

CHARENTE MARITIME
COMMUNE D'ARVERT
Membres en exercice : 22
Membres présents : 16
Membres ayant pris part au vote : 20

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 2 JUIN 2022

L'an deux mille vingt deux le deux juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie salle du Conseil Municipal, 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 LEMAU, Annie BAUD, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Laure RAISON, Dimitri DAUDET, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ, Brigitte PERAUX, Philippe MAISSANT, Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER

Absents ayant donné pouvoir :

Denis PIERRE à Philippe PICON, Georges RIGA à Marie-Pierre LEMAU, Bertrand ROCHE à Eric BAHUON, Isabelle BRUNEAU à Béatrice BRICOU

Absent : Thierry GUILLON

Absente excusée :

Secrétaire de Séance : Sandrine SAGOT

Date de convocation : 23 mai 2022

054-2022 APPROBATION DU PV DE LA REUNION PRECEDENTE

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à se prononcer sur l'approbation du procès verbal de la réunion du 9 mai 2022.

Adopté à l'unanimité.

Madame GIRAUD demande à prendre la parole :

Madame le Maire, Mesdames, Messieurs les adjoints et les conseillers municipaux,

J'ai le regret de vous informer que j'ai décidé de démissionner de mes fonctions de 4ème adjointe au Maire et de conseillère municipale.

Voici les principales raisons qui motivent ma décision.

Durant plus de 43 ans, j'ai travaillé dans une mairie de plus de 3 500 habitants, dont 22 ans en tant que responsable du service finances. C'est précisément pour cette raison que Madame le Maire m'a demandé de me présenter sur sa liste lors des dernières élections municipales et a ensuite souhaité que j'assure les fonctions d'adjointe déléguée aux finances et au social,

Après presque deux ans de mandat, je fais le constat que mes remarques, observations et propositions lors de différentes réunions (notamment des bureaux municipaux et des commissions) ont été le plus souvent non suivies, voire rejetées et ce particulièrement dans le domaine des finances. A de nombreuses reprises, privilégiant la sincérité et l'intérêt des Alvertons dans mes décisions, j'ai été néanmoins invitée à voter en respectant le choix de Madame le Maire, au prétexte que la loyauté n'autorisait que cette unique option.

C'est en outre sur les mêmes fondements qu'il m'a été vivement fait comprendre à plusieurs reprises que je devais démissionner.

Je tiens à préciser que depuis le début du mandat et dans un souci de cohésion lors des conseils municipaux, je ne me suis abstenue qu'une seule fois et je n'ai voté également qu'à une seule reprise contre un projet qui a d'ailleurs été aussi rejeté par la majorité des membres du conseil.

Dans l'exercice de ma mission d'adjointe aux finances, j'ai toujours privilégié la sincérité à la recherche de bienveillance ou de sympathie, ce qui impliquait d'alerter régulièrement sur le risque de certains projets.

Alvertonne de naissance, j'ai particulièrement eu à cœur de veiller à ce que nos administrés ne soient pas lourdement pénalisés fiscalement par nos décisions. Si aujourd'hui la situation des finances de la mairie apparaît saine, il convient d'être vigilant face aux conséquences de la possibilité de la baisse des dotations, de l'augmentation des frais d'électricité, de carburant et bien d'autres encore, des charges induites par les nouveaux projets, mais aussi de certaines dispositions des lois de finances comme par exemple l'obligation cette année de reverser pour partie à la CARA la taxe d'aménagement etc... De ce point de vue, une analyse prospective, permettant d'évaluer les impacts financiers sur les finances de la commune, faciliterait le suivi et renseignerait utilement sur les décisions à mettre en œuvre pour faire face à des imprévus.

En outre, il m'apparaît tout aussi indispensable d'associer systématiquement les administrés aux décisions qui peuvent avoir des répercussions importantes sur leur vie et surtout de communiquer avec eux que ce soit au niveau des projets ou des lois et de leurs conséquences sur l'avenir.

Déléguée au social, j'ai fait tout mon possible pour aider certains administrés en difficultés, j'ai toujours été disponible et à leur écoute, j'ai aussi complété des dossiers et suis intervenue pour les orienter auprès de certains organismes.

J'ai exercé les fonctions qui m'ont été attribuées avec tout mon cœur et avec le seul souci de préserver les intérêts des Alvertons et le « bien vivre ensemble ».

Je fais désormais le double constat de mon absence de légitimité et de rejet par certains membres du Bureau Municipal. La pression constante qui en résulte, mais aussi des problèmes de santé qui me semblent corrélés, me conduisent dès lors à présenter mes démissions.

Dès demain, j'adresserai une demande en ce sens à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime.

Je souhaiterais que cette lettre ouverte soit portée au procès-verbal,

Je vous remercie de votre attention.

Jacqueline GIRAUD

Madame GIRAUD quitte la séance.

055-2022-2-2-8 ENQUETE PUBLIQUE POUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET DE REALISATION DE LA Zone d'Aménagement Concerté FIEF DE VOLETTE

rapporteur : Madame le Maire

Entrée en séance de Madame RAISON

Le Fief de Volette est une « dent creuse » d'environ 8 hectares située à proximité du centre-bourg d'Arvert, sur laquelle une procédure de ZAC a été engagée. Le dossier de création de cette ZAC a été approuvé en août 2007 et le dossier de réalisation adopté en juillet 2011. La Commune a depuis fait le choix de réaliser les aménagements en régie.

Des premières acquisitions ont été réalisées par la Commune d'ARVERT. Compte-tenu de la complexité et de la durée de cette opération, la Commune a voulu déléguer la maîtrise du foncier à l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA).

Le 21 septembre 2012, la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'EPFNA ont signé une convention-projet confiant à ce dernier une mission de portage foncier des terrains situés dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dite du « Fief de Volette ».

