

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 17 décembre 2020

L'an deux mille vingt le dix novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes rue des Tilleuls, sous la présidence de Madame PERAUDEAU Marie-Christine, Maire

Présents : Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Philippe PICON, Jacqueline GIRAUD, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Pierre DENIS, Marc MERION, Yannick GUILLAUD, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Corinne MAIGNANT, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Dimitri DAUDET, Laure RAISON, Isabelle BRUNEAU, Christine SCHNEIDER

Absents ayant donné pouvoir : Monsieur RIGA à Madame GIRAUD, Madame BRICOU à Madame SCHNEIDER, Monsieur MAISSANT à Mme BRUNEAU

Absents :

Absente excusée :

Secrétaire de Séance : BAUD Annie

Date de convocation : 10 décembre 2020

DE 102-2020 APPROBATION DU PV DE LA PRECEDENTE REUNION

Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer sur le procès verbal de la précédente réunion

Madame SCHNEIDER signale une erreur dans la rédaction du procès-verbal : lors du vote des tarifs, l'opposition ne s'est pas abstenue pour le vote des tarifs en une seule fois.

Madame le Maire demande s'il y a d'autres rectifications à apporter à la rédaction du procès-verbal. Aucune observation : le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

DE 103-2020-2-1-5- APPROBATION DU SCHEMA COMMUNAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Madame le Maire rappelle que le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie constitue une déclinaison facultative au niveau communal du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. C'est un document d'analyse et de planification de défense incendie au regard des risques d'incendie présents et à venir : il permet d'avoir un état des lieux précis des réseaux existants et d'engager une programmation de travaux pour améliorer l'existant, voire créer des réseaux inexistantes.

22 fiches ont été établies pour suggérer des implantations avec un type de protection permettant d'avoir un débit suffisant pour assurer la défense incendie :

- 8 fiches concernent les secteurs urbanisés de la Commune. Une fiche prévue rue des Gabelous sera à revoir (la zone 1Au devrait disparaître à la prochaine révision du PLU).
- 4 fiches concernent l'habitat isolé
- 10 fiches concernent les secteurs ostréicoles

Les élus de la précédente municipalité ont souhaité anticiper au fur et à mesure de l'avancement de l'étude et de la réalisation de certaines opérations. Des travaux pour renforcer la défense incendie dans les secteurs urbanisés ont été pris en compte

- rue du Petit Paris
- rue de la Beaune
- secteur des Justices par la pose d'une bâche incendie

Deux autres opérations sont en cours d'étude : bâche incendie route de Coux pour protéger le village de Coux et au

niveau du Manoir Emilie. Resteront deux points à revoir dans les secteurs urbanisés (Dirée et rue de l'Eguillate).

En ce qui concerne les zones ostréicoles et les habitats isolés, les préconisations s'orientent essentiellement autour de la pose de bâches incendie. La Commune ne dispose pas du foncier disponible pour l'instant et les dépenses de création et d'entretien sont importantes (dépense d'investissement estimée à 210 000 € HT).

Il est rappelé que le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie prend une place importante dans le plan local d'urbanisme (PLU) puisque toute extension et toute nouvelle construction est interdite sur des secteurs non encore couverts par une protection incendie répondant aux normes du règlement départemental.

Madame le Maire propose de travailler en continuité de la précédente municipalité à savoir réaliser les travaux sur les secteurs les plus urbanisés pour les quatre ans à venir. La Commune devra ensuite réfléchir à la programmation pour les secteurs ostréicoles et les habitats isolés.

VU L'avis favorable du SDIS en date du 27 juin 2019

VU L'avis technique favorable de EAU 17 en date du 12 novembre 2019

VU L'avis favorable de la communauté d'Agglomération Royan Atlantique en date du 5 décembre 2019

VU L'avis favorable de la commission urbanisme en date du 26 novembre 2020

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

ADOPTENT le schéma Communal de défense extérieure contre l'incendie

DE 104-2020-5-8-1- AUTORISATION A ESTER EN JUSTICE

Avant l'étude de la délibération, Madame BRUNEAU demande pourquoi cette question a été portée à l'ordre du jour alors que par délibération en date du 10 juillet 2020, le Conseil Municipal a donné délégation de compétence au Maire, pour la possibilité d'ester en justice. Cette pièce est réclamée par l'avocat. Cette délibération permet également de nommer le cabinet d'avocat qui représentera la Commune.

Madame BRUNEAU demande à Madame le Maire de faire le point sur ce dossier. Madame le Maire explique que la boulangerie était concernée par la première tranche des travaux de la traverse. Elle précise que les accès aux commerces ont toujours été préservés. Elle évoque la fermeture de cette boulangerie pendant les fêtes de fin d'année (entre Noël et le Nouvel An) avant les travaux et s'étonne donc que l'on puisse imputer les problèmes de fonctionnement de cette boulangerie aux seuls travaux réalisés. Elle ajoute que le dossier avait été transmis au Conseil Départemental, maître d'ouvrage et maître d'oeuvre de cette opération mais qu'aucune suite ne lui a été donnée. Il convient par conséquent d'attendre le jugement pour se retourner éventuellement vers le Conseil Départemental.

Aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire propose d'examiner le projet de délibération.

Madame le Maire indique aux membres du conseil municipal que la SELARL EKIP es qualité de la SARL FOURNIL D'ARVERT a déposé un recours devant le tribunal administratif de POITIERS le 12 octobre 2019 dans le cadre d'une demande indemnitare ayant conduit à la fermeture de la boulangerie suite aux travaux réalisés avenue de la Presqu'Ile d'ARVERT. Le montant de l'indemnité demandé est de 161 500 € en réparation du préjudice commercial.

