

**Date de convocation : 30/08/2016**

Présents : MM. PANNAUD, FOURRÉ, Mme GRELET, M. GRAVELLE, M. GIRARD, Mme ALIGANT, Mmes MONTALESCOT, MM. RICHON, CANUS, MOINET, Mme FOURNALES, MM. PISSIER, WATTEBLED, Mme DUBOURG, Mmes QUÉRÉ-JELINEAU, M. DUVAL.

Excusés ayant donné pouvoir : Mmes FALLOURD, LAFAYE, MM. HANNIER, TARDY.

Excusés : Mme BECK-BOILEAU, M. NORMAND,

Absente : Mme NATHIER,

Secrétaire de séance : M. WATTEBLED

### **Approbation du Procès-verbal de la séance du 25 juillet 2016**

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 25 juillet 2016

### **REVISION DU ZONAGE « ASSAINISSEMENT »**

M. PANNAUD rappelle qu'une étude de zonage d'assainissement a été réalisée sur la commune et la dernière révision de la carte de zonage d'assainissement a été adoptée après enquête publique par le Conseil Municipal le 2 février 2009.

Cette carte établie par le bureau d'études SOCAMA détermine les zones devant relever de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement individuel.

L'assainissement collectif est traité par les stations d'épuration du Bourg et du quart Nord-Ouest au-dessus du Port-Hublé. Le transfert de la station du bourg a été validé. Il s'agit de travaux importants puisqu'il faut non seulement relier les deux sites mais aussi monter en puissance la station Nord-Ouest. Les travaux pourraient voir le jour au printemps 2017.

Lors de cette révision du zonage, il avait été proposé de maintenir le village de « Chez Perrineau » en zone d'assainissement individuel pour les raisons suivantes :

- Aptitude des sols favorables à l'assainissement individuel.
- Contraintes d'habitat pour mettre en place un système d'assainissement individuel existantes mais limitées.
- Scénario d'assainissement collectif trop coûteux estimé à 290 000 € HT soit environ 11 000 € HT /logement. Ratio dont le montant est très supérieur à la valeur guide établie par le syndicat des eaux de la Charente Maritime pour le financement des infrastructures d'assainissement collectif (6 900 € HT/branchement).

Cette proposition n'avait pas fait l'objet de remarques lors de l'enquête publique.

Dans le cadre de la campagne de contrôles de fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement non collectif réalisée actuellement par le Syndicat des Eaux, il s'avère que 53 % des 32 installations du village de « Chez Perrineau » sont non conformes. 7 installations, soit 22 %, nécessitent la réalisation de travaux dans un délai maximum de 4 ans. Parmi ces 7 installations, 3 à 4 propriétés présentent des surfaces foncières disponibles très réduites (entre 20 et 80 m<sup>2</sup>) qui peut rendre les travaux de mise aux normes très délicates.

Compte tenu de ces difficultés, M. PANNAUD indique qu'il a sollicité le Syndicat des Eaux pour une nouvelle étude du projet d'assainissement collectif. Cette étude réalisée par le bureau d'étude SOCAMA en mai dernier indique une nouvelle solution d'assainissement collectif dont le montant serait d'environ 8000 € HT/branchement, donc bien inférieur au montant estimé en 2009, sous réserve de pouvoir implanter un poste de relèvement des effluents avant la voie ferrée. Les eaux usées seraient alors refoulées vers le réseau d'assainissement collectif existant situé à environ 620 m.

M. PANNAUD indique qu'un courrier d'information a été adressé aux habitants de Chez Perrineau dans lequel il est proposé aux personnes ayant un projet portant sur leur assainissement individuel d'attendre avant de procéder à ces travaux. Il précise que l'enquête publique sera précédée d'une réunion d'information.

En effet, si certains habitants se réjouissent de la mise en place de l'assainissement collectif, d'autres, alors qu'ils disposent d'un assainissement individuel conforme, seront contraints de s'y raccorder dans un délai de 2 ans. Ce délai pourra être rallongé jusqu'à 10 ans pour les maisons neuves à compter de la date de validation de l'assainissement individuel.

M. RICHON trouve dommage que le délai des 10 ans court à compter de la date de permis de construire et non à compter de la mise en place de l'assainissement collectif.

M. PANNAUD indique que le Syndicat des Eaux estime la durée d'amortissement de l'assainissement individuel à 10 ans au-delà desquels l'installation pourrait ne plus être conforme.

M. FOURRÉ souligne qu'il y a 3 ou 4 maisons qui devront se doter d'une pompe de relevage ce qui leur occasionne un coût supplémentaire.

M. PANNAUD précise que l'ensemble des habitations sera en gravitaire sauf ces quelques logements

Le syndicat a travaillé sur 3 hypothèses : la partie basse du village, le vieux village et la partie haute.

M. RICHON fait remarquer que si les travaux entre les 2 stations commencent en 2017, il y aura par conséquent un décalage avec ceux de Perrineau ce qui obligera à ouvrir deux fois la route.

M. PANNAUD indique qu'il s'agit de 2 chantiers différents. Mais on pouvait difficilement faire passer une canalisation devant le village de chez Perrineau sans le raccorder C'est pour cette raison qu'il est intervenu auprès du Syndicat des Eaux.

L'objectif est de passer un tuyau de refoulement et un tuyau pour le gravitaire dans la même tranchée, afin de diminuer le coût.

