

## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 MAI 2017

Date de convocation : 09/05/2017

La séance est ouverte à 20h30.

Présents : M. PANNAUD, Mme GRELET, M. GRAVELLE, Mme FALLOURD, M. GIRARD, Mme MONTADESCOT, M. MOINET, Mme FOURNALES, MM. TARDY, PISSIER, Mmes GAUDIN, QUÉRÉ-JELINEAU, MM. DUVAL, JOUHANNET.

Excusés ayant donné pouvoir : Mmes ALIGANT, DUBOURG, MM. FOURRÉ, HANNIER, RICHON, CANUS, WATTEBLEED,

Excusés : Mme LAFAYE, M. NORMAND,

Secrétaire de séance : M. GIRARD

### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 10 AVRIL 2017**

Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 10 Avril 2017.

### **LOTISSEMENT LES DEUX RUELLES – ETUDE D'AMENAGEMENT**

M. PANNAUD rappelle que par délibération en date du 5 septembre 2016, le conseil municipal s'est prononcé favorablement pour la création du lotissement des Deux Ruelles composé de 3 lots dont un dédié à la SEMIS pour la création de logements sociaux.

Cependant, le projet d'aménagement présenté a fait l'objet d'un refus de l'Architecte des Bâtiments de France au motif qu'il devait intégrer la totalité des terrains composant l'espace des Deux Ruelles.

Lors de la rencontre avec l'Architecte des bâtiments de France, celle-ci a demandé que soit réalisée une étude préalable par un professionnel, respectant les grands principes de l'orientation d'aménagement et de programmation inscrits au PLU en 2006

Lors de la réunion de la commission départementale chargée de l'examen du respect des obligations de réalisation de logements sociaux avec le préfet le 27 avril dernier M. PANNAUD lui a fait part des difficultés rencontrées avec les services de l'Etat dans le traitement des dossiers de création de logements sociaux.

Il est donc nécessaire de faire appel à un architecte d'autant que le décret n° 2017-252 du 27 février 2017 prévoit à compter du 1<sup>er</sup> mai 2017, l'obligation de recourir à un architecte pour établir le projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2 500 mètres carrés.

L'ATELIER RURAL D'ARCHITECTURE (6 Rue du Marché à SAINT SAUVANT), en partenariat avec M. Christophe MORIN, architecte paysagiste et urbaniste, a présenté une offre d'un montant de 3 800 € HT (4 560 € TTC), comprenant : les études préalables, la mission d'avant-projet et le dépôt du permis d'aménager.

On va prendre l'attache de l'architecte des bâtiments de France et de la CDA dans les meilleurs délais pour que ce dossier soit traité le plus rapidement possible et qu'il ne soit pas bloqué dans les arcanes de l'administration.

Il rappelle que l'ensemble des terrains étaient pratiquement vendus et que les acheteurs potentiels compte tenu des retards, ne peuvent donner suite à leur projet. Le projet avec la SEMIS est lui aussi en attente.

Pour en revenir à la réunion avec le Préfet, la première période triennale 2014 – 2016 s'achève. La Commune a reçu l'amende de carence au titre de 2017 d'un montant de 43 700 €.

Cependant, un récent décret permettrait aux communes membres d'agglomération de moins de 30 000 habitants (agglomération comptant la Ville de Saintes et les premières communes satellites), d'être exonérées s'il n'y a pas de tension en matière de logement social.

Cette demande d'exonération doit être déposée par la CDA avant mi-juin.

Le Préfet a cependant bien rappelé que même si cette exonération est validée, elle n'est pas pérenne et par conséquent, la Commune devra, en cas de suspension, reprendre ses obligations en matière de logements sociaux.

M. PANNAUD a exposé au Préfet les efforts réalisés par la Commune par le biais du conventionnement des logements communaux, des démarches auprès de l'EPF, de la SEMIS et de la CDA.