Par l'intermédiaire de l'assurance communale, Maître Jean-Philippe LACHAUME du cabinet TEN a été nommé pour représenter la Commune. Il convient néanmoins de prendre une délibération autorisant Le Maire à défendre les intérêts de la Commune dans cette affaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2122-22, L2132-2 et L 2132-3 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

- AUTORISE Madame le Maire à représenter la commune en justice dans le cadre du recours déposé par la SELARL EKIP
- DESIGNER Maître LACHAUME avocat pour représenter la commune
- AUTORISE Madame le Maire à inscrire cette dépense au budget

DE 105-2020-5-2-1 REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de préciser l'article 17 du règlement intérieur du conseil municipal concernant les séances à huis clos tel que présenté ci-après :

Article 17 : Séance à huis clos

Article L. 2121-18 alinéa 2 du CGCT : Néanmoins, sur la demande de trois membres ou du maire, le conseil municipal peut décider, sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, qu'il se réunit à huis clos.

La décision de tenir une séance à huis clos est prise par un vote public du conseil municipal.

Lorsqu'il est décidé que le conseil municipal se réunit à huis clos, le public ainsi que les représentants de la presse doivent se retirer.

La circonstance qu'une séance se déroule à huis clos ne dispense pas de mentionner au procès-verbal et au registre des délibérations l'ensemble des questions abordées au cours de cette séance, dans les mêmes conditions qu'en cas de séance publique (CE 27 avril 1994 commune de Rance). En revanche, les opinions émises lors du huis clos ne figureront pas dans ce procès-verbal.

Madame BRUNEAU remercie le conseil municipal d'avoir pris en compte les remarques formulées par son groupe, pour préciser le règlement intérieur.

Oui l'exposé ci-avant

VU La délibération 086-2020 en date du 15 octobre 2020 portant approbation du règlement intérieur du conseil municipal

VU L'avis favorable de la commission affaires générales réunie le 9 décembre 2020

les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

ADOPTENT la modification de l'article 17 du règlement intérieur

DE 106-2020-7-1-3 AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

Par mail en date du 19 octobre 2020, Monsieur le Trésorier a indiqué que la population légale 2020 de la commune d'Arvert s'affichait à 3 526 habitants,

L'article L.2311-4 du code général des collectivités territoriales prévoit : « à l'occasion d'un recensement général ou complémentaire de population, les communes et leurs établissements publics administratifs disposent d'un exercice budgétaire, à compter de la date de publication des résultats, pour se conformer aux dispositions budgétaires et comptables liées à leur appartenance à une strate démographique différente ». il est nécessaire de prévoir un changement de nomenclature pour l'exercice 2021 (M14 > 3 500 habitants).

Les conséquences au niveau des budgets sont les suivantes :

- l'intégration des spécificités comptables et budgétaires propres aux communes de 3 500 habitants et plus, avec notamment l'amortissement des immobilisations et le rattachement des produits et des charges à l'exercice,
- la présentation croisée nature/fonction,
- la production d'annexes et d'informations complémentaires conformément aux dispositions contenues dans la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République codifiées à l'article L.2313-1 du code général des collectivités territoriales.

Afin d'assurer l'amortissement obligatoire de tous les biens que la collectivité est susceptible d'acquérir, il est proposé d'appliquer pour d'éventuelles acquisitions à venir, relevant de catégories d'immobilisations ne figurant pas dans le tableau annexé, la durée d'amortissement maximale autorisée par l'instruction M14.

Le seuil unitaire pour les biens de faible valeur est fixé à 500 € TTC. Les biens dont la valeur est inférieure à 500 € s'amortissent en 1 an. Les catégories d'immobilisation concernées figurent dans le tableau annexé.

Le Conseil Municipal
VU les articles L 2321-2-27, L 2321-3 et R 2321-1 du CGCT
Vu l'instruction budgétaire et comptable M14
VU l'avis de la commission finances réunie le 9 décembre 2020

à l'unanimité

DECIDE d'adopter la méthode des amortissements linéaires
DECIDE d'adopter les durées d'amortissement proposées ci-après

Les biens inférieurs à 500 € TTC seront amortis en 1an

Immobilisations incorporelles

Logiciels2 ans

Les frais d'étude et des frais d'insertion non suivis de réalisation

articles 2031-2032-2033..... 5 ans

les frais relatifs aux articles 205-208..... 5 ans

Article 202 (PLU)..... 10 ans

Article 204

a) 5 ans subventions équipements finançant des biens mobiliers, du matériel ou des études auxquelles sont assimilées les aides à l'investissement consenties aux entreprises non mentionnées au b)et c) .

b) 30 ans lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations

c) 40 ans lorsqu'elles financent des projets d'infrastructures d'Intérêt national (log social, réseaux haut débit ...)

