



# CONSEIL MUNICIPAL de MEDIS

EXTRAITS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

- Séance du 29 mai 2019 -

Compte rendu sommaire

affiché en exécution de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

A dix-sept heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances selon convocations adressées dans les délais réglementaires, sous la présidence de Monsieur Yvon COTTERRE, Maire de Médis. Suite au quorum non atteint lors de la séance du 21 mai 2019, le Conseil Municipal a été de nouveau convoqué et délibère valablement ce jour quel que soit le nombre de membres présents, conformément aux dispositions de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient présents :** Mmes/MM. BRILLET Jean - CANOVA Annick - COTTERRE Yvon - GERMAIN Daniel - GUÉNANTIN Marie-Laure - KUCHCIAK Eric - NÉGER Ghislaine - PINEAU Jean-Pierre - PLAT Angéline - RENOUX Eric - THÉNEAU Michel.

**Absents, excusés, représentés :** Mmes/MM. ALEXIS Christophe (donne pouvoir à Mme Annick CANOVA) - ARNUT Magali - BOULÉTREAU Stéphane (donne pouvoir à M. Eric RENOUX) - CHOTARD Corine - JEAN Bernard (donne pouvoir à M. Eric KUCHCIAK) - NOUGARÈDE Nathalie (donne pouvoir à Mme Marie-Laure GUÉNANTIN) - PARONNAUD Fabienne (donne pouvoir à Mme Ghislaine NÉGER) - POULAUD Isabelle (donne pouvoir à Mme Angéline PLAT) - QUINTARD Claude - SIMON Martine - TILLET Delphine.

Nombre légal de Conseillers Municipaux : 23

Nombre de membres en exercice : 22

Présents : 11

**Secrétaire de séance :** M. Jean BRILLET

Dates de convocation et de transmission : 16 et 22/05/2019

Dates d'affichage : 16 et 22/05/2019

A 17 h 00 Monsieur le Maire ouvre la séance et suggère la désignation d'un secrétaire de séance. Monsieur Jean BRILLET est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

## APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 2 AVRIL 2019

Le compte rendu de la séance du 2 avril 2019 est approuvé à 13 voix pour et 4 abstentions.

## INFORMATIONS DIVERSES

M. le Maire expose que le compte rendu du Comité Syndical du Syndicat Départemental de la Voirie du 5/04/2019 est mis à la disposition des Conseillers Municipaux.

## COMPTE RENDU DE DECISIONS

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, les documents signés et engagés par ses soins dans le cadre des décisions prises par le Maire en vertu de la délégation de pouvoirs prévus aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT et de la délégation du Conseil Municipal donnée au Maire par délibération du 22 mars 2016. Les dossiers ayant fait l'objet d'une décision sont les suivants :  
Finances

|            |                       |  |           |
|------------|-----------------------|--|-----------|
| 16/04/2019 | COMPAGNIE ESCLANDRE   | Spectacle du 20 décembre 2019                      | 640,00    |
| 16/04/2019 | ACTUEL VET            | Vêtements de travail                               | 1 926,82  |
| 02/05/2019 | IMPRIMERIE LAGARDE    | Brochures Détours à Médis                          | 786,00    |
| 17/05/2019 | MONGRAND ELECTRONIQUE | Accessibilité malentendants Eglise et temple       | 12 097,60 |
| 17/05/2019 | DUPRE                 | Accessibilité sanitaires vestiaires tennis et foot | 8 295,50  |
| 17/05/2019 | STPA                  | Accessibilité vestiaires foot et tennis            | 7 390,80  |
| 17/05/2019 | STPA                  | Ralentisseurs route des Brandes                    | 17 244,00 |
| 17/05/2019 | CER                   | Hydrocurage route des Brandes                      | 1 488,00  |
| 17/05/2019 | ETATP PICOULET        | Rue des Pervenches                                 | 12 660,00 |

Monsieur le Maire en appelle aux observations éventuelles des membres du Conseil Municipal.  
Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **PREND ACTE** du compte rendu de décisions présenté par Monsieur le Maire.

