

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUILLET 2016

Date de la convocation : 19 juillet 2016

Présents : MM. PANNAUD, FOURRE, GIRARD, GRAVELLE, Mmes GRELET, FALLOURD, ALIGANT, MM. RICHON, MOINET, CANUS, TARDY, PISSIER, WATTEBLED, Mmes DUBOURG, MONTALESCOT, FOURNALES, QUERE-JELINEAU, NATHIER, M. DUVAL
Excusés ayant donné pouvoir : Mme BECK-BOILEAU

Excusée : Mme LAFAYE

Absents : MM. HANNIER, NORMAND.

Secrétaire de séance : Mme MONTALESCOT

Approbation du Procès-Verbal du 11 juillet 2016

M. MOINET demande que soit modifiée la phrase « *un projet d'amendement est en cours de rédaction à l'Assemblée* » par « un projet d'amendement a été proposé par le Sénat ».

Mme QUERE-JELINEAU demande qu'il soit rajouté qu'elle avait participé à l'Assemblée Générale du Syndicat des Eaux en tant que suppléante de M. WATTEBLED et qu'un nouvel appel d'offres serait lancé avec une commission d'appel d'offres autre que celle du Syndicat des Eaux, composée des délégués des communes concernées.

Mme QUERE-JELINEAU fait remarquer que le P.V. est rédigé de façon impersonnelle et ne fait pas apparaître toujours les noms des intervenants.

M. PANNAUD indique que tout le monde participe au conseil.

Mme QUERE-JELINEAU rappelle qu'elle avait demandé juste avant le vote sur la délibération du lotissement des Forgerons qu'il y ait des informations complémentaires lors de la présentation de dossiers tels que celui-ci.

M. PANNAUD indique que tout a été dit sur ce dossier. Mme QUERE-JELINEAU fait remarquer que les propos ne sont pas relatés intégralement. M. PANNAUD rappelle qu'il ne s'agit pas d'un verbatim comme à l'Assemblée Nationale mais d'une synthèse.

Sur l'intervention de M. FOURRE, Mme QUERE-JELINEAU demande à ce que soit remplacé « *à la lecture du compte rendu du conseil* » par « à la lecture du bulletin municipal ».

Elle demande également le remplacement de la phrase « *sur proposition du groupe Chaniers c'est nous* » par « il avait été décidé par trois conseillers ».

M. PANNAUD demande que soit rajouté « Mme GRELET fait part qu'il n'a pas été évoqué le sujet des peupliers »

Il demande également de remplacer « *approuve la création d'un budget annexe dénommé budget annexe lotissement communal Secteur Sept Journaux* » par « approuve le budget primitif du budget annexe du lotissement des Forgerons ».

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le Procès-Verbal modifié de la séance du 11 juillet 2016.

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES

Préalablement au débat, M. PANNAUD indique que suite à la proposition faite par l'EPF la semaine précédente, il a décidé de réunir le Conseil pour délibérer sur la délégation du droit de préemption à cet organisme sur les parcelles situées en face de l'école.

Il rappelle qu'une convention tripartite signée avec l'EPF et la CDA permet à l'EPF de surveiller les secteurs déjà identifiés, d'acquérir, pour le compte de la commune des bâtiments ou des parcelles et de réaliser des opérations de construction ou de rénovation. Ces immeubles sont ensuite reversés soit à un bailleur soit à la Commune qui peut les dédier à des logements sociaux.

Cette convention avait été passée dans le but de réduire le déficit en logements sociaux de la commune et diminuer de fait l'amende de carence.

L'EPF a souhaité travailler avec la Commune sur les parcelles BOURBON-BABILLON. Le droit de préemption urbain permet d'acquérir des parcelles ou des biens suite aux déclarations d'intention d'aliéner (DIA) déposées en mairie par le notaire chargé des transactions.

Or, la commune de Chaniers étant titulaire du droit de préemption urbain, il convient de déléguer ce droit à l'EPF sur les parcelles figurant dans les périmètres d'intervention et ce pour la durée de la convention.

L'EPF a contacté Mme BOURBON pour discuter de l'éventualité de pouvoir acquérir ses parcelles. Le service des Domaines a estimé ces terrains à 38 € le m². Les consorts BABILLON mettent actuellement en vente une partie de la parcelle cadastrée AZ 474 à 46 euros le m².

M. PANNAUD propose de signer, dans un premier temps, l'avenant à la convention autorisant l'EPF à préempter sur la zone des terrains appartenant aux consorts BABILLON, parcelles AZ 474, 473 et 310. Il précise que la parcelle 474 est divisée mais pas encore numérotée.

Dans un deuxième temps un nouvel avenant sera proposé par l'EPF pour préempter sur les parcelles 308, 309, 450 et 451.

Le deuxième avenant ne sera signé que si Mme BOURBON devient vendeuse de son bien. S'agissant d'un projet de construction ayant pour but la création de logements sociaux, il est également possible de faire une déclaration d'utilité publique (DUP) si les personnes ne sont pas vendeuses.