Cette convention a fait l'objet d'un avenant dont la signature a été autorisée en vertu d'une délibération du conseil municipal en date de 6 juillet 2015.

Cela a permis à la Commune de disposer de la maîtrise foncière d'un peu plus de 2,6 hectares sur la partie nord de la ZAC et 1,1 hectare sur la partie sud de la ZAC.

Pour autant, le contexte foncier reste difficile du fait de la multiplicité des propriétaires, ce qui est particulièrement pénalisant sur ce secteur où la commune a investi en réalisant des acquisitions foncières significatives et a engagé des études diverses pour la création de la ZAC.

Parallèlement, la Commune selon le dernier recensement, compte 3769 habitants. La loi du 18 janvier 2013 impose aux communes de plus de 3500 habitants hors Ile-de-France (et plus de 1500 habitants en Ile-de-France) comprises dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15000 habitants, d'avoir un nombre total de logements locatifs sociaux représentant au moins 25 % des résidences principales

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) est venue alourdir les sanctions des communes qui ne respecteraient pas leurs obligations en la matière avec, notamment, la possibilité pour les préfets de majorer jusqu'à cinq fois le prélèvement initial dû par les communes qui ne respectent pas leurs objectifs triennaux de production de logements sociaux.

Pour finir, la loi ALUR, en complément de la loi Littoral, a réaffirmé l'engagement de lutter contre l'étalement urbain et la consommation excessive d'espaces agricoles et naturels, enjeu particulièrement prégnant sur une large façade ouest atlantique. Ces nouvelles mesures portent également l'ambition d'engager la transition écologique et énergétique en limitant les déplacements. L'urbanisation des dents creuses existantes et la densification de l'habitat sur la Commune d'ARVERT est donc un enjeu prioritaire pour la Commune d'ARVERT.

Par délibération n°010-2018 en date du 26 février 2018, le Conseil Municipal de la Commune d'ARVERT a approuvé le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique sur l'ensemble du périmètre de la ZAC FIEF de volette par délégation à l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine.

Madame le Maire rappelle que par arrêté préfectoral, Monsieur le Préfet de Charente Maritime a prescrit l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant la ZAC FIEF DE VOLETTE.

Les deux enquêtes menées de manière conjointe se sont déroulées du lundi 17 janvier 2022 au vendredi 18 février 2022. en mairie d'ARVERT. A l'issue du délai pour la remise du rapport, le commissaire enquêteur a rédigé et remis ses conclusions motivées pour chacune des enquêtes. Le rapport indique que le commissaire enquêteur n'a reçu que deux remarques.

Quatre permanences ont été tenues pendant la période d'enquête publique au sein de la mairie d'Arvert. L'ensemble des pièces requises pour la constitution du dossier ont été fournies et consultables en mairie ainsi que sur les sites de l'EPFNA et de la Préfecture de la Charente-Maritime.

Le procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur recensant les avis et contributions du public a été remis le 13 février 2022 à L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA). Ce dernier, agissant pour le compte de la commune d'Arvert, a pris acte de ces contributions et leur a apporté les éléments de réponse.

Les conclusions et réserves du Commissaire enquêteur sont les suivantes :

3 - CONCLUSION

Remarque préliminaire :

les observations recueillies émanent en grande partie de propriétaires qui, saisissant l'opportunité de la présente enquête, ont logiquement affirmé leur opposition à la ZAC et/ou à son périmètre, demandé d'en retirer leurs parties de parcelles et ainsi exprimé leur refus de toute mise en œuvre de la procédure d'expropriation en cas d'échec d'accord amiable via la DUP ; la fin (aménagement de la ZAC) et le moyen (DUP et enquête parcellaire) étant indissociables, j'ai choisi de prendre en compte leurs requêtes en les analysant au titre de La DUP et ,de fait,

de son emprise, entendant que les propositions de modification de l'emprise de la DUP, si elles sont accueillies, invitent à une modification du zonage du PLU (AUz).

3.1 Nonobstant l'opposition déterminée de 9 propriétaires à l'intégration d'une partie de leur bien dans la ZAC, le projet communal - qui conjugue positivement finalité et mixité sociales - ne rencontre pas de solution alternative d'envergure équivalente dans le contexte immobilier actuel, n'offre pas d'autre choix que le recours à l'expropriation en cas d'échec de la négociation amiable et présente un bilan avantages /inconvénients favorable;

3.2 Eu égard à l'ancienneté et à l'état d'avancement du projet, la commune a raisonnablement considéré que le temps était venu de finaliser son projet ancien et pour ce faire, de dépasser les intentions antérieures de ne pas recourir à une procédure exceptionnelle et :

. d'accéder à la demande de l'EPFNA, chargé du portage foncier de l'ensemble de l'opération d'aménagement de la ZAC et conséquemment de la revente à la commune (ou à une ou plusieurs personnes physiques ou morales choisie/s par elle) des parcelles acquises, et ce dans le respect des principes, engagements et prix de cession prévus par convention,, de rendre ainsi effective la maîtrise foncière du périmètre de la ZAC, au moyen de la procédure d'expropriation indemnisée en cas d'échec de fait ou avéré de négociations à l'amiable

. de permettre à la commune, à la faveur d'un programme de lourds travaux de voirie, de mener à bien un projet d'aménagement rationnel et homogène, ancien de 15 ans, à la dimension sociale affirmée, en conformité avec les orientations urbanistiques actuelles notamment de resserrement du foncier construit ou à construire, sans contrainte sur l'environnement, collectivement profitable et portant en l'espèce la primauté de l'utilité publique sur le droit de propriété de particuliers. J'émet en conséquence un AVIS FAVORABLE à la prise d'un arrêté préfectoral déclarant d'Utilité Publique l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Fief de Volette en la commune d'Arvert avec les quatre réserves et les deux recommandations suivantes qui ont vocation à atténuer les clivages et apaiser les tensions

réserves :

