera évidemment évoqué le moment venu.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- prend acte des transferts et modifications de compétences obligatoires
- adopte les modifications des statuts de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle annexés à la présente délibération.

INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION ET DES ACTES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS – CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE ET LA COMMUNE DE PUILBOREAU

Rapporteur : A. DRAPEAU

En application de l'article L.422-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune de PUILBOREAU, étant dotée d'un document d'urbanisme approuvé, le Maire délivre, au nom de la Commune, les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols. Conformément aux articles R.410-5 et R.423-15 du Code de l'Urbanisme, la Commune peut décider de confier l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols à un groupement de collectivités. La Commune de PUILBOREAU est de celles qui a fait ce choix.

Il s'avère néanmoins aujourd'hui nécessaire d'actualiser la convention signée à cet effet en 1995 entre la Commune et la Communauté de Villes.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de continuer à confier l'instruction de tout ou partie des autorisations à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir à cet effet et dont le projet est annexé à la présente note de synthèse.

J. ROCHETEAU, évoquant l'article 5 relatif à la délégation de signature, s'interroge sur l'étendue et les limites de celles-ci.

C. ROY indique qu'il s'agit des courriers adressés aux pétitionnaires pour les délais, les demandes de pièces complémentaires,...

J. ROCHETEAU demande que cette possibilité de déléguer soit précisée.

M. GALERNEAU propose qu'il soit écrit « Le Maire peut déléguer ».

A. DRAPEAU prend acte de ces demandes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (abstentions de J. ROCHETEAU, L. FRANCOME, K. POIRIER et S. ROBINET) :

- décide de continuer à confier l'instruction de tout ou partie des autorisations à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir à cet effet et dont le projet est annexé à la présente délibération.

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA MODIFICATION N°1

Rapporteur : A. DRAPEAU

Par un arrêté en date du 21 juin 2019, le président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a engagé la procédure de modification n°1 du Règlement Local de Publicité (RLP) de Puilboreau qui doit notamment permettre de :

- modifier et ajuster techniquement le règlement écrit et graphique pour le mettre en conformité avec le nouveau cadre juridique applicable aux règlements locaux de publicité, suite à la loi Grenelle II de 2010 ; il s'agit notamment d'y ajouter un rapport de présentation et des annexes, et de modifier certaines règles afin qu'elles soient plus restrictives que la réglementation nationale ;

- reprendre certaines dispositions du règlement, en y supprimant par exemple des rappels à la réglementation nationale ou à d'autres législations qui n'ont pas leur place dans un règlement local de publicité.

Par un arrêté en date du 14 octobre 2019, le président de la Communauté d'agglomération, a organisé l'enquête publique relative au projet de modification du règlement local de publicité de Puilboreau.

Cette enquête s'est déroulée en mairie de Puilboreau du mardi 12 au vendredi 29 novembre 2019 inclus. L'information de cette enquête a été réalisée par voie de presse, par insertion sur le site Internet et journaux lumineux de la Commune ainsi que par affichage en Mairie et sur le terrain.

Le Commissaire Enquêteur n'a reçu aucune visite pendant ses deux permanences, le registre dématérialisé a été visité 245 fois et le document d'enquête a été téléchargé 49 fois. Deux professionnels de l'affichage ont adressé des observations, celles-ci sont en cours d'analyse par les services de la C.D.A.

J. ROCHETEAU demande à connaître la nature de ces observations.

A. DRAPEAU pense qu'il s'agit pour ces professionnels d'obtenir plus de possibilités d'affichage. Il rappelle à cet égard la philosophie du règlement local de publicité mis en œuvre en 2005 et qui avait permis de réduire considérablement le nombre et la taille des dispositifs publicitaires.

J. ROCHETEAU estime ne pas être suffisamment informée pour rendre un avis.

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. et R. 581-1 et suivants, ainsi que les articles L. et R. 123-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-43,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-57,

Vu la réglementation spéciale de la publicité adoptée le 12 janvier 2005, actuellement opposable sur le territoire de Puilboreau

Vu le projet de modification du règlement local de publicité, constitué d'un rapport de présentation, d'un règlement, d'un plan de zonage et d'une annexe relative aux limites d'agglomération,

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-57 du code général des collectivités, l'approbation de la modification du RLP de Puilboreau par le Conseil communautaire suppose que le Conseil municipal de Puilboreau émette préalablement un avis relatif à ce projet.