Immobilisations corporelles

article 2182 : matériel de transport..... 8 ans

article 2182 : matériel de transport d'occasion..... 5 ans

article 2183 : Mobilier 10 ans

article 2183 : Matériel de bureau électrique ou informatique..... 5 ans

article 2188 : Matériels classiques 10 ans

article 2188 : Coffre-fort 20 ans

article 21568 : matériel et outillage défense incendie + 4000 €..... 25 ans

article 21568 : matériel et outillage défense incendie - 4000 €..... 10 ans

article 21571 : matériel roulant voirie..... 15 ans

article 21571 : matériel roulant voirie occasion..... 10 ans

article 21578 : autre matériel et outillage de voirie..... 15 ans

article 2158 : autres installations, matériel technique..... 15 ans

article 2132 : immeubles de rapport..... 30 ans

article 2132 : construction sur sol d'autrui immeubles de rapport..... 30 ans

articles 2121 – 21721 – 2221 Plantations 20 ans

PRECISE que la durée d'amortissement des subventions reçues sera celle des biens pour lesquels la subvention a été obtenue.

DE 107-2020-8-4-1 ADMISSION EN NON VALEUR

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que Monsieur le TRESORIER a présenté une demande d'admission en non valeur pour un montant de 893,27 € pour une dette cantine de plusieurs familles datant de 2016 2018 et 2019.

Toutes les procédures juridiques de recouvrement dont il dispose ayant été mises en oeuvre, il est proposé aux

membres du Conseil Municipal d'admettre en non valeur cette recette.

VU le code Général des Collectivités Territoriales

VU la présentation de demandes en non valeur exposée ci-avant

CONSIDERANT que toutes les opérations visant à recouvrer ces créances ont été diligentées par Monsieur le Trésorier

CONSIDERANT que cette créance ne pourra faire l'objet d'un recouvrement

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

DECIDENT d'admettre en non valeur les titres de recette pour un montant de 893,27 €

DE 108-2020 -7-1-2 DECISION MODIFICATIVE 2

Madame le Maire précise qu'il est nécessaire de prévoir l'inscription d'une décision modificative pour le remboursement du capital et intégrer des opérations d'amortissement de la participation communale pour les travaux réalisés sur les voies départementales en ce qui concerne le budget de la Commune. Il convient également de prévoir une décision modificative concernant les travaux sur les locaux professionnels pour intégrer les amortissements sur les travaux 2019.

BUDGET DE LA COMMUNE

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
21312 : bâtiment scolaire – 127	-3 000,00		
1611 emprunts	3 000,00		
2151 (21) : Réseaux de voirie - 131	4 033,00	28041583 (040) : Projets d'infrastructures d'intérêt national	4 033,00
Total dépenses :	4 033,00	Total recettes :	4 033,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
65548 (65) : Autres contributions	-4 033,00		
6811 (042) : Dot.aux amort.des immo.incorporelles & corporelles	4 033,00		
Total dépenses :	0,00	Total recettes :	0,00

Total Dépenses	4 033,00	Total Recettes	4 033,00
-----------------------	-----------------	-----------------------	-----------------

BUDGET LOCAUX PROFESSIONNELS

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
13912 (040) : Régions	800,00	28031 (040) : Amortissements des frais d'études	6 850,00
2313 (23) : Constructions - 100	6 700,00	28131 (040) : Bâtiments	650,00
Total dépenses :	7 500,00	Total recettes :	7 500,00

Fonctionnement

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Opération	Montant	Article(Chap) - Opération	Montant
6226 (011) : Honoraires	-5 200,00	777 (042) : Quote-part des subv.d'inv.transf.au cpte de résul.	800,00
66111 (66) : Intérêts réglés à l'échéance	-1 500,00		0,00
6811 (042) : Dot.aux amort.des immo.incorporelles & corporelles	7 500,00		0,00
Total dépenses :	800,00	Total recettes :	800,00
Total dépenses :	8 300,00	Total recettes :	8 300,00

Les membres du Conseil Municipal

Après en avoir délibéré

à l'unanimité

– APPROUVENT la décision modificative n°2

– AUTORISENT Madame le Maire à inscrire ladite décision modificative

DE 109-2020 – DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTIONS DETR

réhabilitation du préau de l'école maternelle

Madame le Maire rappelle que des fissures importantes ont été constatées au niveau des murs porteurs du préau de l'école maternelle. Après avoir mandaté une entreprise pour évaluer le risque, cette dernière préconise d'enlever la toiture actuelle qui force sur les murs, pour poser une autre structure. Madame le Maire précise que le préau a été fermé à l'utilisation. En revanche, il convient de prévoir les travaux dès le mois de janvier. Ces travaux peuvent faire l'objet d'un financement dans le cadre de la subvention DETR.

Madame BRUNEAU demande quel sera le montant des travaux en régie : 6000 €.

Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de prendre connaissance du plan de financement :

DEPENSES		RECETTES	
Poste de dépenses	Montant HT	Poste de recettes	Montant HT
Réalisation d'une toiture terrasse	46 040,00 €	DETR (25 %)	11 510,00
		DSIL (20 %)	9 208,00
		COMMUNE	25 322,00
TOTAL	46 040,00	TOTAL	46 040,00

Après en avoir délibéré

CONSIDERANT l'intérêt de cette opération pour la Commune d'ARVERT pour sécuriser le préau de l'école maternelle

Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité

ARTICLE 1

ADOPTENT le plan de financement tel que présenté

ARTICLE 2

AUTORISENT Madame le Maire à présenter la demande de subvention auprès des services de l'Etat en priorité 1

ARTICLE 3

DISENT que la présente opération est inscrite au budget 2021

DE 110-2020 – TARIFS CAVURNES

Le Conseil Municipal

VU la proposition de la commission finances en date du 9 décembre

à l'unanimité

de fixer les tarifs concernant les cavurnes ainsi qu'il suit :