Le transfert de la station du bourg est bien avancé. C'est pour cette raison que le dossier doit être présenté au comité syndical du 22 septembre prochain.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande quel est le coût de raccordement pour chaque logement.

M. PANNAUD indique que les coûts seront différents en fonction des travaux que chacun devra effectuer pour se raccorder au réseau, selon que les évacuations se situent à l'avant ou à l'arrière de la maison et selon la nécessité ou non d'installer une pompe de relevage.

M. MOINET demande si les voiries situées à gauche de la rue Pampanie sont privées ou publiques. M. PANNAUD indique que la seule voirie publique est la Rue Pampanie.

M. FOURRÉ précise que la Commune est propriétaire d'un terrain en bas du village qui va permettre d'installer le poste de relèvement.

M. RICHON demande s'il est situé en zone inondable. M. PANNAUD indique que la crue n'a jamais dépassé la voie ferrée.

M. DUVAL demande quel est le coût de cet assainissement pour la Commune.

M. GRAVELLE indique que l'assainissement est pris en charge par le Syndicat des Eaux

M. PANNAUD indique que la voirie de la Rue Pampanie qui n'est pas en bon état devra être refaite. Par conséquent, il faudra prévoir sur les budgets 2018 ou 2019 les travaux de réfection.

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

- d'engager une révision du zonage d'assainissement. Dans le cadre de cette révision, dont le financement sera assuré par le Syndicat des Eaux, l'opportunité du maintien du classement du village de Chez Perrineau en zone d'assainissement non collectif sera examinée.
- De confier au Syndicat des Eaux de la Charente Maritime, la réalisation des études nécessaires à la révision du zonage d'assainissement ;
- De procéder à la future enquête publique nécessaire à la révision du zonage d'assainissement ;
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

#### **ECOLE PASTEUR : MISE EN ACCESSIBILITE REZ-DE-CHAUSSEE, REFECTION DES RESEAUX D'EAUX ET DES SANITAIRES - AVENANT AU CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE**

M. PANNAUD rappelle que le Cabinet d'Architecture BERTHET-ROCHE, en vue de la création de sanitaires et de la mise en accessibilité du rez-de-chaussée de l'école Pasteur, avait établi un avant-projet sommaire (APS) d'un montant de 133 900 € HT sur la base duquel était appliqué un taux de rémunération de 12 %; les honoraires s'élevaient donc à 16 068 € HT.

Or, les marchés de maîtrise d'œuvre étant à prix provisoires, le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre est fixé lors de l'acceptation de la phase d'Avant-Projet Définitif (APD).

Le montant retenu au stade de la phase APD s'élevant à 138 800 € HT, le forfait de rémunération définitif est porté à 16 656 €.

Par conséquent un avenant doit être conclu pour modifier le forfait de rémunération.

M. PANNAUD rappelle que ce projet couvre la refonte complète de la cour y compris le préau pour rendre l'école accessible depuis la route jusqu'aux deux portes d'entrée côté sud qui seront remplacées, la réfection des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, la restauration du dessous du préau pour permettre l'isolation des classes situées au-dessus. Les anciennes toilettes sont condamnées pour reconstruire de nouveaux sanitaires.

M. WATTEBLED demande si le montant de 16 656 € est hors taxes.

M. PANNAUD indique qu'il s'agit du montant HT attaché à une TVA à 20%. M. RICHON indique que l'on peut récupérer la TVA, 2 ans après mais pas au taux de 20%

M. RICHON demande quand aura lieu l'appel d'offres et si les honoraires seront revus dans le cas où les résultats de celui-ci sont plus élevés. M. PANNAUD indique que l'appel d'offres doit être lancé en septembre ; les honoraires sont calés sur l'avant-projet définitif.

M. MOINET demande s'il y aura besoin de toilettes provisoires. M. PANNAUD indique qu'il faudra louer des toilettes qui seront installées côté Nord dont le coût pour trois mois s'élève à environ 4000 €.

#### **PERSONNEL COMMUNAL : INSTAURATION DU COMPTE-EPARGNE TEMPS**

M. PANNAUD rappelle que les personnels territoriaux peuvent demander, sous certaines conditions, à bénéficier du report de certains jours de congé dans un compte épargne temps.

La réglementation fixe un cadre général mais il appartient au conseil municipal de se prononcer sur le détail des modalités d'ouverture, de fonctionnement, de gestion, de fermeture du compte épargne-temps (CET), ainsi que les modalités de son utilisation par l'agent conformément à l'article 10 alinéa 1 n°2004-878 du 26 août 2004.

Il indique que le règlement relatif à l'instauration du compte Epargne Temps de la Commune de Chaniers a reçu un avis favorable du Comité Technique Paritaire du Centre de Gestion.

M. RICHON demande s'il s'agit d'une demande des agents.

M. PANNAUD indique que la demande a été faite par certains agents.

Ce dispositif s'adresse aux agents titulaires et non titulaires à temps complet ou non complet. En sont exclus les agents saisonniers.

Le C.E.T. est bloqué à 60 jours et peut être utilisé sous certaines conditions et dans la mesure où le service n'est pas perturbé. Chaque agent doit prendre au minimum 20 jours de congés par an.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si ce dispositif a été présenté aux agents. M. PANNAUD indique qu'il en a été discuté lors de réunions mais que l'on attendait l'avis favorable du Comité technique.