Il a souligné que les 30 logements SNI ont été retirés de la liste des logements sociaux et que la société Atlantique Aménagement met en vente les habitations qu'elle loue dans la cité des Groies.

Il a fait part qu'il travaille avec la CDA et l'ADIL en vue de proposer aux propriétaires de logements vacants de les réaménager dans le cadre de la défiscalisation et de conventionnement avec l'ANAH.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande, par rapport aux acquéreurs, ce que l'Architecte des Bâtiments de France peut exiger.

M. PANNAUD indique qu'elle veut un dossier plus restrictif par rapport à l'architecture en raison de l'église, la proximité de la Charente. Ces contraintes peuvent poser des problèmes pour la SEMIS et les acquéreurs car cela peut entraîner un coût supplémentaire de la construction. Mme QUERE-JELINEAU fait remarquer que cela augmente aussi le coût des terrains puisqu'il faudra intégrer le coût supplémentaire de l'urbaniste.

Elle demande s'il y avait des clauses de suspension dans le compromis signé.

M. PANNAUD indique que le compromis n'a plus lieu d'être.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande quels sont les délais pour le démarrage de l'opération.

M. PANNAUD indique que la situation pourrait être débloquée en octobre novembre. Cependant ce qui est le plus gênant c'est par rapport aux acquéreurs ; celui qui était intéressé par le lot le plus important, essaie de se positionner sur un autre terrain car il a un besoin urgent quant aux deux autres ils sont dans une situation un peu différente mais ils peuvent trouver d'autres opportunités.

M. MOINET demande si le travail réalisé précédemment lors du projet JUVENAL peut être repris. M. PANNAUD répond qu'il ne s'agissait à l'époque que d'un seul projet alors que maintenant il y a le projet SEMIS et des lots à construire.

M. MOINET indique que les deux derniers investisseurs risquent de se rétracter par rapport au nouveau cahier des charges.

M. PANNAUD souhaite que le règlement du nouveau permis d'aménager ne soit pas contraignant au point de décourager les acheteurs.

M. DUVAL demande si ce n'est pas la SEMIS qui aura le plus de problèmes au niveau des contraintes de matériaux.

M. PANNAUD fait remarquer que lors des réunions de travail il faudra négocier pour que le permis d'aménager soit évidemment compatible avec le PLU et avec le projet de la SEMIS.

Il convient de créer un budget annexe permettant d'avoir une visibilité sur cette opération, l'objectif étant de l'équilibrer par la vente des terrains qui couvriront les travaux de viabilisation.

M. MOINET fait remarquer qu'il y aura la TVA.

M. PANNAUD indique qu'en effet les terrains seront vendus en TTC.

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

- décide de confier la réalisation des études d'aménagement du secteur des deux Ruelles à L'ATELIER RURAL D'ARCHITECTURE en partenariat avec M. Christophe MORIN, architecte paysagiste et urbaniste ;
- autorise 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.
- de créer un budget annexe intitulé « BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LES DEUX RUELLES ».

#### **DONATION DE PARCELLE par M. Michel BUREAU**

M. PANNAUD indique que M. Michel BUREAU a fait part de son souhait de faire don à la commune de la parcelle AY 106 d'une superficie de 64 m<sup>2</sup>, située à la Baine, à l'angle de la Rue Richelieu et de la Rue Colbert.

Il souligne l'intérêt que représente cette parcelle dans le cadre d'une amélioration de l'accès à la rue Colbert, difficile lorsque l'on arrive de Chaniers.

Les frais d'actes nécessaires au transfert de propriété seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'acceptation de ce don.

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

- accepte le don de la parcelle AY 106 d'une contenance de 64 m<sup>2</sup> par M. Michel BUREAU ;
- dit que les frais d'acte notarié et liés à toutes démarches nécessaires au transfert de propriété seront pris en charge par la commune ;
- autorise le Maire à signer ledit acte notarié et intervenir au nom de la commune.