. sous condition que les intéressés confirment leur demande, assumer le précédent projet rectifié en 2019 (postérieurement à la décision du conseil municipal de solliciter une DUP/2018) par l'ancien maire retirant de la ZAC les parties de parcelles de Mme M. Lechevrel, Mme Robreau et M. Granchère, Mmes Béraud et Besson et exclure à ce stade ces parcelles de l'emprise de la DUP, cette exclusion ouvrant sur une modification du zonage AUz du PLU; en référence à la réponse de la mairie à la synthèse des observations du public, apporter le soutien de la commune à la famille Homon pour déposer un permis d'aménager du fond de leur parcelle en vue de l'implantation, à court terme ou ultérieurement, de logements destinés notamment aux membres de la descendance directe formellement engagés à résider dans la commune, en particulier Mme Homon Marilyn qui a le projet de revenir prochainement dans la commune et de s'installer auprès de ses parents ;

. se rapprocher de M. Sennavoine pour examiner la possibilité d'une convention partenariale définissant les conditions dans lesquelles il pourrait s'impliquer dans l'aménagement immobilier de sa parcelle ; d'une façon générale, combiner un dispositif - approprié et conforme aux objectifs /principes communaux d'aménagement de la ZAC - intégrant dans l'emprise les enfants des propriétaires partiellement écartés qui s'engagent formellement à résider dans la commune à échéance raisonnablement rapprochée et réglant les modalités de la renonciation éventuelle à l'engagement de résider;

recommandations :

. étudier en commun la proposition de Mme Robreau et M. Granchère d'un échange de leurs parcelles figurant dans l'état parcellaire ;

. sous condition de ne pas contrarier la cohérence du projet, envisager de ne pas priver Mme Rouffineau de la propriété de l'étroite frange plantée d'arbres fruitiers située en bout de sa parcelle ;

. étudier la possibilité de tracer la limite de l'emprise de la DUP au-delà du cabanon de M. Nicolas, à condition que l'aménagement immobilier de sa parcelle divisée ne soit aucunement dérangé

Les membres du Conseil municipal réunis en session de travail le 9 mai ont pris connaissance des conclusions et réserves du Commissaire Enquêteur. Après concertation, ils exposent les éléments suivants :

- la concertation avec les habitants riverains doit toujours être privilégiée. De ce fait, de nouvelles rencontres seront programmées pour expliquer le projet et les possibilités offertes à chacun d'entre eux dans le cadre de la réalisation de macro lots, telle que prévue dans le dossier de réalisation de la ZAC. Il a été signé une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la SEMDAS pour appréhender la totalité des enjeux financiers et réglementaires pour chacun des demandeurs.
- le plan de composition établi peut subir des modifications à la marge pour répondre aux demandes formulées : la demande de Mme ROUFFINEAU a par exemple, déjà été prise en compte en créant un espace vert inconstructible dans le plan de composition pour préserver ses plantations
- le Conseil Municipal ne souhaite pas modifier le périmètre de la déclaration d'utilité publique pour conserver la cohérence de l'aménagement d'ensemble. En revanche la discussion avec les différents propriétaires, telle qu'évoquée précédemment sera poursuivie pour trouver des solutions acceptables par tous.

Ceci étant exposé, il sera demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil municipal

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,
VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.103-2,
VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article L.110-1 précisant que la déclaration d'utilité publique d'une opération susceptible d'affecter l'environnement est soumise au code de l'environnement ; l'article L.1 concernant le principe de l'expropriation, l'article L.121-1 et suivants concernant l'utilité publique, et l'article L.131-1 et suivants concernant l'enquête parcellaire,
Vu la délibération en date du 2 août 2007 tirant le bilan de la concertation et ayant approuvé le dossier de création de la ZAC du Fief de Volette Nord et Sud.
Vu la délibération du 11 mai 2009 ayant décidé de modifier le dossier de création
Vu la délibération 2009-053 en date du 7 juillet 2009 portant approbation du dossier modifié de création
Vu la délibération n°010-2018 en date du 26 février 2018, approuvant le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique sur l'ensemble du périmètre de la ZAC FIEF de volette par délégation à l'Etablissement Public Foncier.
VU l'enquête publique préalable réalisée du 17 janvier 2022 au 18 février 2022
VU les conclusions du commissaire enquêteur
Vu l'avis des membres du Conseil Municipal réunis en session de travail le 9 mai 2022

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT la nécessité de prendre en compte les enjeux issus de l'application de la loi ALUR
CONSIDERANT que le secteur de la ZAC FIEF DE VOLETTE est une dent creuse existante depuis 1981
CONSIDERANT la nécessité d'urbaniser les dents creuses existantes sur la Commune d'ARVERT

par 16 voix pour et 4 abstentions (Mesdames BRICOU, BRUNEAU, SCHNEIDER et Monsieur MAISSANT)

Article 1 : PRENNENT ACTE des conclusions et réserves du Commissaire enquêteur

Article 2 : Réitérent l'intérêt général du projet de la ZAC du Fief de Volette ;

Article 3 : Prennent acte de la déclaration du projet, en annexe, confirmant l'intérêt général du projet de la ZAC du Fief de Volette

Article 4 : Confirment que les documents de planification de la commune sont compatibles avec le projet de la ZAC du Fief de Volette ;

Article 5 : Poursuivent la procédure de déclaration d'utilité publique sur la totalité du périmètre de la ZAC, à savoir sur les parcelles cadastrées
808, 809, 820, 821, 822, 825, 826, 830, 837(p), 838, 840, 841, 842(p), 844(p), 845(p), 846(p), 847(p),