M. GIRARD précise que les jours de RTT peuvent abonder le C.E.T.

M. PISSIER demande comment est composé le Comité Technique Paritaire.

M. PANNAUD indique qu'un certain nombre de maires représentant les collectivités territoriales et de représentants des agents siègent au CTP.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'adopter le dispositif du compte Epargne temps mis en place en faveur du personnel.

#### **CONVENTION DE STAGE - SERVICES TECHNIQUES**

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui.

M. PANNAUD indique qu'il y a eu une longue réflexion sur l'accueil d'un jeune apprenti dans le service « espaces Verts » en vue de la préparation au CAP de jardinier-paysagiste. Les services techniques, en accord avec le collège, ont eu ce jeune en stage pendant plusieurs semaines.

Mme GRELET a proposé d'assurer le suivi du jeune apprenti.

Cependant, le recours au contrat d'apprentissage requiert l'avis favorable du Comité Technique Paritaire du Centre de Gestion, à l'appui duquel il revient au Conseil municipal de délibérer.

La réunion du prochain Comité Technique a lieu le 4 Octobre prochain.

Afin que le jeune apprenti puisse suivre les cours du CFA dès le 12 Septembre, il convient de signer une convention de stage pour une durée de 2 mois dans l'attente de l'avis du Comité Technique et l'aval du Conseil. M. PANNAUD précise que c'est pour cette raison que la séance du conseil du mois d'octobre est décalée au 10.

Mme GRELET précise qu'il y a 13 semaines de cours soit 1 semaine pour 2 semaines d'apprentissage

M. MOINET demande qui sera le tuteur. M. PANNAUD indique que cette mission incombera principalement au responsable des espaces verts.

Le Conseil Municipal donne un avis favorable à l'accueil d'un stagiaire aux services techniques

#### **PERSONNEL COMMUNAL – MEDECINE PROFESSIONNELLE ET PREVENTIVE**

M. PANNAUD rappelle que par délibération 2015/04/047 du 1<sup>er</sup> Juin 2015 le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement pour l'adhésion de la Commune à l'ASSOCIATION DE SANTE AU TRAVAIL. DE SAINTONGE (A.S.T.S.).

Or, dans le cadre de la mutualisation et en vue du renouvellement du marché de médecine professionnelle et préventive, la Communauté d'Agglomération de Saintes propose aux communes membres de rejoindre le groupement de commandes pour la mise en place du nouveau contrat au 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

M. PANNAUD souligne que la majorité des communes de l'agglomération a adhéré à ce groupement de commandes.

Il est proposé d'adhérer à ce Groupement de commandes et par conséquent de résilier le contrat passé avec l'ASTS.

M. PANNAUD indique qu'il n'y a plus beaucoup de fournisseurs de ce type de services sur le secteur.

M. RICHON demande avec qui la CDA travaillera. M. PANNAUD indique que c'est l'appel d'offres qui le déterminera.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, donne un avis favorable à l'adhésion de la Commune au groupement de commandes.

### Rapports annuels de la SEMIS (Programmes logements sociaux)

La Commune a mis à disposition de la SEMIS des terrains par le biais de baux emphytéotiques sur lesquels elle a construit des programmes de logements sociaux dont elle assure la gestion.

M. PANNAUD indique que la SEMIS a fait parvenir les rapports annuels 2015 pour ces programmes de logements sociaux.

#### Programme N° 009 – 5 logements locatifs sociaux - avenue Charles de Gaulle

##### Convention du 10/03/1992

| Année       | Engagement conventionnel au 31.12 N-1 | Résultat N        | Engagement conventionnel au 31.12. Année N |
|-------------|---------------------------------------|-------------------|--|
| 2010        | - 12 621.36 €                         | 4 408.78 €        | - 8 212.58 €                               |
| 2011        | - 8 212.58 €                          | 4 444.99 €        | - 3 767.59 €                               |
| 2012        | - 3 767.59 €                          | - 558.36 €        | - 4 325.95 €                               |
| 2013        | - 4 325.95 €                          | 435.54 €          | - 3 890.41 €                               |
| 2014        | - 3 890.41 €                          | 8 331.73 €        | 4 441.32 €                                 |
| <b>2015</b> | <b>4441.32 €</b>                      | <b>7 677.64 €</b> | <b>12 118.96 €</b>                         |

Le bilan et le compte de résultat 2015, arrêtés au 31.12.2015 certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes font apparaître que ces opérations dégagent pour l'exercice 2015 un excédent cumulé au 31/12/2015 de 12 118.96 €.