## DEMANDES DE SUBVENTIONS AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Monsieur BRILLET informe l'assemblée délibérante que des travaux ont été inscrits au budget primitif 2019 et propose de solliciter l'aide du Conseil Départemental. Il propose les plans de financements suivants :

- **Remplacement portes école maternelle :**

### DEPENSES PREVISIONNELLES

| PROJET                               | MONTANT H.T. |
|--------------------------------------|--------------|
| Remplacement portes école maternelle | 9 887,28 €   |

### RECETTES PREVISIONNELLES

| PARTENAIRES FINANCIERS SOLLICITES | TAUX         | MONTANT H.T.      |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| - Conseil Départemental           | 30 %         | 2 966,18 €        |
| - Autofinancement COMMUNE         | 70 %         | 6 921,10 €        |
| <b>TOTAL H. T.</b>                | <b>100 %</b> | <b>9 887,28 €</b> |

- **Redorure inscriptions monument aux morts :**

### DEPENSES PREVISIONNELLES

| PROJET                                   | MONTANT H.T. |
|--|--------------|
| Redorure inscriptions monument aux morts | 3 281,30 €   |

### RECETTES PREVISIONNELLES

| PARTENAIRES FINANCIERS SOLLICITES | TAUX         | MONTANT H.T.      |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| - Conseil Départemental           | 50 %         | 1 640,65 €        |
| - Autofinancement COMMUNE         | 50 %         | 1 640,65 €        |
| <b>TOTAL H. T.</b>                | <b>100 %</b> | <b>3 281,30 €</b> |

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur ce dossier.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,*

- **CONFIRME** l'inscription de ces travaux au budget principal de l'année 2019 ; **DIT** que les coûts prévisionnels H.T. des projets s'élèvent à : Remplacement portes école maternelle : 9 887,28 € ; Redorure inscriptions monument aux morts : 3 281,30 € ; **ADOpte** les plans de financements détaillés tels que proposés ci-dessus ; **SOLLICITE** l'aide du Conseil Départemental de la Charente-Maritime ; **AUTORISE** le Maire à signer toutes pièces relatives aux dossiers.

## TARIFS PUBLICS PHOTOCOPIES AVEC MONNAYEUR

Monsieur BRILLET rappelle la délibération du 2 avril 2019 fixant les tarifs publics des photocopies noir et blanc, avec monnayeur. Il propose, pour correspondre aux spécificités techniques du photocopieur, de modifier ces tarifs comme suit, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019 : A4 recto : 0,15 € ; A4 recto verso : 0,30 € ; A3 recto : 0,30 € ; A3 recto verso : 0,60 €.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 15 voix pour et 2 abstentions,*

- **DECIDE** de fixer les tarifs publics des photocopies noir et blanc, avec monnayeur, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019, tels que précisés ci-dessus.

## DELEGATION DU BENEFICE D'UNE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE AU PROFIT DE L'EPF

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 31 août 2017, a accepté de déléguer le bénéfice d'une déclaration d'utilité publique à l'EPF, pour les parcelles cadastrées AL n°114 et 257. Il précise que, dans le cadre des projets prévus à long terme, il est judicieux de rajouter les parcelles cadastrées AK n°46, 48, 49, 150 et 223, sachant que les démarches concernant leur acquisition seraient engagées au fur et à mesure de l'avancement des projets, et non dans l'immédiat.

Il propose donc de modifier la délibération du 31 août 2017, comme suit :

Située dans le département de la Charente-Maritime, la commune de Médis fait partie de la communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA). Elle est située entre deux pôles majeurs, celui de Royan et celui de Saujon.

Médis a souhaité s'engager dans une démarche de projet visant à imaginer la ville pour les 15 à 20 années à venir. C'est dans cet objectif que le conseil municipal, lors de sa séance du 8 décembre 2014, a acté les termes d'une convention tripartite avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) et la CARA.

La commune observe depuis plus de 10 ans une croissance démographique marquée (+32,1 % depuis 2000), attirée par le dynamisme de la communauté d'agglomération de Royan. Les nouvelles populations installées sur la commune sont principalement constituées de jeunes ménages, et traduisent un besoin croissant en nouveaux logements (notamment locatif et/ou social) et en équipement (écoles...).

Pour répondre à cela, la commune souhaite la création d'une centaine de nouveaux logements, notamment sociaux, en centre-bourg. De plus, les bâtiments communaux sont anciens, souvent vétustes et inadaptés à l'usage qui en est fait. Les services techniques sont implantés sur un espace ne permettant pas leur évolution, inéluctable, avec le développement de la commune. La salle des fêtes, outre sa vétusté, n'est plus adaptée à son usage actuel. Le déplacement de l'ensemble des 2 écoles nous apparaît comme nécessaire compte tenu de la configuration des bâtiments, mais aussi, si l'on tient compte de la difficulté pour les enseignants de faire pratiquer des activités sportives à leurs élèves en raison de l'éloignement de ces installations, de la dangerosité due à la proximité de la Route Nationale et enfin en raison de problèmes rencontrés avec le restaurant scolaire (insonorisation) et la garderie (espace trop exigu).

