REPUBLIQUE FRANCAISE **2025-14**
DEPARTEMENT DE CHARENTE MARITIME
COMMUNE DE CLAM
PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2025

Convocation du 26 septembre 2025– Transmise le 26 septembre 2025– Affichée le 26 septembre 2025

* * * * * * * * *

L'an deux mil vingt-cinq, le 3 octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CLAM, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel VIDEAU.

PRÉSENTS : Jean-Michel VIDEAU, Christophe COUTANT, Denis ESTEVE, Hervé KRZEWINA, Marjorie BERTHEREAU, Paul-Henri SALES, Aurélie RONDEAU, Yannick LOUINEAU, Geneviève ROY

ABSENTS EXCUSÉS : Monique PATIN, PAGE Patrick

PROCURATIONS : Mme PATIN donne procuration à M.VIDEAU, M.PAGE donne procuration à M.LOUINEAU

* * * * * * * * *

Madame Marjorie BERTHEREAU est élue secrétaire de séance à l'unanimité. Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil municipal le procès-verbal de la réunion du 25 juin 2025.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

1. Délibération hausse de loyer du logement communal.
2. Délibération d'admission en non-valeur d'un titre de location de la salle des fêtes.
3. Délibération de convention de servitude pour la Clé des champs.
4. Délibération convention de servitude pour Catherine BEURG.
5. Délibération pour adhésion à la convention de participation en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé.
6. Délibération convention de servitude pour Youssef RAOUF.
7. Débat sur le PADD.
8. Investissements 2026.
9. Questions diverses.

I. DÉLIBÉRATION HAUSSE DE LOYER DU LOGEMENT COMMUNAL :

Mr le Maire rappelle que le loyer du logement situé au 7 rue du bourg n'a pas été augmenté depuis novembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, le loyer peut être révisé annuellement à la date anniversaire de la signature du contrat. Le bail prévoit une révision basée sur l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE.
Le dernier IRL connu à ce jour, celui du deuxième trimestre 2025, a été publié par l'INSEE le 13 juillet 2025 et s'établit à 146.68. Le loyer actuel s'élève à 447 €.
La formule de calcul est la suivante :
Nouveau loyer = Montant du loyer actuel x nouvelle valeur de l'IRL / ancienne valeur de l'IRL
451 € = 447 € x 146.68 / 145.17
Il est donc proposé à l'assemblée de réviser le loyer de ce logement pour le porter à 451.65 euros, à compter du 1er novembre 2025.Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'augmenter le loyer du logement suscité. Le loyer passera donc à 451.65 €.
Le Conseil municipal autorise Mr le Maire a en informé la locataire

II. DÉLIBÉRATION D'ADMISSION EN NON-VALEUR D'UN TITRE LOCATION SALLE DES FÊTES

Mr le Maire expose que le comptable public de Jonzac a transmis un état de créance irrécouvrable à présenter au conseil municipal, pour décision d'admission en non-valeur, dans le budget de la commune.

Il rappelle qu'en vertu des dispositions législatives qui organisent la séparation des ordonnateurs et des comptables, il appartient au Comptable Public de procéder, sous le contrôle de l'Etat, aux diligences nécessaires pour le recouvrement de créance.

Il s'agit d'une location de la salle des fêtes pour laquelle le Comptable Public n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement. Le montant total du titre à admettre en non-valeur s'élève à 130.00 €.

Vu le Code des Collectivités territoriales ;

Vu l'état des produits irrécouvrables dressé par la trésorerie de Jonzac ;

Vu le décret n° 98-1239 du 29 décembre 1998 ;

Considérant que toutes les opérations visant à recouvrer des créances ont été diligentées par le Comptable Publique de Jonzac dans les délais légaux.

Considérant qu'il est désormais certain que les créances ne peuvent faire l'objet d'un recouvrement en raison des motifs évoqués par le Comptable Publique ;

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Admet en non-valeur la créance irrécouvrable mentionnée ci-dessus.

III. DÉLIBÉRATION DE CONVENTION DE SERVITUDE POUR LA CLÉ DES CHAMPS

M. le Maire rappelle qu'il est nécessaire d'entreprendre des travaux de création d'une servitude de passage pour un fossé situé en bout de propriété cadastrée A 2515. Pour cela, une convention est signée entre la commune représentée par M. le Maire et Antony LAFAURIE pour le village vacances « La clé des Champs »

Après avoir pris connaissance du tracé du fossé, le Propriétaire reconnaît à la commune de CLAM le droit d'établir, d'exploiter, pour la durée de vie des ouvrages ou de celui qui pourrait lui être substitué, le fossé et ses équipements.

Le Propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour ses locataires éventuels, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages. En particulier toute plantation d'arbres sera interdite sur toute la longueur du fossé et sur une largeur de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du fossé.

Le Propriétaire prend à sa charge la moitié du montant des travaux.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux le Propriétaire s'engage à dénoncer au nouvel ayant droit, l'existence de la servitude dont est grevé le fonds. Ledit ayant droit s'obligera alors à respecter la servitude aux lieux et places de l'ancien propriétaire et à avertir immédiatement la commune de CLAM.