#### Programme N° 0208 – 2 Logements – Rue saint Antoine : convention du 25/06/2001

#### Programme 0224 – 4 Logements – Rue abbé Vieuille – Convention du 24/10/2002

#### Programme 0271 – 9 Logements – Rue des Sables – Convention du 11/03/2006

| Année                       | N° programme | adresse           | Résultats Année N  |
|-----------------------------|--------------|-------------------|--------------------|
| 2011                        | 0208         | Rue St Antoine    | 1 183.94 €         |
|                             | 0224         | Rue Abbé Vieuille | - 1 941.56 €       |
|                             | 0271         | Rue des Sables    | 4 992.71 €         |
| <b>TOTAL RESULTATS 2011</b> |              |                   | <b>8 118.21 €</b>  |
| 2012                        | 0208         | Rue St Antoine    | 3 535.88 €         |
|                             | 0224         | Rue Abbé Vieuille | 2 123.15 €         |
|                             | 0271         | Rue des Sables    | - 3 784.59 €       |
| <b>TOTAL RESULTATS 2012</b> |              |                   | <b>1 874.44 €</b>  |
| 2013                        | 0208         | Rue St Antoine    | 428.08 €           |
|                             | 0224         | Rue Abbé Vieuille | 4 040.86 €         |
|                             | 0271         | Rue des Sables    | - 1 625.68 €       |
| <b>TOTAL RESULTATS 2013</b> |              |                   | <b>2 843.26 €</b>  |
| 2014                        | 0208         | Rue St Antoine    | 2 810.62 €         |
|                             | 0224         | Rue Abbé Vieuille | -3 696.81 €        |
|                             | 0271         | Rue des Sables    | 2 789.15 €         |
| <b>TOTAL RESULTATS 2014</b> |              |                   | <b>1 902.96 €</b>  |
| 2015                        | 0208         | Rue St Antoine    | 3 358.48 €         |
|                             | 0224         | Rue Abbé Vieuille | 5 341.87 €         |
|                             | 0271         | Rue des Sables    | 5 768.41 €         |
| <b>TOTAL RESULTATS 2015</b> |              |                   | <b>14 468.76 €</b> |

Le bilan et le compte de résultat 2015 arrêtés au 31.12.2015 certifiés conformes par le Commissaire aux Comptes font apparaître que ces opérations dégagent pour l'exercice 2015 un excédent de **14 468.76 €**.

M. PANNAUD constate que les bilans sont positifs.

A la fin du bail, il sera proposé à la commune de récupérer ces logements ou de contractualiser à nouveau avec la SEMIS pour un nouveau bail.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande au cas où la commune déciderait de reprendre ces logements avec des résultats négatifs, si elle serait redevable auprès de la SEMIS de ces résultats négatifs.

M. PANNAUD répond qu'il lui a été indiqué que cela ne serait pas le cas. L'objectif de la SEMIS si la Commune doit reprendre, c'est que les résultats soient à zéro. A l'issue du bail les bâtiments doivent être remis dans un état louable.

M. PANNAUD indique que tous les baux n'ont pas la même durée entre 30 et 40 ans.

Il propose de faire le point sur l'ensemble de ces baux.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les bilans annuels 2015 de la SEMIS.

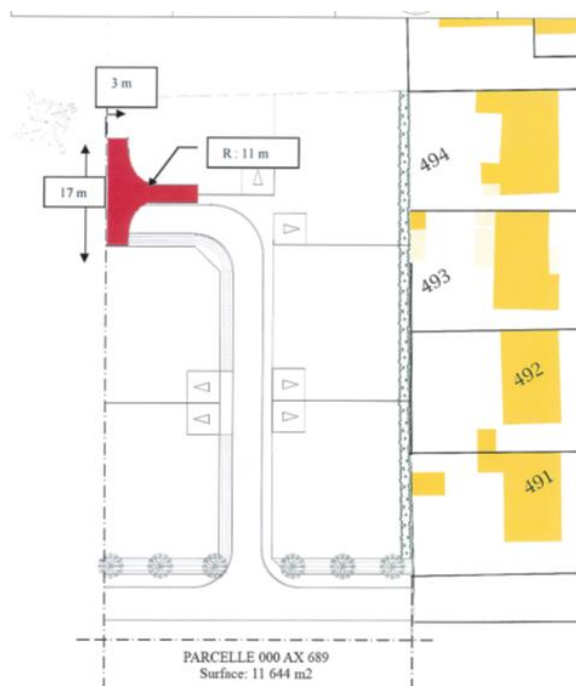
## PERMIS D'AMENAGER –

### LOTISSEMENT LES FORGERONS

M. PANNAUD rappelle, à travers le PLU et le Schéma d'orientation, le projet d'agrandissement du village vers la Tonnelle, la rue des Forgerons étant l'accès principal pour desservir ce secteur.

Dans le cadre de l'élaboration du projet d'aménagement du lotissement « Les Forgerons », la prestation de service a été confiée au Bureau d'Etudes URBAN'HYMNS

Aux premiers résultats de cette étude, il apparaît que le lotissement sera réalisé sur une surface de 3 890 m<sup>2</sup> permettant une commercialisation d'environ 2700 m<sup>2</sup>, soit 6 lots avec une route qui viendra déboucher sur la partie Ouest.



Il a fallu travailler sur l'ensemble des réseaux avec les services (eau, gaz, électricité) de la Tonnelle jusqu'à la rue des Forgerons.

M. PANNAUD demande au Conseil de l'autoriser à déposer le permis d'aménager.

Il est envisagé de vendre ces parcelles dès le printemps prochain.

M. MOINET demande s'il n'y a pas une erreur sur le plan établi par URBANHYMNS. Il fait remarquer que la rue des Forgerons passe de 7 m à 5 m à hauteur du futur lotissement alors que c'est une voie principale.

M. PANNAUD indique que cela sera vérifié.

M. DUVAL demande si la route sera déviée vers le bas. M. PANNAUD indique que cela ne sera pas le cas dans l'axe de la Rue des Forgerons et ce ne sera pas une ligne droite car le but est de réaliser une voie à circulation lente.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si les lots mis en vente seront viabilisés et si dans ce cas la Commune réalise les travaux ou les confie à un promoteur.