- durée 15 ans : 550 €
- durée 30 ans : 750 €

DE 111-2020-3-6-2 REGLEMENT JARDINS FAMILIAUX – TARIFS :

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Commune s'est rendu acquéreur de terrains situés dans le marais doux de la Commune d'ARVERT. Ces terrains sont traditionnellement utilisés pour cultiver des potagers. En effet, même si ces derniers ne sont exploitables que sur une courte durée, étant donné qu'ils sont recouverts par l'eau jusqu'au mois d'avril, ils sont particulièrement riches et permettent d'avoir de très bonnes récoltes. Madame le Maire explique que les agents ont procédé au nettoyage du terrain, étêté la haie existante, broyé les branches. La haie sera conservée mais entretenue. Les aménagements sur site seront les suivants :

un parking pouvant accueillir environ six véhicules
une fontaine en centre du terrain avec un saule pleureur
un chemin sera fait lorsque les terrains ne seront plus recouverts d'eau
une clôture en périphérie du terrain sera montée (le labour ne sera pas réalisé en périphérie du terrain)

Les critères d'attribution pour les terrains seront les suivants :

- les personnes résidant sur la Commune d'ARVERT
- les personnes vivant en immeuble collectif ou maison de ville et n'ayant pas d'espace utilisable comme jardin
- composition de la famille : priorité donnée aux familles avec enfants à charge
- bénéficiaires minima sociaux

La surface des terrains sera entre 150 et 200 m² en moyenne.

La Commission économie agriculture réunie le 5 octobre propose un prix de location de 50 € par an – un forfait (tarif quelle que soit la superficie du terrain) et a élaboré un projet de règlement joint en annexe du présent bulletin préalable.

Madame SCHNEIDER souhaite faire part d'une remarque : quelle que soit la surface du jardin, le loyer demandé est le même. Elle considère que c'est un manquement à l'égalité de traitement des usagers et demande pourquoi une différence de tarif ne peut être proposée sachant que cela permet aux familles de déterminer un budget consacré au jardin. Madame CHARLES précise qu'après réflexion, les surfaces seront unifiées à 150 m². Madame SCHNEIDER évoque le cas d'une personne qui occupe déjà un jardin. Madame CHARLES explique qu'elle rencontrera cette personne quand les terrains pourront être mis à disposition des familles. L'occupant peut se proposer pour aider ou donner des conseils de culture. Madame SCHNEIDER précise qu'elle peut également donner des conseils mais que pour autant, elle ne demande pas de privilège. Madame CHARLES assure qu'il aura la même surface que les autres familles et que le tarif sera égalitaire.

Après avoir entendu l'exposé ci-avant

VU L'avis favorable de la commission économie agriculture réunie le 5 octobre 2020

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

ADOPTENT le projet de règlement d'utilisation des jardins familiaux

FIXENT le prix de location à 50 € par an.

DE 112-2020-8-8-1RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE ASSAINISSEMENT 2019

Conformément aux dispositions de l'article L 5211-39 du code général des collectivités territoriales, le rapport sur la qualité du service assainissement de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique doit faire l'objet d'une communication au Conseil Municipal, en séance publique.

Faits marquants en 2019

- nouveau contrat de délégation de service public de l'assainissement collectif à compter du 23 avril 2019 avec la compagnie d'environnement Royan Atlantique CERA pour 9 ans
- nouveau règlement de service de l'assainissement collectif
- procédure pour l'autorisation environnementale du système d'assainissement ST PALAIS SUR MER LES MATHES LA PALMYRE et la concession d'utilisation du domaine public maritime pour le rejet des eaux traitées. Enquête publique sur les 16 communes concernées avec avis favorable du commissaire enquêteur sur les deux autorisations
- début des études développement durable du contrat de délégation de service public dont la réutilisation des eaux traitées en irrigation et la méthanisation des boues.

assainissement collectif :

- 92 % des habitations du Pays Royannais sont raccordées au réseau soit 79091 abonnés

- réseau principalement organisé autour de 5 grandes stations d'épuration (St Palais sur Mer, Les Mathes, St Georges de Didonne, La Tremblade et Cozes)
- 12 lagunes : Arces sur Gironde, Barzan, Brie sous Mortagne, Boutenac Touvent, Chenac St Seurin, Cozes, Epargnes, Grézac, Le Chay, Mortagne sur Gironde, St Romain de Benêt et Talmont sur Gironde.
- 4 filtres plantés de roseaux : Floirac, Sablonceaux/St André et Sablonceaux/Toulon Chez Chailloux.
- 2 filtres à sable Sablonceaux/Le Pont et l'Eguille sur Seudre
- 1 disque biologique + filetre planté de roseaux : Cozes/Javrezac

données pour la commune d'ARVERT :

- population totale : 3491 habitants
- nombre d'abonnés : 2631
- 93,12 % des abonnés sont desservis par le réseau public d'assainissement
- nombre d'assainissements non collectifs : 181 soit 6,88 % des abonnés

bilan financier : les éléments de tarification sur la base de 120 m3

assainissement collectif

prix HT	part du délégataire		part de la collectivité	
	2019	2018	2019	2018
part fixe	59,2	57,35	56,06	56,06
prix au m3	0,64	0,62050	0,348	0,348

Il est précisé que le rapport intégral est visible sur le site internet de la CERA rubrique assainissement et que le livret est consultable en mairie.

Madame BRUNEAU souhaite faire une petite remarque : la nouvelle société exploitante est bien la CERA alors qu'autrefois le délégataire était la CER. Monsieur BAHUON confirme qu'il s'agit de la CERA (compagnie d'environnement Royan Atlantique) branche assainissement de la CER.