Dans la mesure où ce projet de modification, qui a été élaboré en étroite collaboration avec la Commune et qui correspond à la « transposition » dans le cadre juridique des RLP « post-loi Grenelle », des dispositions réglementaires qui sont déjà applicables depuis 2005 sur le territoire de Puilboreau, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (abstentions de J. ROCHETEAU, L. FRANCOME, K. POIRIER et S. ROBINET) rend un avis favorable au projet de modification du Règlement Local de Publicité.

INSTAURATION DU REGIME DE CHANGEMENT D'USAGE LOCATION DE COURTE DUREE

Rapporteur : A. DRAPEAU

Lors de sa réunion du 17 octobre 2019, le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement pour la mise en œuvre du régime de changement d'usage pour les hébergements proposés à la location de courte durée. Les Communes de l'agglomération situées en zone tendue auxquelles cela s'applique sont : Angoulins, Aytré, Châtelailon-Plage, Dompierre-sur-Mer, Lagord, La Rochelle, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, et Salles-sur-Mer selon le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du Code Général des Impôts.

En effet, il a été constaté que l'essor des plateformes de locations touristiques saisonnières, qui permettent la mise en location à la nuitée ou à la semaine des logements, nuit gravement à la problématique de l'hébergement sur notre territoire en réduisant la proportion des logements disponibles pour des locations de longue durée.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, 2 520 hébergements sont déclarés à la location touristique mais il s'avère, qu'en 2019, plus de 6 500 annonces de locations ont été répertoriées comme actives sur les plateformes touristiques (Airbnb, Booking, Abritel, ...).

Cet essor entraîne de fait un phénomène d'éviction progressif de l'offre de logements pérennes sur le territoire. Dans un contexte de forte tension du marché immobilier, se traduisant notamment par des prix élevés (plus de 4 000 €/m²) pour les logements neufs libres en collectif et par une forte demande non satisfaite pour le parc social (8 856

demandes actives sur la C.D.A.), il y a nécessité de préserver le parc de logements pérennes pour les habitants du territoire.

Afin d'endiguer ce phénomène, à l'instar de ce qui existe déjà à Paris, Nantes, Bordeaux, Saint-Malo, Capbreton, Albi, Saint-Lary-Soulan, ...), le Conseil Communautaire a donc instauré un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage sur le territoire de la zone tendue décrite ci-avant (cf. délibération du 17 octobre 2019 ci-jointe).

Afin de finaliser la mise en place de cette procédure de changement d'usage et surtout de mettre en œuvre la délivrance du numéro d'enregistrement unique à compter du 1^{er} janvier 2020, les communes concernées doivent délibérer avant le 31 décembre 2019. Cette démarche s'inscrit dans la continuité du développement du CERFA de meublé de tourisme dématérialisé via la solution DECLALOC. Cette même application permettra aux hébergeurs d'effectuer les demandes de changement d'usage pour les biens loués pour des séjours de courte durée et délivrera également instantanément le numéro d'enregistrement unique.

Aussi :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.631-7 à L.631-10
- Vu le Code du Tourisme et notamment ses articles L.324-1 à L.324-2-1 et D.324-1 à D.324-1-2
- Vu la délibération du Conseil Communautaire du 17 octobre 2019
- Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile
- Considérant la multiplication des locations saisonnières de logement – y compris de résidences principales – pour des séjours de courte durée
- Considérant l'intérêt public de préserver la fonction résidentielle dans la commune
- Considérant, qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la commune se doit de mieux répertorier l'activité de location de meublés de tourisme

il est proposé les dispositions suivantes :

- la location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à enregistrement auprès de la commune
- la déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du Code de Tourisme y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de la taxe d'habitation du déclarant
- un téléservice est mis en œuvre afin de permettre d'effectuer cette déclaration
- ces dispositions sont applicables sur tout le territoire de la commune.

J. ROCHETEAU, si elle comprend les enjeux et la finalité, s'interroge sur l'efficacité du dispositif. En quoi cette mesure va-t-elle régler le problème si ce n'est permettre l'instauration d'une nouvelle taxe ?