855, 856, 857, 858, 859, 862, 1534, 1535, 1572, 1653(p), 1656, 1743, 2143, 2198(p), 2211, 2212, 2374, 2375, 2376, 2456(p), 2457(p), 2491(p), 2492(p), 2495, 2496, 2616, 2797, 2798, 2799, 3049, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3154, (issue de la division de la parcelle G n° 3117), 3155 (issue de la division de la parcelle G n° 3117), 3156 (issue de la division de la parcelle G n° 3117), 3157 (issue de la division de la parcelle G n° 3117), 3158 (issue de la division de la parcelle n° 1727), 3159 (issue de la division de la parcelle G n° 1727), 3160 (issue de la division de la parcelle G n° 1727), 3161 (issue de la division de la parcelle G n° 1727), 3162 (issue de la division de la parcelle G n° 1727), 3163 (issue de la division de la parcelle G n° 1727), 3164 (issue de la division de la parcelle G n° 1727), 3165 (issue de la division de la parcelle G n° 1727 et 3045), 3166 (issue de la division de la parcelle G n° 1727), 3167 (issue de la division de la parcelle G n° 3118), 3170 (issue de la division de la parcelle G n° 824), 3171 (issue de la division de la parcelle G n° 827), 3172 (issue de la division de la parcelle G n° 828), 3173 (issue de la division de la parcelle G n° 829), 3175 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3176 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3177 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3178 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3179 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3180 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3181 (issue de la division de la parcelle G n° 787 et 2863), 3182 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3183 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3184 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3185 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3186 (issue de la division de la parcelle G n° 787), 3198 (issue de la division de la parcelle G n° 3116), 3199 (issue de la division de la parcelle G n° 3116), 3210 (issue de la division des parcelles G n° 861 et 2672), 3211 (issue de la division de la parcelle G n° 861)

Article 6 : poursuivent la demande de déclaration de cessibilité sur les parcelles cadastrées G n° 855, 856, 859, 2495, 2496, 808 et 809;

Article 7 : Demandent à l'EPFNA de solliciter Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime pour prendre un arrêté déclarant d'utilité publique et déclarant cessibles, les parcelles nécessaires au projet ainsi que la saisine du Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'EPFNA.

Monsieur PICON Intervient pour demander pourquoi les membres de la liste minoritaire ont changé d'avis par rapport à la réunion de travail qui s'est tenue. Madame BRICOU précise qu'elle ne pensait pas que la procédure de DUP serait enclenchée immédiatement. Elle pensait qu'elle serait précédée d'une période de concertation.

Monsieur PICON rappelle les termes de la délibération précisant qu'une nouvelle concertation allait être menée : ce n'est pas parce que la procédure d'utilité publique est lancée que les expropriations auront lieu. Il faut préalablement une nouvelle enquête parcellaire. Il rappelle que de l'argent public a été engagé sur cet aménagement et qu'il convient d'essayer de parvenir à des solutions afin que cet argent puisse être réorienté sur d'autres projets. Monsieur MADRANGES ajoute qu'il ne s'agit que d'un outil complémentaire pour les élus. Monsieur PICON rappelle également que ce projet est engagé depuis 15 ans et qu'il convient de se donner les moyens pour l'achèvement de ce programme dans le cadre d'un projet qui conserve sa cohérence.

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal est sollicité pour un avis qui est transmis à l'EPFNA. Le Préfet suivra ou non les différents avis. Selon la décision prise, le recours devra se faire contre l'arrêté du Préfet si contestation il y a.

Les membres de la liste Ensemble pour ARVERT confirment leur vote.

DE 056-2022-1-1-16 MARCHE BALAYAGE DES RUES

rapporteur : Monsieur PICON

Une consultation a été menée pour le balayage des rues de la Commune d'ARVERT dans les conditions suivantes :

procédure adaptée passée en application de l'article L 1111-2 du Code de la commande publique

publicité

- marché sécurisé : 6 avril 2022
- site commune et affichage : 6 avril 2022
- SUD OUEST : 8 avril 2022

date limite de remise des offres : 9 mai 2022 à 17 h 00

délai de validité des offres : 120 jours

consultations

- nombre de dossiers retirés : 2
- nombre de dossiers déposés : 1

Critères d'attribution :

- valeur technique : 40 %
matériel (capacité, puissance de la balayeuse) – délai d'exécution pour chaque circuit
mesure de sécurité pour assurer la sécurité des usagers lors de la prestation
lieu de sa décharge et suivi des matériaux mis à la décharge
- prix global de la prestation : 60 %

durée et reconduction du contrat

Le marché est conclu pour une période initiale d'un an. Le marché est reconduit tacitement jusqu'à son terme. Le nombre de périodes de reconduction est fixé à 3. La durée de chaque période de reconduction est de 1 an. La durée maximale du contrat, toutes périodes confondues, est de 4 ans.

résultat de l'analyse de l'offre

valeur technique : le prestataire dont le siège social est situé à LA COUARDE SUR MER, intervient sur plusieurs collectivités pour la même prestation (Dompiere sur Mer, Nieul sur Mer, La Couarde sur Mer, Saint Vivien...) et présente du matériel et des garanties financières en conformité avec la demande de la Commune.

Le montant annuel : 13 788 € HT par an soit 55 152 € HT sur quatre ans.

VU La procédure menée

VU les résultats de la consultation

CONSIDERANT la nécessité de contenir l'enveloppe budgétaire

Après en avoir délibéré,

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité

ARTICLE 1er

RETIENNENT l'entreprise ARC ENVIRONNEMENT pour le marché de balayage des rues.

DE 057-2022-7-3-1 EMPRUNTS

rapporteur : Madame le Maire

Suite à la réunion de la commission finances en date du 18 mai 2022, les membres du Conseil Municipal sont appelés à prendre connaissance de la négociation menée pour la réalisation d'un emprunt à hauteur de 300 000€.