M. PANNAUD souhaite que la Commune, propriétaire de ce terrain, garde la maîtrise de ce lotissement.

M. WATTEBLED demande s'il y a la possibilité de faire des logements sociaux.

M. PANNAUD indique que pour tous ces projets quels qu'ils soient, il rencontre prochainement la SEMIS qui doit se positionner sur des secteurs qu'elle connaît (terrain VEILLON avec ou sans la boulangerie, terrain Bourbon) ainsi que sur le lotissement des Forgerons et celui des Deux Ruelles.

Il rappelle qu'il n'y a pas de bailleurs sociaux autres que la SEMIS qui se sont investis sur Chaniers.

M. MOINET souligne que la SEMIS dispose de ses propres terrains à la Tonnelle.

M. PANNAUD rappelle que la SEMIS lui a présenté en juin un projet pour ce terrain.

Il convient à présent que la SEMIS s'engage car cela fait deux ans que rien n'est fait, que des parcelles sont réservées et qu'aucune construction n'a vu le jour.

A la décharge de la SEMIS celle-ci a été phagocytée par le PRU qui est à présent à son terme. Par conséquent la SEMIS peut se positionner sur d'autres projets.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si la Semis peut se positionner sur une parcelle pour créer un logement social

M. PANNAUD indique que ce n'est pas seulement un logement mais cela peut être un petit bâti de deux logements.

Il a assisté aux réunions du comité de pilotage de PLH au cours desquelles on parle du problème de Chaniers. Il indique ne pas être partisan d'immeubles de 30 logements mais il voit beaucoup mieux des logements dispersés en plusieurs lieux.

L'objectif est, avant tout, d'avoir de quoi répondre à la demande.

Le préfet met en œuvre la loi. Il indique qu'il manque 270 logements sociaux sur notre collectivité. La commune doit prouver tout ce qu'elle met en œuvre pour pallier cette carence.

Mais le territoire de Saintes n'est pas en tension ce qui est corroboré par le Préfet de Région qui classe la commune en C et non en B2 comme Les Gonds et Fontcouverte. Or, les bailleurs disposent d'aides de l'Etat plus importantes dans les secteurs B2.

Il rappelle que la Commune paye 28 000 € ponctionnés sur la Trésorerie de la Commune.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU : par rapport à la remarque sur la SEMIS qui ne construit pas, peut-il y avoir des clauses suspensives ou des clauses de rupture de contrat ?

M. PANNAUD indique que dans le cas de la Tonnelle, la SEMIS est propriétaire du terrain.

M. MOINET demande si justement pour les Deux Ruelles ou tout autre terrain mis à disposition on pourra mettre une condition suspensive pour éviter que les terrains soient bloqués. M. PANNAUD indique qu'il pourra y avoir une clause avec des délais de réalisation.

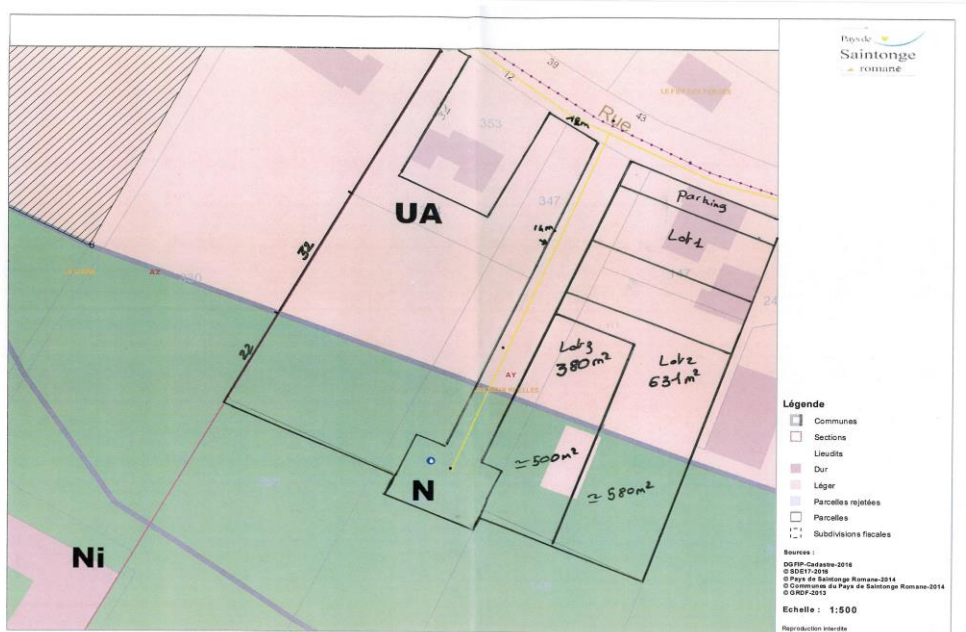
Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, à l'unanimité, décide :

- de réaliser un lotissement communal sur le terrain cadastré AX 689p ;
- d'autoriser le Maire à déposer au nom et pour le compte de la Commune une demande de permis d'aménager et à signer en tant que de besoin tous documents afférents à ce projet d'aménagement.

Ce projet a d'ores et déjà fait l'objet de la création d'un budget annexe intitulé « Budget Annexe Lotissement Les Forgerons » par délibération N°2015/10/092 du 07/12/2015

## **LOTISSEMENT LES DEUX RUELLES**

Dans le cadre de l'aménagement du secteur des Deux Ruelles, une réflexion a été menée au sein de la commission « Travaux Bâtiments » sur le devenir des terrains appartenant à la Commune.