Pour cela la commune de Médis souhaite se porter acquéreur de terrains situés à proximité immédiate du centre-bourg et d'équipements sportifs existant. Conformément aux principes définis dans les documents d'urbanisme supra-communaux et aux objectifs de la convention projet signée avec l'EPF et la communauté d'agglomération Royan Atlantique, ces opérations seront uniquement dédiées à la création de logements ainsi qu'à l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Des démarches ont été engagées ces derniers mois par l'EPF afin d'acquérir, à l'amiable, l'ensemble des propriétés nécessaires à la réalisation de projets structurants. Cependant, aucun accord n'a pu être trouvé avec les propriétaires respectifs jusqu'à présent.

Par conséquent, au regard de l'urgence à intervenir sur ces sites et des enjeux qu'ils représentent pour la commune notamment dans le cadre du développement d'une offre en services, il s'avère nécessaire de préparer les dossiers préalables à la Déclaration d'Utilité Publique.

**Considérant** que le projet respecte les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, (SRU), du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la CARA,

**Considérant** que pour répondre à la pression démographique, la commune de Médis a l'intention d'intervenir sur le long terme en densification sur des emprises foncières situées route de Royan (ilot Les Reigniers) ainsi que celles accueillant aujourd'hui l'école (ilot Les Ecoles), afin de développer, une offre de logement comprenant du logement social,

**Considérant** que pour répondre à ces impératifs, la commune de Médis a l'intention, sur des emprises foncières situées rue du colonel Arnaud Beltrame, d'implanter un complexe scolaire, une salle multi-loisirs et un parking,

**Considérant** que ces projets nécessitent l'acquisition d'emprises foncières, qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à l'aboutissement des procédures, à la réalisation des travaux d'aménagement et/ou construction, la maîtrise du foncier doit être poursuivie, en vue de permettre rapidement la production de logements et d'équipements.

**Considérant** que, pour ce faire, la commune a sollicité l'aide de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine qui s'est traduite par la signature d'une convention opérationnelle entre la commune de Médis, la communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine,

**Considérant** que pour mener à bien son projet, il est indispensable que les parcelles cadastrées AK n°46 48, 49, 150 et 223 et AL n°114 et 257 soient placées sous maîtrise publique,

**Considérant** qu'au vu de l'importance de ce projet pour la commune de Médis, et des difficultés de négociations rencontrées, le recours à la procédure d'expropriation en vue de la réalisation du projet communal est nécessaire,

Il est proposé au conseil municipal de :

- Demander à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine d'engager une procédure de DUP sur les îlots sur lesquels le projet est envisagé,
- Demander à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine de solliciter de M. le Préfet de Charente-Maritime l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe et, à l'issue de ces enquêtes, le prononcé d'une déclaration d'utilité publique, d'un arrêté de cessibilité et la saisine du juge de l'expropriation en vue de prononcer l'ordonnance d'expropriation au profit de l'EPF
- De l'autoriser à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la DUP et des expropriations ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 2 voix pour et 15 voix contre,*

- **REFUSE** l'ensemble des propositions citées ci-dessus pour les parcelles AK n°46 48, 49, 150 et 223.

## **REVISION DU PLU : ORGANISATION DU DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE LA COMMUNE DE MEDIS**

Monsieur le Maire rappelle que le PADD présenté est dans la continuité de ce qui a été présenté au public lors de la réunion qui s'est tenue à la salle des fêtes le 27 septembre dernier.

L'objectif de la réunion de ce soir est de permettre aux élus du conseil municipal d'en débattre, après la présentation de Madame BALLIN du cabinet URBANhymns.

Madame BALLIN rappelle qu'après le diagnostic permettant de définir les enjeux de la révision du PLU, les élus ont travaillé sur le projet d'aménagement et de développement durables qui est la pièce maîtresse du PLU et qui doit être parfaitement retranscrit dans le zonage et le règlement. L'exercice consiste à se projeter à une échelle de 10 à 15 ans en abordant l'urbanisme dans toute sa complexité, par le prisme du concept de développement durable comme l'exige le législateur (code de l'urbanisme). Ainsi le PADD porte t'il sur la prévention des risques naturels, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; la sécurité et la salubrité publique, la protection des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique, la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale et bien entendu le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et la lutte contre l'étalement urbain (objectif encore renforcé suite à la loi ELAN). Madame BALLIN insiste sur ce dernier point rappelant qu'il est demandé aux collectivités d'aller dans le sens du renouvellement et du réinvestissement urbain avant de consommer de nouveaux espaces agricoles ou naturels... Le projet communal s'inscrit bien dans la poursuite de ces objectifs au travers des grandes orientations suivantes :