M. DUVAL demande si une réflexion est menée pour un aménagement futur permettant le stationnement des cars avec des acquisitions de terrains.

M. PANNAUD indique que la parcelle concernée, compte tenu de sa configuration et le dénivelé existant permettra seulement d'élargir le virage et d'aménager un espace vert.

M. JOUHANNET fait remarquer le problème que posent la circulation et le stationnement des cars fréquentant le Moulin de la Baine. Une fois engagés, ils sont obligés de réaliser des manœuvres dangereuses.

M. PANNAUD confirme qu'il s'agit d'un vrai problème et il indique que le Conseil Départemental a un projet d'aménagement avec le vélo voie verte.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si les parkings aux abords du restaurant sont privés ou communaux car il faudrait mettre en place une signalétique par rapport au parking.

M. PANNAUD indique que si on aménage un parking pour les bus, ils risquent de ne plus pouvoir ressortir si des voitures stationnent.

#### **DELIMITATION DE L'AGGLOMERATION DU MAINE-ALLAIN**

M. PANNAUD rappelle qu'à la suite de la réunion du 14 février dernier avec Madame le Sous-Préfet, concernant la RN 141 et particulièrement le carrefour du Maine-Allain, des décisions avaient été arrêtées :

- aménagement d'une zone à 70km/h après la courbe de la Rue des Fauvettes jusqu'au carrefour du Maine-Allain ;
- passage du lieu-dit « le Maine-Allain » en agglomération (proposition de délimitation de la zone par la DIRA) ;
- installation d'un radar pédagogique dans le sens Saintes-Cognac (vers le marchand de pommes) à l'instar de ce qui existe dans le sens Cognac-Saintes
- installation d'un feu de signalisation pour le passage piéton en zone 50 km/h.

- désigner comme itinéraire protégé la RN 141 dans la traversée de Chaniers avec l'installation de radars et l'intervention de voitures banalisées pour les contrôles de vitesse.

M. PANNAUD indique qu'il s'est entretenu avec Mme le Sous-Préfet aujourd'hui même qui souhaitait connaître l'avancée du dossier. Il lui a indiqué n'avoir aucune nouvelle des aménagements de la zone 70 km/h et de l'installation du radar et du feu de signalisation. En revanche, il lui a signalé que la question sur les limites de l'agglomération était inscrite à l'ordre du jour du conseil puisque la DIRA et le Département ont fait parvenir les données techniques.

Elle a promis de déclencher une nouvelle réunion avec les différents services.

La DIRA a fait parvenir sa proposition pour les limites d'agglomération du " Maine Allain" sur la RN 141, du PR : 13 + 710 (Marchand de pommes) au PR : 13 + 320 (Marbrerie). Quant au Département, il propose comme limites d'agglomération sur la RD 234, le PR 8 +030 (proche du chemin des Ajoncs) et PR 8 + 810 (proche du Chemin Larron). Dans cette zone, la vitesse sera limitée à 50km/h.

M. GRAVELLE précise que le passage en agglomération va entraîner une prise en charge d'une partie des travaux par la commune sur la départementale.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande s'il s'agit d'une mesure provisoire ou d'un choix définitif.

M. PANNAUD indique qu'en ce qui concerne la zone agglomération il s'agit d'un choix définitif puisque c'était la condition pour que la DIRA étudie un aménagement. Avec la création de cette zone Mme le Sous-Préfet va lancer une nouvelle étude du CEREMA

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si par rapport à l'aménagement de l'accessibilité du passage piéton du Maine-Allain, la DIRA a répondu. M. PANNAUD indique qu'il n'a pas eu de réponse.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, à l'unanimité, décide la transformation du lieu-dit « le Maine-Allain » en agglomération et donne un avis favorable aux limites proposées.

#### **ECHANGES DE TERRAINS - Indivision PICHARD /Commune de CHANIERS**

M. PANNAUD indique que M. Pascal PICHARD souhaite réhabiliter un bâtiment en vue de la création d'un gîte à location saisonnière au « Logis ».