## 1/ Vente de la parcelle AY 347 – 354 -348p – 350p

M. PANNAUD propose de vendre la parcelle cadastrée AY 347, 354, 348p, 350p, situées Rue Abbé Vieuille pour une superficie constructible d'environ 2072 m<sup>2</sup> au prix de 50 € le m<sup>2</sup> et de 1050 m<sup>2</sup> situés en terrain naturel non constructible au prix de 5 € le m<sup>2</sup>. Il y aurait un acheteur qui pourrait y réaliser 2 maisons d'habitation. Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande comment a été déterminé le prix de vente.

M. PANNAUD indique que l'estimation a été faite par le Service des Domaines.

Ces terrains ayant un accès direct sur la voie publique n'ont pas besoin d'être viabilisés.

M. MOINET fait remarquer que ces terrains n'étant pas viabilisés, on oblige l'acquéreur à ne pas utiliser le chemin du milieu.

M. GRAVELLE indique que les accès sont prévus sur la rue de l'Abbé Vieuille.

M. MOINET demande si Veolia ne va pas l'obliger à se raccorder sur la canalisation de refoulement. M. PANNAUD indique que ce sera peut-être plus simple de se raccorder à cet endroit et qu'il n'y voit pas d'inconvénient.

M. PANNAUD précise que le chemin desservant le poste de refoulement restera une voie publique et que par conséquent ces terrains peuvent aussi être desservis par cette impasse.

Cependant, le futur acheteur a fait le choix d'être hors lotissement et dans son projet initial il a prévu de faire l'accès à ses 2 constructions par la Rue Abbé Vieuille.

M. RICHON fait remarquer qu'en autorisant l'accès sur le chemin communal cela éviterait deux sorties directes sur la route principale qui est très fréquentée.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande, le chemin étant en calcaire, si le propriétaire est en droit d'exiger un revêtement.

M. PANNAUD indique qu'à terme ce chemin sera la voie du lotissement et qu'elle sera goudronnée.

M. RICHON souligne qu'il serait souhaitable de favoriser la sortie des véhicules par cette impasse.

M. MOINET demande quels sont les réseaux présents dans ce chemin. M. PANNAUD précise qu'il y a l'eau et l'électricité qui passent aussi avec le gaz, Rue Abbé Vieuille.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, à l'unanimité, autorise la vente de la parcelle cadastrée AY 347, 354, 348p, 350p pour une superficie constructible d'environ 2072 m<sup>2</sup> au prix de 50 € le m<sup>2</sup> et de 1050 m<sup>2</sup> situés en terrain naturel au prix de 5 € le m<sup>2</sup> et mandate le Maire pour signer les actes à intervenir.

## 2/ Aménagement de lotissement

M. PANNAUD propose de lancer une étude menée par les services techniques communaux pour l'aménagement, en lotissement, des parcelles restantes : AY 348, 147, 146 d'une superficie d'environ 4 350 m<sup>2</sup>. Il y aura 3 lots.

- Lot 2 de 880 m<sup>2</sup> dont 380 m<sup>2</sup> constructibles. C'est un petit terrain pour un primo-accédant.

- Lot 3 de 1131 m<sup>2</sup> dont 631 m<sup>2</sup> constructibles ; ce lot a été proposé à une personne intéressée par un terrain sur lequel la Commune a exercé son droit de préemption.

Les superficies seront déterminées par un bornage.

- Lot 1, situé à l'avant, en bordure de la Rue est dédié à un bailleur en vue de la création de logements sociaux avec la construction d'un bâtiment R+1 comme celui de la rue des Sables en laissant à l'arrière un espace plus important pour l'isoler des autres lots.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande combien de logements sont prévus et pourquoi ne pas privilégier des logements de plain-pied compte tenu de la surface au sol.

M. PANNAUD indique qu'il y en aura environ entre 7 et 10 et que la SEMIS privilégie des immeubles R+1 pour des raisons de coût.

M. MOINET demande si la Commission Bâtiments a réfléchi sur le fait que la commune n'a plus de terrain pour une éventuelle résidence seniors ou maison de retraite.

M. PANNAUD indique que ce projet est celui proposé par la SEMIS en juin.

Il précise qu'avec l'argent récupéré sur la vente de ces terrains, le but est d'acquérir d'autres parcelles à construire.

M. MOINET : sur la vente de ces terrains ne peut-on pas émettre des conditions de vente auprès des acquéreurs pour éviter la revente et éviter la spéculation ?

M. PANNAUD répond que si la SEMIS n'est pas en capacité de construire, la Commune récupèrera ses terrains.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si les éventuels acquéreurs sont au courant du bâtiment social R+1.

M. PANNAUD indique que les futurs acquéreurs ont été informés de ce projet.

Il demande au Conseil Municipal de l'autoriser à réaliser un Budget Annexe pour cette opération et de déposer un permis d'aménager qui sera réalisé en interne par les services.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si ces lots seront vendus viabilisés. M. PANNAUD répond que les 2 lots seront vendus viabilisés.

M. PANNAUD précise que la CDA au titre du PLH attribue des subventions aux primo-accédants sous un certain nombre de conditions.

