

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUIN 1017

Date de convocation : 06/06/2017

La séance est ouverte à 20h30

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

Excusés ayant donné pouvoir : Mmes MONTALESCOT, LAFAYE, M. HANNIER,

Excusés : M. NORMAND,

Secrétaire de séance : M. FOURRÉ

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 15 MAI 2017

Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 15 Mai 2017.

PROJET D'AVENANT N°2 A LA CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

M. PANNAUD rappelle que la Commune de Chaniers, la Communauté d'agglomération de Saintes et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes ont signé, le 24 avril 2015, une convention adhésion projet pour le développement du logement social et la redynamisation du centre-bourg. En effet, en raison de son passage au-dessus du seuil de 3 500 habitants, la commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU et ne dispose pas de 20 % de logements sociaux. Elle doit donc produire du logement social afin de rattraper son retard et accueillir une population mixte en recherche de logements accessibles. La volonté de la Commune de limiter les extensions urbaines et de reconquérir les logements vacants permet d'envisager la production de logement social au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité des commerces et services de proximité.

Pour ce faire, il a été identifié, dans le cadre de cette convention, plusieurs biens pouvant être mobilisés pour le projet de la Commune (parcelles AZ n°149, 150, 151, 280 et 310). Par un premier avenant signé le 13 avril 2016, les parcelles AZ n° 106, 473 et 474 ont été ajoutées au périmètre de réalisation de la convention. L'engagement financier maximal de la convention est aujourd'hui de 150 000 €.

Si à l'issue de la convention, aucun projet n'a abouti, il reviendra à la Commune de racheter ces terrains à l'EPF.

M. PANNAUD rappelle que l'EPF a fait l'acquisition de 600 m² appartenant à Mme BOURBON (AZ 562). Une seconde parcelle lui appartenant est en cours de négociation (AZ 310).

Afin de tenir compte du prix des futures acquisitions foncières à réaliser dans le cadre de la convention, il convient, à travers ce second avenant, de modifier l'engagement financier afin de le porter à hauteur de 250 000 €.

Mme QUÉRÉ-JELINEAU fait remarquer que dans le cas où l'opération n'aboutirait pas faute de porteur de projet, cela peut signifier qu'il n'y a pas de demande ou de besoin sur le secteur.

M. PANNAUD indique que la Commune n'est pas « en tension en terme de logement social » et par conséquent elle n'entre pas dans la catégorie permettant aux bailleurs privés de bénéficier des aides et de la défiscalisation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
- donne un avis favorable à l'avenant N°2 à la convention passée avec l'Etablissement Public Foncier du Poitou-Charentes portant l'engagement financier de la Commune à 250 000 € ;
- mandate Monsieur le Maire pour signer les pièces à intervenir.

CESSION DES PARCELLES AZ 42 – 43 par SNCF RESEAU

M. PANNAUD indique que par courrier en date du 1^{er} Juin 2017, la Société NEXITY PROPERTY MANAGEMENT, mandataire de SNCF RESEAU a confirmé que SNCF RESEAU est disposée à envisager de céder les parcelles lui appartenant avenue des Deux Charentes, cadastrées AZ 42 et 43, « Chez Fazilleau », d'une superficie de 652 m² aux conditions prévisionnelles ci-après.

Cette proposition intervient à la suite des demandes récurrentes faites par la mairie auprès des services de la SNCF en vue de l'entretien de ces parcelles laissées à l'abandon.
Il précise, que le prix demandé initialement était exorbitant. Situées en zone UB du PLU, ces parcelles de par leur situation, leur configuration et la proximité immédiate de la voie ferrée sont cependant non constructibles. SNCF Réseau a donc revu son offre et propose à présent ces terrains pour la somme de 1500 € hors taxe et hors droit.

M. PANNAUD indique que ce terrain pourrait servir à un projet d'aménagement de cette entrée du bourg.

M. FOURRE indique que cette intersection manque de visibilité et que les services de la mairie sont obligés d'intervenir pour procéder à l'élagage du noisetier.

M. JOUHANNET fait remarquer que la Commune pallie le manque d'entretien par la SNCF. De plus, avec les frais on va arriver à une dépense de 2500 €. Il indique qu'il est contre cette acquisition.