Il a demandé à se porter acquéreur de la parcelle AY 379 (3014 m<sup>2</sup>) et de la parcelle AY 382 (2316 m<sup>2</sup>) appartenant à la Commune, pour la réalisation de son projet.

La Commune lui a proposé un échange avec une partie des parcelles appartenant à l'indivision PICHARD AY 305 (1600 m<sup>2</sup>) et AY 144p (1191 m<sup>2</sup>) afin de créer un cheminement le long de la Charente, et une partie des parcelles AZ 329 (2789 m<sup>2</sup>) et 258 (71 m<sup>2</sup>), situées derrière le cimetière.

C'est l'occasion d'agrandir le chemin en bord de Charente et de remonter sur la rue de l'Abbé Vieille pour rejoindre la Baine.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si la partie à côté du cimetière est en zone inondable et si oui a-t-on le droit d'y agrandir le cimetière ?

M. PANNAUD indique qu'il n'est pas envisagé d'agrandissement du cimetière et que ce terrain servira d'espace pour les manifestations.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, à l'unanimité, donne un avis favorable aux échanges de parcelles proposés et mandate le maire pour mener à bien cette opération et signer les actes notariés à intervenir.

## QUESTIONS DIVERSES

### **ELECTIONS LEGISLATIVES : organisation des bureaux de vote**

M. PANNAUD rappelle que les élections législatives auront lieu les dimanches 11 et 18 juin prochains. Les bureaux de vote seront ouverts de 8h à 18h.

Il donne lecture de la composition des quatre bureaux de vote.

### **Subvention au Collège Agrippa d'Aubigné**

M. PANNAUD fait part au conseil des remerciements du Principal du Collège Agrippa suite à la subvention accordée pour le projet « jardin médiéval ».

### **SITE INTERNET DE LA COMMUNE – choix du prestataire**

M. PANNAUD rappelle que le site de Chaniers a été créé en 2007 avec la Société RACCOURCI.

En vue de l'évolution du site, il a été décidé de consulter plusieurs prestataires et à cet effet, une commission extramunicipale a été créée composée de : MM. PANNAUD, MOINET, DUVAL, PISSIER, conseillers municipaux et MM. MARSAL, MAILLET, personnes extérieures.

Cinq sociétés ont été consultées :

DIF INFORMATIQUE (Archiac), RACCOURCI (la Rochelle), MA RECETTE WEB (Saintes), LE RESEAU DES COMMUNES (Paris), BERNEZAC COMMUNICATION (Royan).

Un certain nombre de réunions ont eu lieu afin de définir le cahier des charges. On a cherché un certain nombre d'expériences et la commission a rencontré les différents prestataires.

La commission a établi un tableau comparatif.

Les 5 solutions ont paru assez solides pour recevoir un site internet tel que celui de Chaniers.

- DIF : petite structure qui n'a pas de références particulières sur les communes et travaille essentiellement de manière locale

- RACCOURCI : société importante qui a créé le site de Chaniers en 2007. Elle s'est tournée vers les offices de Tourisme et les collectivités. Dernière référence : Dompierre sur Mer.

- MA RECETTE WEB : société saintaise qui a une expérience de graphiste et de photographe – Elle a conçu le site de la Gripperie-St Symphorien.

- RESEAU DES COMMUNES : société nationale qui propose des solutions très packagées et peu modifiables ; elle développe le site des Gonds.

- BERNEZAC COMMUNICATION : petite société qui a réalisé le site de Montendre

Les coûts de conception vont de 990 € à 5150 €.

La commission s'est particulièrement intéressée à l'assistance et à la reprise de l'existant car le site à une dizaine d'années avec des informations archivées assez importantes.

Elle a souhaité des outils faciles d'utilisation et une formation pour les agents en charge des mises à jour.