M. MOINET demande si le PLH est en vigueur. M. PANNAUD indique que cela ne va pas tarder.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, à l'unanimité, décide :

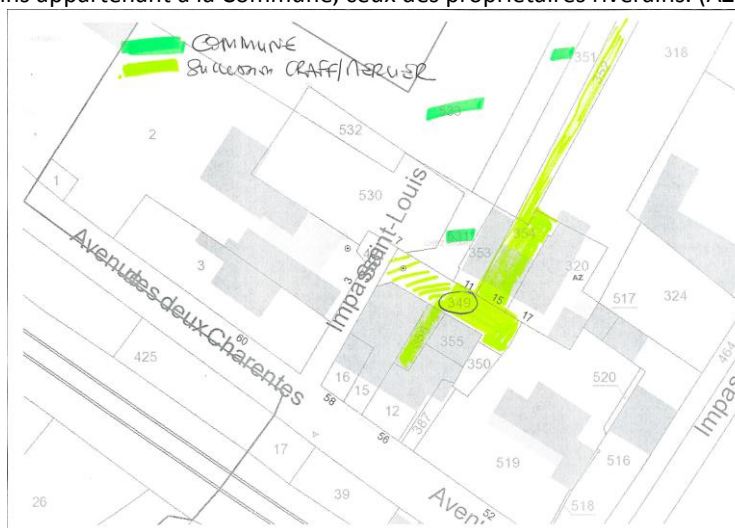
- de réaliser un lotissement communal avec une parcelle dédiée à un bailleur pour la création de logements à loyer modéré ;
- d'autoriser le Maire à déposer au nom et pour le compte de la Commune une demande de permis d'aménager et à signer, tant que de besoin, tous documents afférents à ce projet d'aménagement.
- de créer un budget annexe intitulé « Budget Annexe Lotissement des Deux Ruelles ».

M. PANNAUD informe le Conseil que par rapport au PLH, il y a encore 4 à 5 communes qui ont encore une carte communale et une Commune qui n'a ni PLU ni carte communale.

## EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE AZ 349 IMPASSE SAINT LOUIS

M. PANNAUD rappelle que la Commune est propriétaire de terrains Impasse Saint Louis.

Les services ont reçu la déclaration d'intention d'aliéner de la propriété appartenant à la succession CRAFF/MERCIER située Impasse Saint Louis comportant une maison et un garage séparé par une parcelle qui permet de desservir, outre des terrains appartenant à la Commune, ceux des propriétaires riverains. (AZ 349 de 190 m<sup>2</sup>).



M. PANNAUD souhaite que la Commune récupère la partie commune en tout ou partie avec au minimum la partie desservant les terrains de la commune.

La vente de cette parcelle risque d'être compliquée compte tenu du nombre de propriétaires indivis.

Mme QUERE-JELINEAU fait remarquer que cette parcelle est ce que l'on considérait autrefois comme un « quereux ». M. PANNAUD indique que ce n'est pas le cas sinon elle appartiendrait à la Commune or il s'agit d'une parcelle en indivision.

M. PANNAUD propose dans un premier temps de négocier l'acquisition et dans un second temps d'exercer le droit de préemption.

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

- autorise le Maire à négocier avec les propriétaires indivis la cession à la Commune, de tout ou partie de ladite parcelle ;
- autorise le Maire à exercer le droit de préemption sur tout ou partie de la parcelle AZ 349 ;
- autorise le Maire, M. PANNAUD ou le Premier Adjoint M. FOURRÉ, à signer, en tant que de besoin, tous documents afférents à cette acquisition.

## QUESTIONS DIVERSES

### SINISTRE SUR BARRIERES DE SECURITE – ECOLE RONSARD

M. PANNAUD informe le Conseil que le 26 août dernier, un camion de livraison, alors qu'il effectuait des manœuvres de recul, a heurté les barrières de sécurité protégeant le passage piéton devant l'école Ronsard.

Il a été convenu avec le responsable du parc automobile de la société, que celle-ci rembourserait directement à la Commune le matériel endommagé d'une valeur de 309.05 € HT soit 370.86 € TTC. (Conformément au devis présenté par le syndicat de voirie).



### **CHEMIN CHAMP DES VIGNES.**

M. PANNAUD rappelle qu'il y a eu 4 accidents sur cette voie fortement utilisée pendant les travaux de la route de La Chapelle. Il a souhaité qu'il y ait une réflexion sur son aménagement.

Le radar mobile y a été installé ce qui a permis de réduire fortement la vitesse à sa hauteur.

La Police Municipale et les services techniques ont travaillé sur ce projet qui a été proposé à la Commission travaux :

- installation de 2 stop rendant prioritaire la rue de Chez Labbé et de 3 rétrécissements de la chaussée tous les 200 m avec un côté prioritaire afin de faire ralentir les véhicules..

- Conservation d'une largeur de 3.50 m pour le passage des engins ; un marquage au sol permettra de rétrécir encore plus la largeur de la voie.

Une réunion publique est proposée le 26 Septembre à l'ensemble des habitants de cette voie afin de les tenir informés et d'entendre leurs observations.. A l'issue de cette réunion, les aménagements seront réalisés.

### **REUNION AVEC LES AGRICULTEURS**

M. PANNAUD a envoyé un courrier à M et Mme JELINEAU et au propriétaire de la vigne au sujet des traitements phytosanitaires à proximité de l'école et de la salle omnisports du Maine-Allain.

Il souhaite les alerter sur la problématique du nouvel arrêté préfectoral qui régleme les traitements phytosanitaires. Il pense que cela va être compliqué pour trouver le moment opportun de traiter.

Pour le moment cet arrêté ne concerne que les espaces recevant les publics jeunes mais à l'avenir l'ensemble des cultures et des zones d'habitations risquent d'être soumis à ce type de réglementation.