M. FOURRE indique qu'il s'agit du prix de la sécurité ; l'intérêt d'acquérir ces parcelles est de pouvoir améliorer la visibilité au débouché du Chemin des Peupliers.

M. PANNAUD donne lecture des conditions de vente :

- Aboutissement de la procédure de déclassement du terrain dépendant d'éléments extérieurs non connus, à ce jour, pour une signature ciblée au plus tard fin novembre. Selon l'échéance fixée, une vente sans déclassement est envisageable conformément aux dispositions de l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, sous réserve que la collectivité déclare dans sa délibération que « les biens acquis à SNCF RESEAU cadastrés AZ 42 et 43 sont destinés à l'exercice de sa mission et à intégrer son domaine public. La vente est dispensée de formalités de déclassement et de désaffectation préalablement à l'aliénation du bien. »

- Renonciation par la collectivité concernée à l'exercice de son droit de priorité sur le terrain (article L240 et suivants du code de l'urbanisme) et renonciation à d'éventuels autres droits de préemption.

- Signature de l'acte authentique au plus tard le 30.11.2017.

- Maintien et entretien de la clôture défensive en limite de propriété avec les emprises mitoyennes du domaine ferroviaire par vos soins. Cette clôture devra être reconstruite à l'identique par vos soins en cas de dégradation. Cette clôture fera l'objet d'une servitude dans l'acte de vente.

- Servitudes et conditions spécifiques à préciser à l'acte : servitude non aedificandi et servitude de visibilité en raison de la proximité du passage à niveau n°427 ; cette servitude s'exercera conformément au décret du 14 mars 1964 qui prévoit que toute haie vive ne dépasse pas une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre de l'axe du PN. En conséquence de cette servitude il est interdit d'y édifier sur la partie du terrain définie ci-dessus toute construction ; même provisoire, d'y faire toute plantation d'arbres ou d'arbustes ou d'y laisser croître toute végétation de hauteur supérieure à 1 mètre et , en général tout ce qui serait de nature à gêner la visibilité aux abords du passage à niveau.

- paiement par l'acquéreur des dépenses et frais suivants :

- Frais d'acquisition du bien (acte notarié) ;
- TVA au taux de 20 % s'il s'agit d'un terrain en zone constructible
- Frais de réquisition de publication de transfert de propriété ;
- Frais d'établissement des diagnostics nécessaires à la vente le cas échéant.

M. PANNAUD souhaiterait avoir des précisions sur la propriété de la clôture qui doit faire l'objet d'une servitude dans l'acte de vente.

Il propose de demander des éclaircissements sur ce point et de représenter ce dossier lors de la prochaine réunion du conseil.

Le Conseil Municipal décide de surseoir à sa décision.

DONATION PAR M. BUREAU (ANNULATION DE LA DELIBERATION DU 15.05.2017)

M. PANNAUD rappelle que par délibération du 15 mai dernier, le Conseil Municipal a accepté la donation par M. Michel BUREAU de la parcelle AY 106 d'une superficie de 64 m².

Or, après avoir pris l'attache du notaire, il s'avère que les frais afférents à une donation aussi modique s'élèvent à 700 € alors que l'acquisition de cette parcelle sur la base de 150 € entrainerait des frais de 270 €.

Par conséquent, il est proposé d'acquérir cette parcelle à M. BUREAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide d'acquérir la parcelle ay 106 à M. Michel BUREAU au prix de 150 € mandate le Maire, pour signer les actes à intervenir.

M. JOUHANNET a remarqué que parmi la végétation il y a un poteau électrique qui pourrait gêner l'aménagement de l'intersection.

RECRUTEMENT D'UN SURVEILLANT DE BAIGNADE

M. PANNAUD rappelle que Chaniers et Port d'Envaux ont décidé depuis plusieurs années, de mutualiser les frais de fonctionnement de leur baignade en partageant le temps de travail du surveillant de baignade.

Il convient donc de créer un emploi saisonnier de maître-nageur sauveteur (titulaire du B.N.S.S.A), à temps non complet, à raison de 17.5 heures par semaine pendant les mois de Juillet et Août sur la base de la rémunération d'un opérateur territorial des Activités Physiques et Sportives (APS) qualifié - Echelon 10 de l'Echelle C2 – Indice Brut 459.