Les conseillers prennent acte de ce rapport.

RELEVÉ DE DÉCISION DE MADAME LE MAIRE

- De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget. » dans la limite du seuil en dessous duquel les candidats à un marché public sont dispensés de publicité et autres formalités administratives (seuil publié au Journal officiel le 13 décembre 2019 : 40 000 € HT)
-

Fournisseur	Montant	Date signature	Objet
EDF COLLECTIVITE	Abonnement : 29,29 HT HCE 4,04 HCH 5,108 HP 5,422 HPH 7,266	17/11/20	Contrats fourniture électricité au 15 décembre 2020 pour deux ans : tarifs + 36 kw restaurant scolaire salle des fêtes
MAIF	4556,80 € TTC		Contrat assurance flotte automobile – fin de contrat 31 décembre 2024

- de prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

N° concession	Date accord	Durée	montant
1536 – B2	17/09/20	50 ans	122,5

1537 - B2	19/10/20	50 ans	245
1538 - B2	21/10/20	50 ans	122,5
1539 – B5 case 10	05/11/20	30 ans	300
1540 – B5 case 12	06/11/20	50 ans	500
1541 – B2	13/11/20	50 ans	122,5

- renoncement à l'exercice du droit de préemption

Madame BRUNEAU demande ce qu'il en est de la communication de la liste de dépenses réalisées extrait du livre du logiciel comptabilité. Madame le Maire précise qu'elle est en attente d'une réponse.

QUESTIONS DIVERSES :

Madame le Maire souhaite porter à la connaissance des membres du conseil Municipal, un courrier adressé à Monsieur le Préfet, dans le cadre d'une procédure d'expulsion menée à l'encontre d'une famille arménienne actuellement hébergée au 4 rue du Bourg.

Après lecture, Madame SCHNEIDER conseille de demander un sursis pour cette décision et de solliciter une audience auprès du Préfet.

Monsieur BAHUON précise que cette famille est arrivée en 2017 sur le territoire de la Presqu'île. Il a eu contact avec des représentants des Communes de LA TREMBLADE et de LES MATHES, qui souhaitent s'associer à la démarche de la Commune d'ARVERT. Madame CHARLES interroge pour savoir quelles sont les raisons de ne pas prolonger leur permis de séjour. Madame SCHNEIDER explique que cette famille peut être réfugiée politique ou pour une autre raison. Un organisme examine chaque dossier et au vu des informations de l'ambassade de France dans le pays d'origine des familles, on considère le niveau de sécurité dans le pays. Il est possible de faire appel à la décision mais les décisions en faveur des réfugiés sont très rares.

Madame SCHNEIDER demande où en est la distribution des chocolats auprès des personnes âgées : est-ce qu'elle a commencé ? Est que nous sommes associés ? La distribution est en cours et n'est pas terminée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 50.

le Maire,
M.C PERAUDEAU

REGLEMENT JARDINS FAMILIAUX

CHAPITRE I – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

ARTICLE 1 – CONDITIONS DE FOND

Toute personne majeure résidant sur le territoire de la commune d'Arvert peut obtenir la location d'un jardin familial dépendant du patrimoine de la commune. Il ne peut être attribué qu'un seul jardin par foyer.

Les personnes habitant en dehors des limites territoriales de la commune d'Arvert ne sauraient bénéficier d'un tel lot.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE FORME

1. Les demandes de location de jardin du patrimoine municipal doivent être déposées par écrit à la Mairie d'Arvert, accompagnées d'un justificatif de résidence.
2. La demande de location est à renouveler entre le 11 novembre et le 31 janvier, pour les personnes n'ayant pas eu satisfaction, et restant demandeurs d'un jardin, faute de quoi leur nom sera rayé de la liste d'attente. La transmission d'un jardin de façon officieuse est interdite.
3. Le Maire, ou son représentant délégué, loue les jardins disponibles aux seuls candidats inscrits sur la liste d'attente tenue par l'administration.
4. La liste d'attente est formée selon les critères suivants, par ordre de priorité :
 - a) les personnes résidant sur la Commune d'ARVERT
 - b) les personnes vivant en immeuble collectif ou maison de ville et n'ayant pas d'espace utilisable comme jardin ;
 - c) composition de la famille : priorité aux familles avec enfants à charge
 - d) bénéficiaires des minimas sociaux
 - e) l'ancienneté de la demande et de l'intérêt général.

Les demandes exceptionnelles seront adressées en mairie et examinées au cas par cas.

5. Les cas particuliers et situations exceptionnelles seront soumis par le demandeur à la commune d'Arvert, par écrit et avec toutes les pièces justificatives utiles. Ces requêtes seront examinées au cas par cas.

CHAPITRE II – CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

ARTICLE 3 – PARTIES CONTRACTANTES : DROITS ET OBLIGATIONS DES DIFFERENTS PARTENAIRES

1. La commune d'Arvert

La commune, propriétaire du lotissement, assure la gestion des jardins familiaux. A ce titre, elle :

- procède à l'attribution des lots en faveur des candidats remplissant les conditions nécessaires (voir Chapitre I) ;
- procède à l'établissement d'un état des lieux contresigné par le nouveau locataire ;
- surveille l'application des conditions du présent contrat et notamment l'entretien des jardins et la maintenance des équipements ;
- assure l'entretien des aires de stationnement ;
- encaisse les loyers-fermages et les charges y afférentes ;
- procède à l'éviction des locataires qui n'auraient pas satisfait à l'une des dispositions du contrat, quinze jours après qu'elle aura adressé une mise en demeure restée infructueuse sans préjudice d'éventuelles poursuites que la commune se réserve le droit d'engager.