Madame le Maire expose les propositions reçues :

- prêts à court terme
Crédit Agricole – durée 2 ans : 0,96 %
Caisse d'Epargne – durée 2 ans : 1,13 %
Banque Postale – durée 3 ans : 1,72 %

– prêt à moyen terme : 15 ans
Crédit Agricole – taux 1,72 %

– prêt à long terme : 25 ans
La Banque des Territoires : taux livret A + 0,53 % soit actuellement 1,53 %

discussion :

Madame BRICOU considère que cet emprunt doit servir à financer un investissement (les écoles) pour lequel chaque génération doit apporter sa contribution. Monsieur MADRANGES partage ce point de vue. Monsieur PICON précise que, compte-tenu de la situation financière saine de la Commune et notamment son endettement modeste, cet investissement par l'intermédiaire d'un emprunt est supportable pour les générations à venir.

Les Membres du Conseil Municipal

VU la consultation menée et ses résultats pour la réalisation d'un emprunt de 300 000 €

Considérant qu'il s'agit de financer la construction de trois classes et de sanitaires
à l'unanimité

ARTICLE 1ER

DECIDENT de retenir l'offre du Crédit Agricole dans les conditions suivantes :

- montant : 300 000 €
- durée : 15 ans
- taux 1,72 %
- remboursements trimestriels
- échéances constantes : 5 683,39 €
- coût total du crédit : 41 003,24 €
- frais de dossier : 0,10 % du montant soit 300 €

ARTICLE 2

AUTORISENT Madame le Maire à signer le contrat à intervenir concernant cette décision et toute pièce rattachée à l'exécution de la dite décision.

DE 058-2022-7-5-2 SUBVENTIONS

rapporteur : Monsieur MADRANGES

Suite à la réunion de la commission finances en date du 18 mai 2022, les membres du Conseil Municipal seront appelés à prendre connaissance de deux demandes de subvention :

- association des anciens Marins de la Marine Marchande : 300 €
- Avenir cycliste Etaulais : 1500 € dans le cadre de l'organisation des Boucles de la Seudre prévue en septembre 2022

discussion :

Monsieur MADRANGES explique qu'un règlement existe actuellement : ce dernier encadre les demandes de subventions et notamment sur les dates butoirs pour la présentation de dossier. Il explique que l'association des Anciens Marins a eu un changement au niveau de son équipe dirigeante et que, par conséquent, les informations n'ont pas été communiquées. Il ajoute qu'il s'engage à faire évoluer le règlement en question afin qu'il soit en conformité et qu'il réponde au mieux aux attentes de la Commune et des associations.

Pour le deuxième dossier, il s'agit de soutenir une manifestation réalisée sur la Commune d'ARVERT.

Madame BRICOU prend note du caractère exceptionnel de ces deux demandes et de l'engagement à l'avenir de respecter les dispositions du règlement.

Les membres du Conseil Municipal

VU L'avis favorable des membres de la commission finances réunis le 18 mai 2022

à l'unanimité

DECIDENT d'attribuer les subventions suivantes :

- association des anciens Marins de la Marine Marchande : 300 €
- Avenir cycliste Etaulais : 1500 € dans le cadre de l'organisation des Boucles de la Seudre prévue en septembre 2022. La subvention ne sera versée que sur production de justificatifs de dépense.

DE 059-2022-5-3-3 DESIGNATION REPRESENTANT SUPPLEANT COMMISSION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

rapporteur Madame le Maire

Suite à la démission de Madame Corinne MAIGNANT, il convient de désigner un suppléant à Madame CHARLES Agnès pour siéger au sein de la commission développement économique de la CARA. La candidature de Madame BOISSEAU Manuela est proposée

Les membres du Conseil Municipal
après en avoir délibéré
par 17 voix pour et 3 abstentions

DESIGNENT Madame BOISSEAU Manuela en qualité de suppléante de Madame CHARLES Agnès pour siéger à la commission développement économique de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique.

RELEVÉ DE DECISIONS

- 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
SOLURIS	6 461,00 €	11/03/22	Modul PLATAU
ACT SERVICE	16 624,80 €	28/03/22	6 TBI école élémentaire
BATI CONSEIL	6 000,00 €	30/03/22	Étude structure église
SBC	8 844,00 €	30/03/22	Etude diagnostic solidité charpente église
SIGNATURE	22 446,84 €	07/04/22	Travaux signalétique voirie
NOUGAREDE JL	52 657,92 €	07/04/22	VMC école élémentaire
ARTEVIS	8 520,00 €	07/04/22	Changement standard et téléphones
VERANDAS MONNET	4 516,33 €	22/04/22	Volets roulants réfectoire école maternelle
CAILLAUD Sébastien	9 542,62 €	22/04/22	Menuiserie agrandissement ateliers municipaux
NOUGAREDE JL	9 984,58 €	22/04/22	Plomberie agrandissement ateliers municipaux
NOUGAREDE JL	6 770,82 €	22/04/22	Chauffage centre de loisirs
CHAILLE	6 629,59 €	22/04/22	Électricité agrandissement ateliers municipaux
CAILLAUD DECO	4 151,40 €	22/04/22	Travaux peinture crèche
CAILLAUD DECO	6 372,19 €	22/04/22	Travaux peinture école élémentaire
CER	4 051,20 €	22/04/22	Inspection réseau pluvial
DUCLOS BOIS	5 031,09 €	02/05/22	Matériel pour dispositifs sécurité voirie
SEMCO	7 524,00 €	12/05/22	Dispositif accès parc de loisirs

Madame BRICOU revient sur les études engagées pour l'église et demande un point sur le dossier.

Monsieur PICON explique que le rendez-vous avec les experts a fait l'objet d'un nouveau report. Il doit avoir lieu ce vendredi 9 juin 2022. Il suppose que les membres du Conseil Municipal ont eu vent des « rumeurs » qui se propagent. Il rappelle que l'état de l'église ne s'est pas détérioré il y a six mois. Il s'agit d'un constat antérieur. Il souhaite qu'une expertise globale soit menée sur la structure et la charpente puisqu'il a été constaté que certains chevrons étaient en mauvais état au niveau du dôme. Après expertise, la nature des travaux à engager sera plus précise.