En accord avec la mairie de Port d'Envaux, les jours et heures d'ouverture de la baignade restent inchangés soit :

En juillet : Mercredi et Vendredi de 13h30 à 19h

Dimanche de 13h à 19h30

En Août : Mardi et Jeudi de 13h30 à 19h

Samedi de 13h à 19 h 30

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide le recrutement d'un maître-nageur sauveteur à mi-temps pour les mois de juillet -Août et mandate Monsieur le Maire pour signer le contrat de travail saisonnier à intervenir.

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LES DEUX RUELLES ANNEE 2017

M. RICHON présente le budget annexe du Lotissement les Deux Ruelles.

La section de fonctionnement s'équilibre en recettes et en dépenses à 167 000 €.

DEPENSES FONCTIONNEMENT			
	6015	Terrain	109 000
	6045	Etudes	10 000
	605	Travaux	48 000

RECETTES FONCTIONNEMENT			
		Vente terrain	
	7015		
042	7133		167 000

DEPENSES INVESTISSEMENT			
			167 000
040	3351	Travaux en cours Terrains	109 000
040	3355	Travaux en cours Travaux	58 000
			167 000

RECETTES INVESTISSEMENT			
			167 000
1641		Emprunt	167 000
			167 000

Pour l'année 2017, les dépenses prévisionnelles sont les suivantes :

- les honoraires de l'architecte,
- l'étude de sol,
- les travaux de voirie,
- les participations aux divers réseaux,
- l'intégration de la valeur des terrains du budget principal vers le budget annexe du lotissement.

Mme QUERE-JELINEAU demande si l'architecte a remis un projet.

M. PANNAUD indique qu'il a remis ses premières esquisses et qu'une réunion est prévue avec la SEMIS cette semaine.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, à l'unanimité, approuve le budget annexe du lotissement des deux Ruelles.

VIREMENTS DE CREDITS

M. GIRARD indique qu'il convient de procéder aux virements de crédits suivants :

- Sanitaires école Pasteur : location supplémentaire des WC de substitution
- Inv - Dépenses : Art 21318-245-2 + 1 500 page du budget impactée : 20

- Frais de notaire suite au don terrain Bureau :
 - Invest-Dépenses : Art 2111-8 + 600 page du budget impactée : 15
- Emprunt supplémentaire :
 - Invest – Recettes : Art 1641-01 + 2 100 page du budget impactée : 17
- Achat panneaux de voirie chemin des brandes :
 - Inv - Dépenses : Art 2188--8 + 3 000 page du budget impactée : 15
 - Inv – Dépenses : Art 2151-253-8 - 3 000 page du budget impactée : 27
- Jugement Caillé :
 - Fonct – Dépenses : Art 6227 - 01 + 15 000 page du budget impactée : 10

M. PANNAUD indique qu'il s'agit d'un dossier ancien puisqu'à la suite de violents abats d'eau en 2013, la propriété de l'intéressée avait subi des dommages. On vient de recevoir le jugement du tribunal administratif qui condamne la Commune à indemniser l'intéressée. M. PANNAUD indique qu'il ne souhaite pas faire appel de cette décision.
- Divers :
 - Fonct – Dépenses : Art 6238 - 01 - 15 000 page du budget impactée : 10

Ces crédits seront inscrits au budget primitif 2017.

Mme QUERE JELINEAU demande s'il s'agit des panneaux indicateurs car elle a constaté que de nombreuses pancartes de chemins ont disparu.

M. PANNAUD indique que la Commission voirie devrait faire un tour de la commune et recenser la signalisation manquante.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable aux virements de crédits proposés.

RESTAURATION DE LA PIETA

M. PANNAUD rappelle que la Commune a reçu un certain nombre de dons de particuliers par l'intermédiaire de la Sauvegarde de l'Art Français, de la Fondation du Patrimoine et provenant de collectes réalisées lors de concerts d'un montant de 5825 €.

La Fondation de Patrimoine doit allouer une subvention de 1241 €.

Plusieurs restaurateurs d'objets d'art ont remis leurs offres.