La commune d'Arvert est garante de l'application uniforme des droits et obligations découlant du présent contrat à tous les locataires des jardins familiaux de son patrimoine.

2. Les locataires

Les seuls bénéficiaires du jardin sont les personnes adultes vivant au même foyer et leurs éventuels enfants mineurs à charge.

Les locataires ne disposent en aucun cas du droit de désigner le successeur à fortiori celui d'attribuer le jardin à une personne de leur connaissance ; le Maire de la commune d'Arvert, ou son représentant, est seul compétent en la matière. Les attributions sont faites conformément aux dispositions du Chapitre I.

Toute cession, sous-location ou transfert de tout ou partie des droits résultant du présent contrat, sont formellement interdits sous peine d'éviction et de poursuites.

Travail d'intérêt collectif

Un lotissement de jardins familiaux ne vaut pas que par la qualité de l'entretien des jardins proprement dits, mais également par

celle des parties communes qui les desservent, les environnent et les agrémentent.

La maintenance des lotissements de la commune d'Arvert est ainsi confiée à l'ensemble des locataires.

A ce titre, et dans l'intérêt de l'ensemble de la collectivité des jardiniers, les locataires sont solidairement responsables du nettoyage, du désherbage des parties communes, des chemins de desserte, de l'entretien des espaces verts ainsi que de tous les équipements communs.

Par ailleurs, chaque locataire est spécifiquement responsable de l'entretien sur la longueur de son jardin de la moitié de l'allée si cette dernière dessert deux parcelles, et de toute la largeur si l'allée borde une seule parcelle.

Le non entretien des parties collectives peut entraîner le retrait ou le non renouvellement de l'attribution du jardin. Par ailleurs, la commune procédera ou fera procéder aux travaux nécessaires, aux frais du locataire défaillant ; le coût des travaux lui sera facturé comme charge s'ajoutant au loyer-fermage annuel.

Tous renseignements concernant les jardins familiaux de la commune d'Arvert, leurs conditions d'exploration, d'aménagement ou d'entretien, peuvent être obtenus à la mairie.

ARTICLE 4 – CHANGEMENT DE DOMICILE

Tout changement de domicile est à signaler sans retard par écrit à la mairie d'Arvert – 1 place Jacques Lacombe 17530 ARVERT

Lors du renvoi par la Poste d'une facture ou d'une mise en demeure par suite d'un changement d'adresse, hors de la commune, qui n'aurait pas été signalé par le locataire, la commune sera en droit de résilier le contrat quel que soit l'état d'entretien du jardin.

Le fait de ne plus résider sur le territoire de la commune d'Arvert entraîne la rupture du présent contrat.

ARTICLE 5 – DUREE DE L'OCCUPATION

Toute location de jardin est conclue pour une durée d'un an, avec un terme conventionnel fixé au 11 novembre de chaque année.

Lors de l'installation, le contrat est conclu pour la durée allant de la date de signature du contrat jusqu'au 11 novembre suivant. Ensuite, le contrat est prolongé pour une durée d'un an, par tacite reconduction.

Le congé est à donner par écrit, par lettre recommandée avec accusé de réception, par l'une ou l'autre des parties avec un préavis minimum de trois mois. Au terme du contrat, la dénonciation de celui-ci ne nécessite pas d'être motivée.

ARTICLE 6 – CONDITIONS FINANCIERES

1. Loyers-fermages

La location donne lieu au paiement d'un loyer fixé par le Conseil Municipal. Il est payable pour l'année culturelle.

La notification du congé par le locataire avant le terme conventionnel, oblige ce dernier à payer l'intégralité du loyer-fermage de l'année culturelle dès le début du contrat.

Les cas de force majeure dûment justifiés seront laissés à l'appréciation de la commune. Le paiement est à acquitter dans un délai de trente jours suivant la réception de l'avis de la trésorerie. Un non paiement du loyer-fermage entraîne le retrait du jardin.

2. Charges

En sus du loyer-fermage, la commune pourra facturer aux locataires, le cas échéant, tout frais résultant d'une non-application des termes du contrat, notamment les charges résultant des dépenses avancées par la commune en sa qualité de bailleuse pour les locataires défaillants (entretien des parties communes) etc..

3. Mode de paiement

Toutes les sommes, loyers-fermages et charges y afférents, devront être acquittés par prélèvement automatique.

ARTICLE 7 – DESTINATION DU TERRAIN

La parcelle mise à disposition des locataires est à utiliser comme jardin familial. Elle ne pourra subir aucune modification quant à sa destination sous peine de révocation immédiate du contrat.

Il est notamment interdit de façon formelle :

- d'y aménager un rucher, une volière,
- d'y tenir ou d'y élever un chien, chat, ou tout autre animal domestique,
- de garer dans le jardin un véhicule : voiture, motocyclette, barque, etc.,
- d'installer dans le jardin une tente ou une caravane,
- d'exercer dans le jardin des manifestations qui mettraient en cause la tranquillité et l'ordre public. Les réunions de personnes devront se faire dans le respect de la réglementation afférente au tapage diurne et nocturne
- de stocker des matériaux inflammables (bois, plastiques, etc.)
- d'entreposer et d'utiliser tout produit chimique, phytosanitaire, combustibles ou matériaux explosifs (bouteilles et cartouches de gaz, etc.)
- d'installer des toilettes

ARTICLE 8 – JOUISSANCE ET QUIETUDE DES LIEUX

Les locataires sont tenus de veiller :

- au bon entretien de la parcelle, à la maintenance des équipements ;
- à l'entretien des parties communes, tels que chemins d'accès, allées de promenade traversant le lotissement.