M. PANNAUD rappelle les zones de préemption déléguées actuellement à l'EPF.

M. DUVAL demande si la commune pourra décider de la nature du projet si la délégation est donnée à l'EPF.

M. PANNAUD précise que la commune sera force de proposition et devra travailler sur le projet avec l'EPF pour réaliser un projet intéressant incluant logements, commerces et parkings.

L'objet de la convention n'est pas uniquement destiné à des logements sociaux mais il devra y en avoir un minimum de 25%.

Les accès au droit de l'avenue du 8 mai pourraient éventuellement servir pour les commerces et l'accès aux logements sociaux pourrait se faire par l'impasse Rabelais.

M. MOINET demande le coût pour l'EPF de cet achat.

M. PANNAUD indique qu'au vu des montants annoncés et la surface de 2500 m², le coût serait approximativement de 120 000 euros.

Il rappelle également que la procédure de préemption dépossède la personne qui avait l'intention d'acquérir cette parcelle mais que la mairie lui proposera un autre terrain ailleurs.

Mme QUERE-JELINEAU demande ce qu'il en est de la parcelle appartenant à la ville de Malakoff.

M. PANNAUD indique que cette parcelle est un legs reçu par cette commune. Il faudra dans l'avenir se rapprocher de cette ville pour définir ce qu'elle souhaite en faire et éventuellement se porter acquéreur de ce bien.

M. MOINET indique que le PLH stipule que lors de création de logements sociaux, les moyens de transports doivent être organisés autour du projet.

A l'heure actuelle le service ALLOBUS est en fonctionnement et dessert le centre de Chaniers.

M. PANNAUD indique qu'ATLANTIQUE HABITAT met en vente 8 logements sociaux sur la commune à un tarif très bas. Ceux-ci sont destinés uniquement aux locataires et à leur descendance. L'Etat oblige les bailleurs à vendre une partie de leur parc au bout d'un certain nombre d'années.

Il y a 60 logements sociaux sur la commune et les 8 ventes viendront en déduction de ce nombre.

M. PANNAUD alertera le Préfet sur cette situation compte tenu du déficit actuel.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF, uniquement sur les périmètres de veille foncière et de

réalisation définis dans la convention conclue avec l'EPF pour la durée de ladite convention et autorise le Maire à signer les avenants éventuels à intervenir.

QUESTIONS DIVERSES :

M. RICHON indique que le terrain de foot est arrosé toute la journée. Il demande à ce que le foot arrête cet arrosage.

Mme NATHIER demande si un planning a été envoyé en mairie pour les travaux de la route de la Chapelle des Pots.

Les travaux ne concernent pour l'instant que la partie du château de Plaizac à la Chapelle. L'autre partie ne commencera pas avant 2017.

M. PANNAUD indique que les travaux des routes départementales (Vergers, La Grotte) ont été effectués sans que la commune en soit informée.

Mme NATHIER demande que la signalisation au sol de l'arrêt de bus au niveau de chez Beau soit refaite. Elle demande également à ce qu'il soit mis en place un passage piéton à cet endroit. La demande sera transmise aux services concernés.

Une demande est faite également pour passer ce tronçon de départementale à 70 km /h.

M. PANNAUD indique qu'il est très difficile de faire bouger ces limitations et prend pour exemple la demande qui a été faite depuis deux ans pour modifier la vitesse entre chez Perrineau et la Broussardière (deux zones limitées à 70 km/h séparées par 340 mètres de voie limitée à 90 km/h).

M. PANNAUD propose de rédiger un courrier pour limiter la vitesse à 70km/h et la création d'un passage piétons au niveau de chez Beau.

Il indique également que la CDA va reprendre la compétence transport et qu'un certain nombre d'arrêts de bus sur le territoire ont été désignés comme dangereux. Ils seront déplacés et pour certains supprimés.

Mme NATHIER demande si le panneau d'information communale du château de Plaizac pourrait être déplacé au niveau de la fontaine.

Ce déplacement est acté.

Il y a beaucoup d'herbe sur la route chemin Beau. Un rappel sera fait aux propriétaires.

M. PANNAUD indique qu'un aménagement sera fait pour pouvoir installer le radar pédagogique sur le chemin du Champ des Vignes au niveau de l'impasse Vinet.

Il indique également qu'une rencontre a eu lieu avec la Gendarmerie Nationale au sujet des excès de vitesse et que des contrôles seront effectués sur la commune en collaboration avec la Police Municipale.

Une réflexion est engagée sur l'achat d'un radar mobile qui serait utilisé en commun Gendarmerie/Police Municipale.

M. WATTEBLED demande si cette collaboration pourrait être faite entre la police municipale de Saintes et celle de Chaniers pour pouvoir constater au moins à 2 agents (un seul ne suffit pas). Cela peut être envisageable si un jour la compétence est prise par la CDA.

M. PANNAUD indique que le policier Municipal ne peut pas intervenir sur une autre commune que Chaniers.

Mme GRELET indique qu'un riverain s'est plaint de la vitesse chemin BENON. Il demande à ce que la vitesse soit limitée à 30 km/h.

M.PANNAUD indique que le policier Municipal étudiera le problème.

La séance est levée à 21h44

La Secrétaire de Séance,

Eveline MONTALESCOT