Monsieur MADRANGES Intervient à son tour pour répondre à la diffusion déformée de certains propos qu'il a tenu en réunion concernant la démolition de l'église. Il explique que cela était une boutade de sa part étant donné qu'il respecte tous les bâtiments religieux quelle que soit la religion. Cela ne correspond pas à son état d'esprit, ayant reçu par ailleurs, une éducation religieuse dans sa jeunesse. Il souhaite s'excuser auprès des personnes qui auraient pu être choquées et affirme qu'il est soucieux de la remise en état de l'église.

Madame BOISSEAU précise que ces rumeurs se sont propagées avant même la fermeture de l'église. Elle explique qu'elle prend des contacts pour savoir quels financements pourraient être mobilisés pour les réparations.

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

N° concession	Date accord	Durée	montant
1560 -A 2	22/03/22	30 ans	175
1561-A 2	05/04/22	30 ans	175
1562 -A 2	27/04/22	50 ans	245

- renoncement à l'exercice du droit de préemption

N°Dossier Date dépôt	Adresse du terrain Références cadastrales	Surface totale du terrain Surface habitable	Date limite Décision Date	Objet de la vente
DIA 017021 22 A0034 14/03/2022	29 RUE DU PETIT TRAIN H3346	458 m²	14/03/2022	terrain à bâtir dont mobilier
DIA 017021 22 A0035 16/03/2022	36 Rue du Gravelou E1293, E2596, E2597	129 m²	16/03/2022 Renonciation 24/03/2022	Habitation dont mobilier
DIA 017021 22 A0036 18/03/2022	7 AV PRESQU ILE D ARVERT H2915, H2038 p	3918 m²	18/03/2022	terrain à bâtir dont mobilier
DIA 017021 22 A0037 18/03/2022	7 AV PRESQU ILE D ARVERT H2038 p	215,3 m²	18/03/2022	Habitation dont mobilier
DIA 017021 22 A0038 22/03/2022	4b Rue de la Jeunesse E2470	173 m²	22/03/2022 Renonciation 24/03/2022	Habitation dont mobilier
DIA 017021 22 A0039 23/03/2022	rue de Bellevue H3702, H3710, H3711, H3712	3632 m²	23/03/2022	TAB
DIA 017021 22 A0040 25/03/2022	7 rue du Château d'Eau E2474, E2478	1386 m² 96 m²	25/03/2022 Renonciation 01/04/2022	Habitation dont mobilier
DIA 017021 22 A0041 29/03/2022	14 Rue du Bourg E1305	224 m² 92 m²	29/03/2022 Renonciation 01/04/2022	Habitation
DIA 017021 22 A0042 30/03/2022	LA CHAMPAGNE D ARVERT E988	395 m²	30/03/2022	sans usage particulier
DIA 017021 22 A0043 30/03/2022	Parc d'activités LES JUSTICES F2898	902 m²	30/03/2022	terrain à bâtir lot M3-B Parc d'activités Les Justices
DIA 017021 22 A0044 30/03/2022	Parc d'activités LES JUSTICES F2895	651 m²	30/03/2022	terrain lot M6-G Parc activités Les Justices
DIA 017021 22 A0045 31/03/2022	3a Rue des Gabelous H3083, H3084	1502 m² 103 m²	31/03/2022 Renonciation 08/04/2022	Habitation Totalité de H 3083, 1/2 de H 3084 dont mobilier
DIA 017021 22 A0046 01/04/2022	Parc d'activités LES JUSTICES F2894	572 m²	01/04/2022	terrain Lot M6-F Parc d'activités Les Justices
DIA 017021 22 A0047 07/04/2022	Rue du Grand Pont F2972, F2972	4 m²	07/04/2022 Renonciation 14/04/2022	Mur
DIA 017021 22 A0048 12/04/2022	15 Rue de la Libération E672, E673, E1557, E2185, E2186	1524 m² 83 m²	12/04/2022 Renonciation 14/04/2022	Habitation MAISON D'HABITATION vendue en l'état
DIA 017021 22 A0049 14/04/2022	SAVIGNY H3002, H1706, H8	4170 m²	14/04/2022	TAB
DIA 017021 22 A0050 14/04/2022	Rue du Moulin Brûlé E2677, E2678, E2684	5183 m²	14/04/2022 Annulation	TAB LOTS 1,3,4 LOTISSEMENT LES RESIDENCES DU VILLAGE dont mobilier
DIA 017021 22 A0051 14/04/2022	Rue du Moulin Brûlé E2677, E2678, E2684	5183 m²	14/04/2022 Renonciation 21/04/2022	TAB LOTS 5,7,8 LOTISSEMENT LES RESIDENCES DU VILLAGE dont mobilier
DIA 017021 22 A0052 15/04/2022	Rue du Moulin Brûlé E2677, E2678, E2684	5183 m²	15/04/2022 Renonciation 21/04/2022	TAB LOTS 1,3,4 Lotis LES RESIDENCES DU VILLAGE dont mobilier
DIA 017021 22 A0053 20/04/2022	Rue de Bellevue H3687	429 m² 0	20/04/2022 Renonciation 28/04/2022	TERRAIN A BATIR dont mobilier
DIA 017021 22 A0054 20/04/2022	11 Impasse des Javelles H3101	462 m²	20/04/2022 Renonciation 28/04/2022	Habitation dont mobilier
DIA 017021 22 A0055 25/04/2022	38 Rue du Haut Foulleux G1044	1840 m²	25/04/2022 Renonciation 28/04/2022	Habitation dont mobilier
DIA 017021 22 A0057 27/04/2022	Rue du Boquet F2950	414 m²	27/04/2022	terrain à bâtir lot n°4 lotissement le clos du petit bois dont mobilier
DIA 017021 22 A0056 28/04/2022	10 Rue du Petit Bois F2950	414 m² 0	28/04/2022 Renonciation 05/05/2022	TERRAIN A BATIR lot n°4 dont mobilier
DIA 017021 22 A0058 29/04/2022	Rue de la Chapelleine F2849, F2850	427 m²	29/04/2022 Renonciation 05/05/2022	TAB
DIA 017021 22 A0059 10/05/2022	Rue de la Roche H147	290 m²	10/05/2022 Renonciation 17/05/2022	TERRAIN A BATIR dont mobilier
DIA 017021 22 A0060 11/05/2022	6 RUE DES PETITS COMMERCE H3074	776 m² 117,36 m²	11/05/2022	Habitation
DIA 017021 22 A0061 13/05/2022	57 AV PRESQU ILE D ARVERT H1028	330 m² 108,24 m²	13/05/2022	Habitation dont mobilier
DIA 017021 22 A0062 20/05/2022	3 Impasse des Javelles H3097	430 m²	20/05/2022	Habitation dont mobilier