A. DRAPEAU rappelle que la taxe de séjour existe déjà.

C. ROY indique que des procès-verbaux pourront être dressés.

J. ROCHETEAU pense qu'il faut des moyens pour cela, un agent,

M. TRUCHOT, Adjoint, précise que c'est l'agglomération qui mènera ce travail.

L. FRANCOME évoque un dispositif fiscal qui permet de percevoir des loyers de location meublée d'une pièce de sa résidence principale exonérés d'impôts sous certaines conditions. Et dans ce cas, les propriétaires qui respectent ces conditions, peuvent ils s'exonérer d'effectuer les démarches de déclaration au titre de l'article D.324-1-1 ?

A. DRAPEAU estime qu'il est nécessaire de faire quelque chose et qu'il s'agit ainsi d'un début.

M. GALERNEAU pense que l'on met le principe sur le papier mais c'est tout.

M. RICHARD, Adjointe, conteste cette interprétation et met en évidence tout le travail de recherche et d'enquête qui a été fait par les services de la C.D.A. et indique que le dossier sera suivi de près.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les dispositions précitées.

MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DU MULTI-ACCUEIL – CONVENTION AVEC LE S.I.V.U. L'ENVOL

Rapporteur : N. ROUCHÉ

Parallèlement à la convention de délégation de service public conclue entre le délégataire (l'association Les Coccinelles) et le S.I.V.U. L'ENVOL, il convient également de formaliser les conditions de mise à disposition des locaux nécessaires à l'exploitation du multi-accueil 10 rue Saint Vincent à Puilboreau..

Ceci fait l'objet d'une convention à intervenir entre la Commune de Puilboreau, propriétaire des locaux et le S.I.V.U. L'ENVOL.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- accepte les termes de cette convention

- autorise Monsieur le Maire à signer ledit document tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DEROGATION AU REPOS DOMINICAL – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : A. DRAPEAU

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 *pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi MACRON)* a redéfini les contours du travail du dimanche et plus spécifiquement les exceptions au repos dominical.

La loi indique que le repos hebdomadaire est donné le dimanche mais que le travail dominical est toutefois une exception possible, notamment sur dérogation accordée par le Maire : « *dimanches du Maire* ». La loi Macron a porté à 12 le nombre de ces dimanches autorisés par arrêté municipal.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre.

La loi MACRON précise par ailleurs que le salarié privé de repos dominical perçoit une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente, ainsi qu'un repos compensateur équivalent en temps.

Cette mesure ne concerne pas certains commerces (ex : jardineries...) qui bénéficient d'un cadre réglementaire spécifique, ainsi que les commerces situés dans le périmètre de la « zone d'intérêt touristique » de la ville de La Rochelle modifié par arrêté préfectoral du 3 novembre 2017 (aucune restriction quant à l'ouverture des commerces le dimanche dans une ZIT).

En 2016 et 2017, la décision avait été prise de ne pas autoriser les dérogations d'ouverture au-delà des 5 dimanches sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération. Pour 2018 et 2019, il avait été décidé de plafonner les ouvertures à 6 dimanches pour tenir compte de l'impact de l'article L 3231-26 du code du travail qui plafonne à 3 le nombre de dimanches que les commerces alimentaires de + de 400 m² peuvent déduire des dimanches désignés par le maire pour compenser des jours fériés ouverts.

En vue d'une décision communautaire également partagée pour 2020, Monsieur Jean-Luc ALGAY, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, a consulté les maires des communes les plus directement concernées par le sujet (La Rochelle, Puilboreau, Angoulins, Lagord et Aytré), les services de la DIRECCTE et la CCI de La Rochelle.

La proposition formulée pour 2020 tient compte des éléments de contexte suivants :

- la stratégie commerciale de la CDA qui place la préservation des commerces de proximité et des centralités parmi ses priorités ;
- l'article L 3231-26 du code du travail : « *Pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure au seuil mentionné au premier alinéa de l'article 3 de la loi n°72-657 du 13 juillet 1972 [NB : soit 400 m² de surface de vente / galeries marchandes concernées] instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés, lorsque les jours fériés mentionnés à l'article L. 3133-1, à l'exception du 3°, sont travaillés, ils sont déduits par l'établissement des dimanches désignés par le Maire au titre du présent article, dans la limite de trois. »*
- la loi PACTE (plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises) en cours d'élaboration qui prévoit une mesure visant à écourter la période de soldes dès janvier 2019 : selon les informations disponibles à ce jour, les dates d'ouverture des soldes resteraient inchangées, à savoir le deuxième mercredi de janvier et le quatrième mercredi de juin.
- la réduction à quatre semaines (contre six semaines auparavant) de chaque période des soldes