S'agissant d'un lieu destiné essentiellement à la détente et au repos de ses occupants, les bruits excessifs et inutiles sont à proscrire.

A cet effet :

- ✓ Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où l'animal est calme et ne perturbe pas la tranquillité publique. Aucun animal ne saurait être maintenu dans le jardin en l'absence de son maître.
- ✓ L'utilisation des transistors et des instruments de musique doit se faire avec discrétion pour ne pas incommoder le voisinage.
- ✓ La circulation de tous les véhicules à moteur (hormis les motoculteurs) est interdite à l'intérieur des lotissements de jardins afin de préserver la tranquillité et la sécurité des usagers. Un accès ponctuel en vue de charger ou de décharger des matériaux lourds est toléré. Le véhicule sera ramené au parking sitôt le chargement / déchargement terminé.
- ✓ Il est strictement interdit de faire du feu. Les déchets devront être évacués
- ✓ Les barbecues sont interdits.
- ✓ Les cabanons sont autorisés à condition qu'ils soient en construction bois et d'une surface de 4 m² maximum. Lors du départ des locataires, ils seront démontés. Ils ne peuvent servir de stockage pour les produits listés en article 7 du présent règlement.

ARTICLE 9 – AMELIORATIONS

D'une manière générale, tous travaux, améliorations, embellissements et décors qui auraient pu être faits par les locataires pendant qu'ils ont la jouissance du terrain, appartiennent en fin d'occupation de quelque manière et à quelque époque que ce soit à la ville, propriétaire des lieux sans aucune indemnité.

N.B : Les améliorations visées ci-dessus, devront impérativement être réalisées conformément aux dispositions du Chapitre III et faire l'objet le cas échéant d'une autorisation préalable et écrite.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITES

Le locataire est responsable de tous les dommages qui pourraient survenir du fait de la jouissance des droits afférents à l'objet du présent contrat, de l'occupation du jardin, des activités qui y sont pratiquées et des objets et matériaux, installations qui peuvent s'y trouver (réservoir, etc.) tant par leur présence que par leur mauvaise utilisation. La commune d'Arvert ne saurait être responsable de la qualité de l'eau.

D'autre part, il est strictement interdit d'extraire et de transporter de la terre.

Les locataires bénéficiant d'un jardin de la commune sont tenus de souscrire un contrat d'assurance contre les risques encourus et d'en faire la preuve annuellement. La non souscription d'un contrat d'assurance est un motif de résiliation du contrat de

location.

En cas de dommages causés au patrimoine municipal, notamment à la parcelle, à la terre végétale et aux équipements mis à la disposition du locataire (éventuellement), ce dernier sera tenu d'exécuter à toute demande de la commune tous les travaux nécessaires pour réparer, à ses frais, les dommages ainsi causés sans préjudice d'éventuelles pénalités ou poursuites engagées par la commune.

La commune d'Arvert pour sa part, décline toute responsabilité pour tous les cas ordinaires tels que la sécheresse, l'inondation, l'incendie, les vols et les effractions qui pourraient survenir aux dépens du locataire, de sa famille, de tiers ou à leurs biens, ainsi que tout autre acte de vandalisme entraînant la destruction de tout ou partie des récoltes ainsi que des installations mises en place par la ville ou le locataire.

ARTICLE 11 – VISITE DES LIEUX

Le locataire devra autoriser, à chaque demande, des représentants de la commune à visiter le jardin sur lequel il bénéficie de la présente location, afin qu'ils puissent s'assurer de son état.

ARTICLE 12 – RUPTURE DU CONTRAT : CAUSES, EFFETS ET OBLIGATIONS

1. CAUSES de la résiliation

a) Non renouvellement du bail

Les locataires peuvent dénoncer le présent contrat à l'échéance de l'année culturale, à savoir le 11 novembre de chaque année moyennant un préavis minimum de trois mois.

b) Non observation des conditions du contrat

Les parties signataires s'engagent à respecter scrupuleusement l'ensemble des conditions du présent contrat. Il est entendu que le défaut de paiement au terme de l'échéance du loyer-fermage et des charges y afférentes convenu au Chapitre II article 6, ou l'inobservation pour le locataire de l'une des clauses entraînera d'office la résiliation du présent contrat sans qu'il soit nécessaire d'observer aucune autre condition de fond ou de forme.

c) Projet d'intérêt général ou cession

Le contrat sera automatiquement rompu sans indemnité en cas de projet d'intérêt général touchant les parcelles concernées. Le locataire renonce à tout recours.

2. EFFETS de la résiliation

En cas de non renouvellement du bail ou de non observation des conditions du contrat, le contrat de location est résilié. Les parties sont libérées de leurs obligations contractuelles, sous les réserves suivantes :

a) que les loyers de l'année culturale en cours aient été payés (exception faite pour les locations qui auraient été interrompues par la collectivité propriétaire pour la résiliation d'un projet d'intérêt général ou de la cession) ;

b) que le terrain ait été débarrassé de tous les objets personnels appartenant au locataire, de même que les aménagements réalisés par lui, sauf les arbres et arbustes qui devront rester sur place, conformément aux dispositions de l'article 555 du Code Civil ;

c) qu'un représentant de la commune ait constaté le bon état des équipements et du terrain précédemment occupé par l'ancien locataire.