DECLARATION DE PROJET DE LA « ZAC du Fief de Volette »

NOTICE EXPLICATIVE

PREAMBULE

Le présent document, établi en application des dispositions de l'Article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L 126-1 du code de l'environnement, synthétise les raisons qui justifient l'intérêt général de l'opération de la ZAC du Fief de Volette ainsi que les résultats de la consultation du public.

INTERET GENERAL DE L'OPERATION

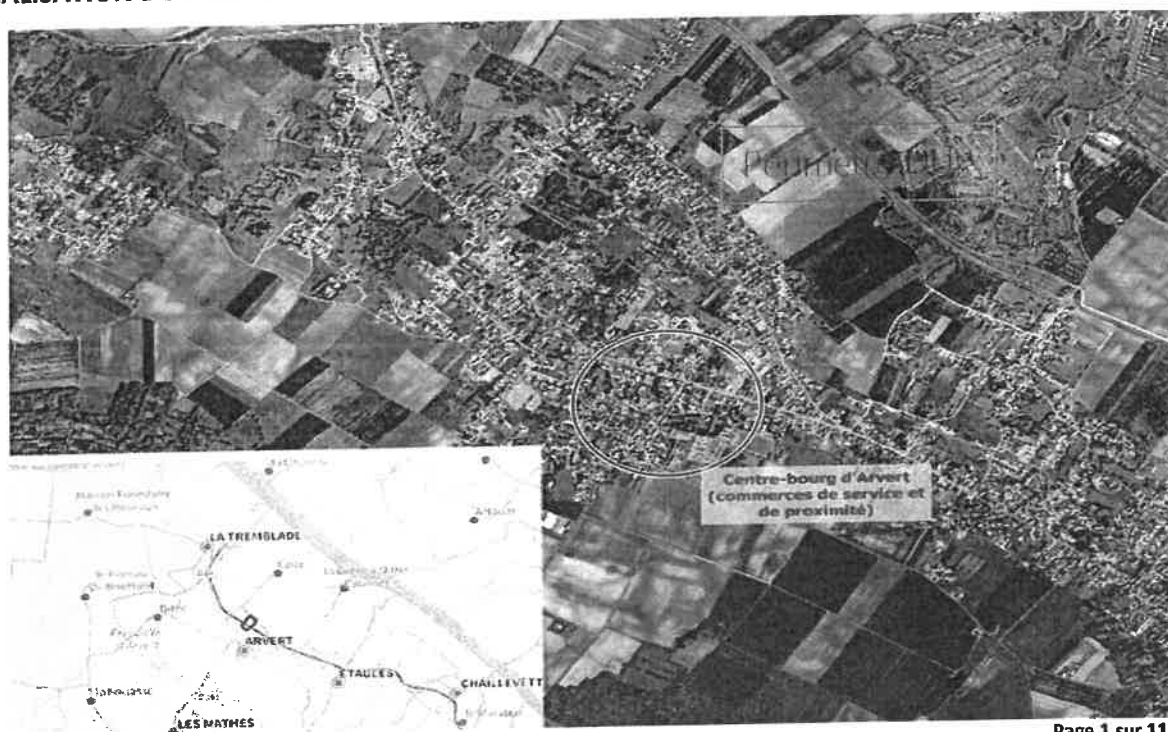
La commune d'Arvert connaît une croissance démographique depuis plusieurs années. La population est passée de 3084 habitants en 2008 à 3489 habitants en 2018, notamment grâce à la proximité des grandes agglomérations des environs (11,3 kilomètres de Saint-Palais-sur-Mer ; 14,7 kilomètres de Royan ; 46,8 kilomètres de La Rochelle et 108,7 kilomètres de Bordeaux) ainsi que des infrastructures touristiques de la côte de la Beauté.

Située à un peu moins de 15 km au nord-ouest de Royan, Arvert fait face au mitage de son territoire des plus en plus étalé par le développement des pavillons le long des voies principales (ancienne RD14) ou secondaires (voies communales) corrélé à la forte pression foncière existant sur la frange littorale. Sur la presqu'île d'Arvert, le prix du foncier est trop onéreux et inaccessible pour les ménages de la commune.

En outre, l'offre de logements est inadaptée à la taille de ménages actuelles (la part des ménages ne comptant qu'une seule personne est de 42 % en 2018, contre 23,5% en 2013), les résidences principales sont généralement de grande taille et ne répondent pas à la demande (73,1% ont plus de 4 pièces en 2018).

La commune s'est donnée pour objectif de poursuivre son développement tout en évitant une extension spatiale du bourg. Afin de garder la maîtrise et la qualité de l'aménagement, elle s'est engagée dans une procédure d'aménagement concerté (ZAC) visant à augmenter et diversifier le parc de logements dans une dent creuse, d'une assiette d'environ 8 ha, située au nord du bourg. Le dossier de création de cette ZAC a été approuvé en 2007 et le dossier de réalisation adopté le 8 juillet 2011. La Commune a depuis fait le choix de réaliser les aménagements en régie.