Il faudra réfléchir à ce problème lors de la révision du PLU.

Une réunion sera donc organisée le 19 Septembre prochain à 20 h 30 à la salle des fêtes.

### **INTERVENTION DES CONSEILLERS**

M. FOURRE indique que la 2<sup>ème</sup> tranche de remplacement des candélabres voté en conseil va intervenir courant octobre.

Dans le secteur de la Touche certains candélabres dotés d'ampoule mercure ne fonctionnent pas et ne seront pas changés puisque le remplacement des installations doit intervenir sous peu.

M. CANUS au nom de la commission « associations » tient à remercier les personnes qui ont œuvré au succès du village des associations

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande quand le stade de foot du Maine-Allain sera praticable.

M. FOURRÉ indique que cela ne sera pas avant fin octobre et il faut même compter Novembre.

M. WATTEBLED signale que des travaux ont été effectués par une société pour enterrement des réseaux chemin de la Grange et la présence de gravillons rend cet endroit dangereux en descendant de la déchetterie.

M. GRAVELLE indique que le responsable des services techniques le lui a signalé.

M. PANNAUD indique qu'il faut, dans un premier temps, limiter la vitesse et mettre des panneaux même si l'entreprise aurait dû le faire ; dans un second temps demander à l'entreprise de faire le nécessaire pour remédier à cet état de choses.

M. DUVAL demande où on en est avec la machine à nettoyer les trottoirs car il y a des petits chemins dans le bourg qui auraient besoin d'être nettoyés.

M. PANNAUD indique qu'elle tourne. M. FOURRÉ indique que la semaine dernière elle était dans le village des Essarts.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si les agents sont contents de ce matériel.

M. PANNAUD indique que le délai de prise en mains a été un peu long car la nature de revêtement étant différente cela nécessite des réglages différents.

Au cours de l'été elle n'a pratiquement pas fonctionné avant le 15 août en raison des congés et des travaux dans les écoles.

M. MOINET demande si la balayeuse nettoie les trottoirs.

M. CANUS demande à qui incombe l'entretien des trottoirs.

M. FOURRE indique que la balayeuse peut nettoyer une partie du trottoir suivant le revêtement de celui-ci.

M. PANNAUD fait part de ce qu'il a vu en Vendée, dans une ville de 8000 habitants. Dans les lotissements on peut voir ce type de pancarte :

*« De l'herbe sauvage sur mon trottoirs :*

*L'eau qui coule sur nos trottoirs est utilisée pour produire de l'eau potable. Les pesticides sont dangereux pour notre santé et notre environnement.*

*La Commune de Poiré sur Vie en partenariat avec Vendée Eau s'engage à réaliser une gestion de l'herbe sans produit chimique.*

*Zéro désherbage chimique ne veut pas dire zéro entretien.*

*Pour limiter les herbes sauvages devant chez vous un coup de binette ou semer des fleurs sont des solutions efficaces. »*

M. PANNAUD : il est clair que nous n'avons ni le personnel ni le matériel pour entretenir correctement les trottoirs comme cela peut être réalisé avec des produits chimiques.

M. MOINET : comment peut-on envisager de nettoyer la ruelle située entre la rue du 11 novembre et la rue Gauguin, parallèle à la rue Léonard de Vinci ?

Plus bas, square Toulouse Lautrec, un travail avait été commencé ; le peuplier a été éradiqué et les platanes ont été élagués. Il serait nécessaire d'enlever les arbres pour éviter d'autres dégradations.

M. WATTEBLED demande si les collégiens seront équipés de chasubles réfléchissantes.

M. PANNAUD : un projet de sécurisation des élèves devant l'école est à l'étude et la fourniture de chasubles est envisagée.

Mme GRELET indique qu'elle n'a pas eu d'observations sur la rentrée qui s'est bien passée. Les effectifs sont stables et un peu en hausse à Ronsard.

Les petits travaux demandés sont pratiquement tous réalisés.

M. MOINET fait remarquer que les blocs de secours à l'Ecole Pasteur ne chargent pas.

Un voyant de charge indique si le fonctionnement est normal et si cette ampoule n'est pas allumée on considère qu'il y a un dysfonctionnement.

Mme GRELET indique que ces équipements ont été remplacés il y a moins de 2 ans.

M. PANNAUD demande que ces installations soient vérifiées.

M. PANNAUD indique qu'au niveau de la CDA, on constate une baisse des effectifs scolaires. On perd 95 enfants entre les 2 rentrées.

Trois classes et une école (Dompierre) ont été fermées.

Chaniers et la Chapelle ont des nouveaux habitants ce qui leur permet de maintenir les effectifs.

On constate une baisse des naissances en 2015.

Il y a un décalage entre les Petites Sections de maternelles (500 élèves) et les CM2 (600 élèves).

M. RICHON souligne que le prix des terrains dans la couronne de Saintes étant élevé les familles s'en éloignent.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU: ce qui est important c'est le locatif car c'est ce qui permet de faire tourner les familles.

M. PANNAUD indique qu'il faut aussi trouver du travail pour faire venir les gens. Il faut que l'économie redémarre. Ainsi, beaucoup de familles d'enfants nés en 2013 ont quitté le territoire.

Il y a des poumons d'emploi tels que la SNCF, SAINTRONIC, le Crédit Agricole qui disparaissent.

La séance est levée à 22 h 45

Le Secrétaire de Séance,

Stéphane WATTEBLED