Au-delà de la date d'effet de la résiliation, la commune d'Arvert, propriétaire des lieux, comme les anciens locataires, ne sauraient être rendus responsables des dommages causés aux installations restées en place.

La commune procède à l'éviction des locataires qui n'auraient pas satisfait à l'une des dispositions du contrat, quinze jours après qu'elle aura adressé une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse sans préjudice d'éventuelles poursuites que la commune se réserve le droit d'engager.

3. OBLIGATIONS du locataire en fin de location

A la fin de la location et quel que soit le motif, le locataire devra rétablir, à ses frais, les lieux dans leur état primitif et tous les équipements devront être en place et en bon entretien.

Faute pour celui-ci de n'avoir pas satisfait à cette prescription au plus tard trente jours après la date d'échéance ou de la résiliation du présent contrat, la commune se réserve le droit de pourvoir aux travaux nécessaires, aux frais, responsabilités et charges du locataire, et de poursuivre ce dernier pour le recouvrement du montant des dépenses.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des dispositions du présent contrat de location, les parties font élection de domicile à la mairie d'Arvert.

CHAPITRE III – AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DU JARDIN ET DE SES EQUIPEMENTS

ARTICLE 14 – TRAVAUX D'ENTRETIEN A LA CHARGE DE LA COMMUNE D'ARVERT

La commune assure uniquement l'entretien des aires de stationnement.

ARTICLE 15 – TRAVAUX D'ENTRETIEN A LA CHARGE DES LOCATAIRES

Chaque jardin comporte un numéro d'identification. En cas de perte ou de dégradation de la plaque numérogique, elle sera remplacée aux frais du locataire.

Lors de tout changement de locataire, le repreneur du jardin familial ne pourra bénéficier des équipements non conformes laissés par l'ancien locataire. De plus, il s'engage à aménager la parcelle dans le strict respect des conditions suivantes.

1. Équipement des jardins

POSTE D'EAU

Les locataires ont la possibilité d'installer un réservoir d'eau destiné à l'arrosage des cultures. Cette réserve d'eau sera constituée d'un seul fût ou citerne plastique installé au-dessus du sol, d'une contenance maximum de 1000 litres, amovible.

PERGOLA

La pergola est le nom donné à une tonnelle formée de colonnes et de poutrelles à claire voie servant de support à des plantes grimpantes. En tant qu'élément décoratif, la pergola doit s'intégrer parfaitement et permettre l'installation d'un coin repos. Toutefois, il convient de respecter certaines règles d'esthétique et de volume.

a) Choix des matériaux à utiliser

Le bois est le seul matériau à employer dans le cas d'une construction de pergola. Tout autre matériau tel que barre de fer, vestige de plomberie, etc. est à proscrire. Tous les autres matériaux sont interdits.

b) Les dimensions

La pergola ne devra pas dépasser 9 m² de surface au sol.

c) La couverture

La pergola peut être couverte d'une claie à ombrer amovible (du type claie en bambou) ; toute autre couverture (plastique, tôle, etc.) est formellement interdite.

d) Utilisation et aménagement

La pergola ne doit pas servir de dépôt ou lieu de stockage aux matériaux.

2. Partie culturelle des jardins familiaux

A. LIMITES SEPARATIVES

a) Entre le jardin et les chemins d'accès

Les jardins familiaux sont clôturés par une main courante en bois.

b) Entre deux jardins

Les locataires sont autorisés à marquer la limite entre leur jardin par une main courante en bois.

B. STOCKAGE DE COMPOST OU DE FUMIER

Le stockage de fumier et des végétaux destinés à être reconvertis en humus ne pourra être réalisé que sur un

emplacement d'une surface n'excédant pas 2m², de préférence sans entourage ou dans un composteur ; le seul type d'entourage toléré sera constitué d'une simple ou double barrière en bois (rondin ou bois équarri) d'une hauteur maximale d'un mètre. Tous les autres matériaux notamment les plaques de tôles, de plastiques, sont rigoureusement prohibés.

Les locataires devront prendre toutes les mesures utiles afin de ne pas incommoder le voisinage.

C. MODE DE CULTURE ET PLANTATIONS

La parcelle louée doit être aménagée en vue de la production de légumes (2/3 minimum) (jardin potager) éventuellement avec une petite aire d'agrément. Le jardin doit être régulièrement entretenu.

Les mauvaises herbes devront systématiquement être éloignées de la zone de culture, ainsi que des abords immédiats du jardin et ce tout au long de l'année.

Dans le jardin qui leur a été attribué, les locataires devront respecter les règles de bon voisinage.

En vue de la conservation de la qualité des sols, de la nappe phréatique, et dans l'intérêt même de la santé des locataires, tout apport de produits toxiques dans leur jardin est prohibé.

Sont strictement interdits les pesticides, désherbants et a fortiori défoliants. Sont conseillés par contre tous les moyens de lutte biologique à partir de produits naturels.

3. Parties communes

Les locataires sont tenus de veiller à la propreté et à l'entretien de toutes les parties communes, et notamment au soin des abords immédiats de la parcelle mise à leur disposition, à savoir, entre autres :

- allées de promenade,
- chemin d'accès, etc.