		HT	TTC
Anne-Laure GORON Conservation-Restauration de Sculptures 65 rue du Faubourg Poissonnière, 75009 Paris		9 345, 00 €	11 214.00 €
Alma HUEBER Restauratrice de sculptures 16 rue Jacob Bunel, 37000 Tours		7620,00 €	TVA non applicable Art 293B du CGI
Amandine PERRIN Restauration Objets d'art 23 Rue du Portail 33800 BORDEAUX	Fernando COSTA 13 Rue Président Carnot 33260 LA TESTE DE BUCH	6 940.00 € 5 970.00 € 970.00 € (rénovation du socle)	TVA non applicable Art 293B du CGI
Lucie ROQUES Restauratrice tableaux 75bis rue du Basseau 16000 ANGOULEME	Lionel AUVERGNE Sculpteur 7 Rue des Caillauds 75013 PARIS	7 500 €	9 000.00 €

M. PANNAUD propose de retenir l'offre de Mme PERRIN.

Le Conseil Municipal, invité à se prononcer, après en avoir délibéré, décide de retenir l'offre présentée par Mme Amandine PERRIN et M. Fernando COSTA d'un montant global de 6 940 € non assujettie à la TVA.

QUESTIONS DIVERSES

TOUR DU DEPARTEMENT EN VELO FEMININ

Cette manifestation sportive fera une étape entre Saint Sever et Saintes, le 6 août prochain.

Le comité d'organisation demande des signaleurs pour sécuriser le circuit. Ils peuvent se faire connaître auprès de Jacky DURAND (mail : jacky.durand4@neuf.fr)

STAND UP PADDLE

Le 22 juillet prochain, le Comité Départemental de Voile organise une journée de découverte de stand Up Paddle gratuite.

Il organisera aussi un stage de voile à l'intention des enfants sur Chaniers, dans le cadre des animations mises en place avec la CDA.

JEUX INTERVILLAGES

M. CANUS rappelle que les jeux intervillages se dérouleront le 8 Juillet prochain à LES GONDS. Huit communes sont représentées avec pour la première fois cette année, Chermignac.

Toute personne souhaitant y participer est invitée à s'adresser à Daniel CANUS.

ELECTIONS LEGISLATIVES

M. PANNAUD souhaite remercier vivement les assesseurs et les scrutateurs qui ont participé au 1^{er} tour de scrutin des législatives.

VENUE DES COLOMBIENS

Mme Tricard, Présidente de l'association "Les Amis de la Asociacion Familia Bandistica de Neira" a fait parvenir le bilan relatif à la venue de la délégation colombienne.

M. PANNAUD souhaite remercier les familles d'accueil qui ont permis d'assurer l'équilibre financier de cette opération.

INFORMATIONS CDA

CARTE SCOLAIRE

M. PANNAUD rappelle qu'une réflexion est menée par rapport à la démographie scolaire, à la problématique de fermeture de classes et au souhait de conserver une offre éducative de très haute qualité.

A ce jour, compte tenu des engagements du Président MACRON par rapport aux rythmes scolaires, la question se pose de revenir à la semaine de 4 Jours.

La question est de savoir si l'Etat va continuer à financer ces temps péri-scolaires.

M. PANNAUD indique que la rentrée 2017 se fera sur la base de 4.5 jours afin de prendre le temps de s'organiser et de se positionner face à cette situation.

En effet, cela semble difficile de s'engager dès septembre par rapport au personnel des écoles, aux animateurs, aux transports scolaires, aux contrats en cours qui ne peuvent être traités à la légère.

SCOT - PLH

Le SCOT n'est toujours pas validé par le Préfet.

Le PLH de la CDA a reçu un avis défavorable de la Commission Urbanisme de la Saintonge Romane.

VELO VOIE VERTE

La traversée de Saintes pose des problèmes en matière d'aménagements de sécurité.

NETTOYAGE DE LA CHARENTE

M. GIRARD indique que près d'une tonne de déchets a été ramassée. Il tient à remercier tous les bénévoles qui ont participé à cette opération.

M. PANNAUD indique que le nettoyage a été réalisé du Pont de Beillant au Port Hublé.

M. CANUS signale un trou dans la chaussée, Avenue du 8 mai entre la Poste et le carrefour de la rue du 11 Novembre.

M. FOURRÉ indique qu'il a été demandé au Département d'intervenir.

M. JOUHANNET demande si on a des nouvelles au sujet de la passerelle de la Baine. M. PANNAUD indique qu'à ce jour il n'a pas de renseignement à ce sujet.

La séance est levée à 21h50

Le secrétaire de séance
Jean-Luc FOURRÉ