Le Propriétaire s'engage à remettre en état le terrain à la suite de la création, à l'entretien du fossé.

La Commune s'engage à la prise en charge de la moitié du montant des travaux.

Il ne sera demandé aucune indemnité en contrepartie des engagements et obligations du Propriétaire.

IV. DÉLIBÉRATION DE CONVENTION DE SERVITUDE POUR CATHERINE BEURG

M. le Maire rappelle la nécessité de créer une servitude de passage pour une canalisation d'eaux pluviales sur un terrain cadastré B 1341 situé rue de la Forêt.

Après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation, la Propriétaire reconnaît à la commune de CLAM le droit d'établir, d'exploiter et d'entretenir, pour la durée de vie des ouvrages ou de celui qui pourrait lui être substitué, la canalisation d'eaux pluviales et ses équipements.

La Propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour ses locataires éventuels, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages. En particulier toute plantation d'arbres sera interdite sur toute la longueur de la canalisation et sur une largeur de 1,50 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux la Propriétaire s'engage à dénoncer au nouvel ayant droit, l'existence de la servitude dont est grevé le fonds. Le dit ayant droit s'obligera alors à respecter la servitude aux lieux et places de l'ancien propriétaire et à avertir immédiatement la commune de CLAM.

La commune de CLAM s'engage à remettre en état le terrain à la suite de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages ainsi que de leur remplacement.

L'assemblée demande s'il est possible de préempter et acquérir une parcelle pour gérer les eaux. Même si actuellement, ce n'est pas nécessaire car il existe une buse en aval qui est conservée et une buse en amont.

V. DÉLIBÉRATION DE CONVENTION DE SERVITUDE POUR YOUSSEF RAOUF

M. le Maire rappelle la nécessité de créer une servitude de passage pour une canalisation d'eaux pluviales sur un terrain cadastré B 1691 situé rue de la Forêt.

Après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation, le Propriétaire reconnaît à la commune de CLAM le droit d'établir, d'exploiter et d'entretenir, pour la durée de vie des ouvrages ou de celui qui pourrait lui être substitué, la canalisation d'eaux pluviales et ses équipements.

Le Propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour ses locataires éventuels, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages. En particulier toute plantation d'arbres sera interdite sur toute la longueur de la canalisation et sur une largeur de 1,50 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux le Propriétaire s'engage à dénoncer au nouvel ayant droit, l'existence de la servitude dont est grevé le fonds. Ledit ayant droit s'obligera alors à respecter la servitude aux lieux et places de l'ancien propriétaire et à avertir immédiatement la commune de CLAM.

La commune de CLAM s'engage à remettre en état le terrain à la suite de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages ainsi que de leur remplacement.

VI DÉLIBÉRATION POUR LA MISE EN PLACE D'UNE MUTUELLE LABELLISÉE

M. le Maire expose à l'assemblée la mise en place en janvier 2026, d'une mutuelle santé complémentaire obligatoire.

Le Maire rappelle aux membres du conseil que par délibération du 20 février 2025, le conseil avait donné mandat au Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Charente-Maritime (CDG17) pour lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation, à adhésion facultative, en matière de protection sociale complémentaire pour le risque santé.

A l'issue de la procédure de mise en concurrence, le contrat a été attribué au groupement Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) / RELYENS.

La convention de participation prendra effet à compter du 1er janvier 2026 pour une durée maximale de 6 ans (jusqu'au 31/12/2031), prorogeable 1 an pour motif d'intérêt général protection sociale complémentaire pour le risque santé. La MNT a été retenu.

Il appartient au conseil de se prononcer sur l'adhésion à la convention de participation en santé souscrite par le CDG17.e pour le CDG 17.

VII DÉBAT SUR LE PADD

Présentation par Mr le Maire à l'assemblée du plan de zonage. Il est constaté un zonage très restrictif : beaucoup de terrains ne sont plus constructibles. Il est possible de porter un recours lors de l'enquête publique. Une réunion publique se déroulera le mardi 4 novembre 2025 à la salle des fêtes.

VIII INVESTISSEMENTS 2026

- Etablir le budget 2026 avant les élections.

- Demander des devis pour des protections incendie (x3) : Blanchard / La Broue / Métairie, Le Breuil et Chaillot ne sont pas prioritaires.

- Travaux routiers de part et d'autre de la mare (accès pompiers)

- Achat de terrains pour une bâche incendie chez Gautraud (80/100 m2) voir Mr BOUTEVILLE

- Cantine : plan de travail en inox et VMC

IX QUESTIONS DIVERSES

L'utilisation de lingettes à l'école mais attention à ne pas les jeter dans les toilettes car ça endommagerait le système d'assainissement.

Les pompes du système d'assainissement ont mal fonctionné au démarrage.

Rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 23h00.

La secrétaire de séance

Marjorie BERTHEREAU

Le Maire

Jean-Michel VIDEAU