Ainsi, pour 2020, proposition est faite de maintenir le nombre d'ouvertures à 6 dimanches **pour les commerces des branches Alimentaire, Equipement de la maison, Equipement de la personne, Culture, Sports et Loisirs, Santé – Beauté et Bien être, et les magasins non spécialisés et autres commerces de détails.**

Les dates retenues sont :

- les 2 premiers dimanches des soldes : 12 janvier et 28 juin 2020 ;
- les 4 dimanches que comptera le mois de décembre 2020 : 6, 13, 20 et 27 décembre 2020.

Il est proposé que les dimanches soient identiques pour l'ensemble des branches hors auto-moto pour que l'ouverture des galeries commerciales se fasse en même temps que les hypermarchés.

Les demandes des concessionnaires auto-moto pourront porter sur des dates différentes, dans cette même limite de 6 dimanches.

Répondant à J. ROCHETEAU, Monsieur le Maire indique que les commerçants sont associés à cette décision via la Chambre de Commerce et d'Industrie. Hormis quelques grandes enseignes qui formulent des demandes chaque année, la majorité des commerçants ne souhaite pas ouvrir le dimanche.

J. ROCHETEAU demande si les commerces autos et motos bénéficient de six dimanches supplémentaires.

A. DRAPEAU répond par la négative.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (abstentions de J. ROCHETEAU, L. FRANCOME, K. POIRIER et S. ROBINET) rend un avis favorable à ces propositions.

CONVENTION D'UTILITE SOCIALE – PLAN DE VENTE DU BAILLEUR SOCIAL 3F IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT – AVIS

Rapporteur : A. DRAPEAU

Le 7 octobre 2019, le Conseil d'Administration d'Immobilier Atlantic Aménagement a validé sa Convention d'Utilité Sociale (C.U.S.) pour la période 2019-2025. Celle-ci comprend un plan de vente qui permet d'accompagner le parcours résidentiel des locataires sur la base d'une charte des ventes (voir ci-joint) reposant sur les objectifs suivants :

- une opportunité de mixité sociale
- la priorité au locataire en place qui peut se porter acquéreur
- des logements attractifs proposés à la vente
- une information claire fournie aux acquéreurs
- une gestion responsable des copropriétés
- un service vente dédié à l'accompagnement de nos clients pour une accession sécurisée

Le plan de vente d'Immobilier Atlantic Aménagement sera annexé à son projet de Convention d'Utilité Sociale pour être transmis à l'Etat avant le 1^{er} janvier 2020 pour validation.

Le Conseil Municipal doit rendre un avis à l'égard de ce plan de vente qui comporte une prévision de cession de soixante logements, sur la totalité de la période :

- un logement rue du Moulin
- dix-sept logements rue d'Anjou
- trente-quatre logements rues de Normandie, de Bretagne, de Guyenne
- huit logements rue du Treuil Moulinier.

Ces logements sont dans le parc locatif social depuis plus de dix ans et répondent naturellement aux normes d'habitabilité et de performances énergétiques requises.

Les logements vendus à leurs occupants restent dans l'inventaire des logements sociaux de la commune pendant dix ans.

Les familles qui ne souhaitent pas acquérir le logement qu'elles habitent restent locataires de plein droit et sans aucun changement, en application du bail initialement signé avec le bailleur.

En cas de libération des logements, la vente des logements disponibles s'adressera aux publics prioritaires.

Monsieur le Maire indique qu'il est favorable à ce principe de cession mais propose de l'assortir de réserves :

- réserver la vente aux seuls locataires
- étaler ces ventes sur plusieurs années avec un échéancier
- engagement du bailleur à réinvestir les marges dégagées par ces ventes sur la production de logements, sur la même période, à raison, à minima, d'un nouveau logement construit pour chaque logement vendu, sur la commune
- conclusion d'un protocole tripartite (C.D.A., bailleur et Commune) permettant le suivi annuel de ces engagements.

Un débat s'engage alors sur la notion de priorité et d'exclusivité du locataire.