- Participer à la transition écologique et à la lutte contre les pollutions
- Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel
- Utiliser l'espace de manière économe (réduction des zones AU au regard de l'ancien PLU, mettre fin à l'étalement des hameaux)
- Maintenir de grands équilibres paysagers et valoriser l'identité rurale de Médis
- Intégrer le facteur risque et les nuisances
- Poursuivre une politique de croissance démographique en soutien des dynamiques intercommunales sans pour autant perdre l'identité rurale du territoire
- Mieux structurer le développement urbain en confortant la centralité du bourg (les grandes opérations se réaliseront dans l'enveloppe ou à la ceinture du bourg, les hameaux eux ne feront l'objet que de constructions en densification sans générer de l'étalement)
- Restructurer et moderniser l'offre en équipements et services en parallèle d'une réflexion sur la valorisation des espaces publics
- Sécuriser les déplacements et promouvoir les déplacements doux
- Redynamiser l'offre en commerces et services de proximité du centre bourg
- Poursuivre le projet d'extension de la zone d'activité de Belmont
- Soutenir l'activité agricole
- Conforter le pôle industriel et de services aéronautiques
- Promouvoir les activités liées au tourisme et aux loisirs
- Consolider l'attractivité économique en utilisant les atouts du territoire

### **Débat :**

Monsieur KUCHCIAK demande ce qu'il est prévu en ce qui concerne les terrains situés derrière la COOP.

Madame BALLIN répond que le principe est de mobiliser « les poches » comme cet espace qui est très bien situé au contact du cœur de bourg ancien et que le projet consiste à y proposer de la mixité (avec des activités économiques et du logement) dans une logique de dynamisation du bourg.

Madame GUENANTIN pense qu'il faut d'abord soutenir les activités existantes et qu'il n'est pas cohérent de faire des projets.

Madame BALLIN précise qu'il n'est pas prévu d'y implanter seulement des commerces mais bien de renforcer la vitalité du bourg avec de nouveaux habitants.

Monsieur KUCHCIAK pense que, compte tenu de la proximité de Royan et de Saujon, les commerces ne marchent pas à Médis.

Madame BALLIN précise qu'il s'agit d'un constat découlant des politiques menées par les communes voisines de manière indépendante.

Madame GUENANTIN regrette de ne pas avoir été associée depuis 5 ans et ne voit pas de quoi débattre. Il s'agit d'un sujet trop important et ce projet est celui du Maire. Le précédent PLU n'était pas grignoteur d'espace, au contraire, cela a été minimisé.

Madame BALLIN regrette car le PLU et ce débat sur le PADD est pourtant bien l'occasion d'échanger sur l'avenir de la commune, c'est le but. Par ailleurs, elle confirme que la logique d'aujourd'hui est encore plus restrictive et qu'il n'y aura plus du tout d'étalement des hameaux à la différence du précédent PLU qui présentait encore quelques grands terrains en extension de certains hameaux.

Madame GUENANTIN souhaite que Médis ne devienne pas une cité dortoir. Les médisais ne vivent pas à Médis et font leurs courses ailleurs.

Madame BALLIN explique que c'est la raison pour laquelle le projet porte sur le renforcement du bourg avec de la mixité et souligne que la commune subit un développement économique opportuniste de la part des communes voisines. Elle demande à Madame GUENANTIN si elle souhaiterait l'implantation d'une grande surface à Médis.

Madame GUENANTIN répond bien que non et rappelle par ailleurs que le sujet de la RN est évoqué depuis 25 ans, que dans tous les documents d'urbanisme (POS, ancien PLU) on n'était pas parvenu à supprimer les faisceaux des projets de déviation du bourg.

Madame BALLIN indique qu'il n'y en aura pas dans ce PLU. Elle ajoute que la commune n'affichera pas de projet de déviation dans son projet de PLU mais bien l'ambition de requalifier la voie dans la traverse de bourg dans un souci de sécurité et de desserte locale. Le projet est encore à l'étude et dépend du département.

Monsieur KUCHCIAK précise qu'il ne faut pas employer le terme d'ancienne école. Mme BALLIN relève qu'en effet, il s'agit de se donner les moyens de réinvestir les locaux de l'école actuelle qui devrait s'implanter à moyen terme dans des nouveaux locaux aux normes proches des équipements de sports et de loisirs. Il s'agit donc de la future « ancienne école ».

Elle demande si les autres élus n'ont pas de remarque et rappelle que ce débat est le moment pour que les élus fassent part de leurs idées.

Madame GUENANTIN dit : « Pas ici, pour débattre il faut être entendu. Si l'on dit quelque chose, c'est une fin de non-recevoir. Ceci est une présentation et non un débat. Seul Monsieur le Maire a de bonnes idées. »

#### QUESTIONS ORALES ET/OU ECRITES

Aucune question orale et/ou écrite n'est parvenue en mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 57.

Le Maire,  
Yvon COTTERRE