M. MOINET indique qu'il n'a pas été discuté de l'hébergement et du choix de l'hébergeur.

M. DUVAL précise qu'ils sont tous sur le site OVH « on vous héberge ».

Les membres de la commission étaient invités à sélectionner deux prestataires.

Après discussion la commission s'est prononcée en faveur de « MA RECETTE WEB » qui propose un coût de conception de 2 450 €, une assistance de 30 heures de 1 400 € et un hébergement de 100 €/an.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande si le personnel en charge de la mise à jour du site a participé aux travaux de la commission.

M. PANNAUD indique que les agents ont participé aux réunions et ont été invités à donner leur avis.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, décide d'entériner le choix de la commission.

M. PANNAUD tient à remercier l'ensemble des membres de la commission.

### **INTERVENTION DES CONSEILLERS**

M. MOINET indique qu'il est allé voir le site de la LGV et a constaté que les plantations étaient en train de décliner. Il a donc eu l'idée d'aller sur le communal vérifier l'état des plantations qui ont été réalisées.

M. PANNAUD a constaté il y a une quinzaine de jours que des arbres souffraient. Or, depuis, certains repartent.

L'entreprise BITAUBE a planté les arbres alors que l'eau remontait dans le fossé.

M. MOINET précise qu'il s'agit des arbres de la 5ème rangée.

M. PANNAUD indique qu'il convient de surveiller ces arbres. Il est possible que dans ce lot il y ait un taux de perte important.

M. JOUHANNET souligne qu'il a fait très chaud les jours qui ont suivi la plantation.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU fait remarquer que les plantations réalisées à l'endroit où il y avait les peupliers font partie de la prestation avec un suivi et doivent donc être garanties alors que l'espace intergénérationnel est de la responsabilité de la commune.

M. MOINET : la partie stationnement doit être empierrée.

M. GRAVELLE : il faudra mettre une barricade le long du fossé.

Mme FALLOURD rappelle que Chaniers accueillent les musiciens colombiens du 15 au 23 mai et donne le programme de la semaine :

15 Mai : arrivée à Chaniers – Le quartier général est installé à la salle des fêtes.

16 Mai : Visite de Saintes

17 Mai : Conservatoire de Saintes

18 Mai : Intervention à l'Ecole Pasteur avec repas colombien avec les élèves. Après-midi répétition avec les élèves de la Chapelle des Pots et concert à la Salle des Fêtes de la Chapelle

19 Mai : Intervention à l'Ecole Ronsard – 18h : réception officielle suivi d'un concert à la salle des fêtes.

20 Mai : Réception à la Mairie de Saintes – Après-midi : cavalcade de printemps à Chaniers suivie en soirée d'un concert à l'église.

Elle souligne les échanges

M. GIRARD rappelle que le nettoyage de la Charente aura lieu le 3 Juin. Rendez-vous sur le communal à 13 h 30.

M. PANNAUD : les travaux de l'Ecole Pasteur arrivent à leur terme. La réception des travaux doit avoir lieu vendredi. Il pense que les enfants pourront réintégrer la cour avant la semaine prochaine.

Mme GRELET indique qu'il convient de semer la pelouse et installer les jeux.

Mme QUERE-JELINEAU indique que les enfants peuvent rester dans cette cour jusqu'à la fin de l'année scolaire. Elle souligne que la solution provisoire proposée pendant les travaux était très satisfaisante.

M. PANNAUD demande que le bungalow des toilettes soit enlevé rapidement.

Mme GRELET indique que le skate-park a été installé ce matin sur l'aire intergénérationnelle

Mme QUÉRÉ-JELINEAU demande s'il a été remarqué des incivilités sur cet espace.

M. PANNAUD indique que les bordures en bois sont juste vissées et elles sont bousculées par les scooters ; il convient de les boulonner.

Mme QUERE-JELINEAU indique qu'il faudrait mettre en place des filets à la limite du talus pour éviter que les ballons aillent sur la route.

La séance est levée à 22 h 15

Le secrétaire de séance,

Jean-Paul GIRARD