M. GALERNEAU estime que si Monsieur le Maire avait lu le dossier, ce débat n'aurait pas lieu.

A. DRAPEAU demande à M. GALERNEAU d'arrêter de le prendre pour un « poireau ».

J. ROCHETEAU pense que si le locataire n'est pas intéressé par l'achat, il faut écrire que le bailleur social doit rester propriétaire du logement.

M. GALERNEAU pense que la contrainte souhaitée par le maire va trop loin et risquerait d'être jugée illégale par le tribunal administratif.

D. PROUST estime que le principe est intéressant mais qu'il y a, en cas de changement de bailleur, une certaine ambiguïté.

J. ROCHETEAU insiste sur la nécessité de ne pas outrepasser nos droits.

M. LE MÉNER, Adjoint, préfère mettre l'accent sur l'obligation pour le bailleur de reconstruire sur la commune.

L. FRANCOME pense que les réserves ne doivent pas interférer dans la gestion de la société.

M. TRUCHOT, Adjoint, rappelle que le principal enjeu est de permettre à un locataire de devenir propriétaire de son logement ; rendre un avis défavorable reviendrait à s'opposer à cette opportunité.

D. PROUST confirme qu'il faut effectivement valider le principe et discuter des réserves dans la convention qui interviendra.

M. GALERNEAU abonde en ce sens en demandant l'ajout des réserves.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- adopte le principe de ce plan de vente sous réserve :

* que la vente soit réservée aux seuls locataires en place ou à leurs ayants droits

* que le programme soit étalé sur plusieurs années

* que le bailleur s'engage à réinvestir les marges dégagées par ces ventes sur la production de logements, sur la même période, à raison, à minima, d'un nouveau logement construit pour chaque logement vendu, sur le territoire de la commune

* qu'un protocole tripartite (C.D.A., bailleur et Commune), permettant le suivi annuel de ces engagements, soit signé.

PROJET DE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE A 90 000 VOLTS DE RACCORDEMENT DU FUTUR POSTE ELECTRIQUE DE SAINT-XANDRE AU POSTE DE BEAULIEU SUR LES COMMUNES DE SAINT-XANDRE, NIEUL SUR MER, LAGORD ET PUILBOREAU – DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Rapporteur : M. RICHARD

Monsieur le Maire, propriétaire de parcelles situées dans le fuseau de la Déclaration d'Utilité Publique ayant quitté la salle et ne prenant ainsi pas part au vote, M. RICHARD, Adjointe, présente le projet de R.t.e (Réseau transport électricité) qui a pour objet le raccordement au réseau de transport d'électricité du futur poste Enedis 90 000 / 20 000 volts de Saint-Xandre par une liaison souterraine à 90 000 volts depuis la partie 90 000 volts du poste de Beaulieu, situé sur la Commune de Puilboreau.

M. RICHARD, rappelant que le dossier complet a été adressé à chacun, commente les principales dispositions de ce projet.

J. ROCHETEAU demande si les terres concernées restent cultivables.

M. RICHARD confirme que les terrains restent cultivables et qu'un soin particulier est par ailleurs apporté à la préservation et, si nécessaire, à la reconstitution des haies.

Répondant à J. ROCHETEAU, M. RICHARD indique qu'une indemnisation, très minime, est effectivement prévue pour les propriétaires des parcelles impactées.

H. DE BLEECKER précise que la ligne sera enterrée à une profondeur allant de 1m50 à 1m80.

M. GALERNEAU demande s'il est envisagé d'enfouir certaines autres lignes, notamment celles à 90 000 volts ?

M. RICHARD répond que des études menées ces dernières années mettaient en évidence des coûts totalement exorbitants.

D. PROUST confirme que, lors des précédents mandats, des demandes ont effectivement été faites mais le coût constitue un réel obstacle à de tels projets.

M. GALERNEAU demande que ces demandes soient réactivées.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à ce projet de Déclaration d'Utilité Publique.

**RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES – EXERCICE 2018**

Rapporteur : A. DRAPEAU

Le Conseil Municipal prend connaissance de la synthèse et du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement des eaux usées de l'exercice 2018, adressés à chacun avec la convocation à cette séance.

Les présentes délibérations sont certifiées exécutoires compte tenu de la réception au contrôle de légalité et de la publication (affichage en Mairie) le 10 Décembre 2019.

Le 10 Décembre 2019
Le Directeur Général des Services
P. RAUTUREAU