LOCALISATION DU PROJET



OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs du projet d'aménagement de la ZAC du Fief de Volette sont :

- Conserver l'habitat et ne plus construire le long des routes tel que cela avait été le cas par le passé
- maintenir l'attractivité de la commune d'Arvert et satisfaire les besoins des habitants : répondre à la demande de logements
- favoriser la mixité sociale
- diversification de l'offre (logements à loyer modéré, parc locatif, logements en prime-accession, logements pour senior)
- réorganiser l'urbanisation en comblant les dent creuses et renforcer les liaisons douces
- valoriser l'image du bourg.

Cette dent creuse est destinée à la construction de 100 à 120 logements dont environ 10% en logement locatifs sociaux en individuel, 30% de primo-accession et le reste en terrains à bâtir.

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU FIEF DE VOLETTE



des impacts et fait état des réponses apportées aux mesures de suppression, de réduction et/ou de compensation de l'étude d'impact.

Dans ce cadre, l'autorité administrative compétente en matière d'environnement a été saisie. Elle a rendu, le 12 avril 2011, un avis positif du projet en considérant que le projet communal prend correctement en compte les enjeux environnementaux et ce, sous réserve de la réalisation effective des différentes mesures prévues pour réduire ou compenser les impacts sur l'environnement.

Thèmes	Effets attendus	Mesures prévues
La phase de travaux	Risques de pollution de l'eau et de l'air Perturbations temporaires du cadre de vie des riverains (poussières, bruits, vibrations, modifications d'accès...) Risque de découverte d'éléments archéologiques Création de déchets	Respect de la réglementation en vigueur : protection des eaux, nuisances acoustiques, archéologie préventive (compte tenu de la sensibilité du site de la ZAC, la DRAC a prescrit une opération d'archéologie préventive) ...
Le milieu physique	Impacts réduits (peu de terrassements, pas de cours d'eau intercepté) Imperméabilisation de sol et accroissement de ruissellement Accroissement de la pollution chronique, accidentelle et saisonnière (salage) sur un site jusqu'alors relativement préservé ZAC située en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable	Recueil des eaux pluviales par des noues paysagères près des voiries et traitement au sein d'espaces d'étalement des eaux permettant de tamponner les débits rejetés vers le milieu naturel lors des fortes pluies et d'assurer un traitement de la pollution (décantation et utilisation du pouvoir épurateur des végétaux et des sols). La nécessité de créer un exutoire pour les eaux de la ZAC s'accompagnera de la réalisation d'un ouvrage de traitement hydraulique en aval du bourg avant le rejet vers le marais de la Seudre. Respect des objectifs du SDAGE.
Milieux naturels et Natura 2000	Incidences réduites car milieu anthropisé (terres agricoles entourées de zones urbaines) occupé par une flore et une faune relativement courante (aucune espèce végétale ou animale protégée sur le site) Toutefois, des orchidées ont été recensées dans la partie centrale de la ZAC (parcelles plus sèches). Les impacts potentiels sont liés à une disparition de biotopes, au morcellement des groupements végétaux, aux coupures des axes de déplacement de la faune, au changement de l'hydrologie locale et au dérangement des populations animales	L'aménagement paysager s'appuie sur une importante végétalisation du site : mise en place de deux coulées vertes (une de chaque côté de la voie ferrée) intégrant les voies structurantes et les ouvrages hydrauliques (noues), enherbement et plantation d'arbres et d'arbustes le long des voies secondaires et des liaisons douces. Conservation des orchidées au nord de la voie ferrée et des arbres remarquables (chênes) situés au sud de la voie ferrée au sein des espaces verts de la ZAC. La gestion des espaces verts sera conduite de façon à favoriser l'émergence de pelouses à orchidées (fauches tardives). Des associations à base d'espèces indigènes seront privilégiées. L'adaptation de la période de démarrage des travaux en septembre/octobre limitera l'incidence du dérangement sur les animaux.

Thèmes	Effets attendus	Mesures prévues
Comptabilité du projet avec les documents d'urbanisme	La ZAC du Fief de Volette est compatible avec le PLU. Il prévoit notamment de renforcer l'identité du bourg, en renforçant les liaisons et cheminements interquartiers, en urbanisant les secteurs situés en continuité des quartiers existants (comblement des « dents creuses »). Les emprises de la ZAC sont ainsi essentiellement classées en zone destinée à une urbanisation future à court ou moyen terme (AU). Les emplacements réservés présents sur le périmètre (n° 18 à 22) seront respectés dans leur destination. Le projet répond également aux orientations du SCoT.	Respect des servitudes d'utilité publique relatives à la protection des établissements conchylicoles, d'aquaculture et des gisements coquilliers (interdisant les dépôts et déversement solide ou liquide susceptible de nuire à la qualité hygiénique des produits ostréicoles) et des servitudes d'utilité publique relatives à la ligne électrique à haute tension traversant 'extrémité' ouest des emprises de la ZAC : EDF sera informé des travaux et gardera droits liés au passage de la ligne électrique. Le PLU a été modifié pour que la ZAC soit zonée en AUz dont le règlement est plus précis et claqué sur les OAP.

CONVENTION N° CP 17-12-008 AVEC L'EPFNA

L'EPFNA a engagé de nombreuses démarches afin d'acquérir à l'amiable ces propriétés nécessaires. Ces démarches n'ayant que partiellement abouti, la collectivité s'est engagée dans une démarche d'acquisition foncière par procédure DUP « Travaux » avec le soutien de l'EPFNA.

Cette demande s'inscrit dans la déclinaison de la convention projet n° CP 17-12-008 de maîtrise foncière du « Fief de Volette » signée le 21 septembre 2012 et de ses avenants n° 1, 2 et 3 entre la Commune d'Arvert, la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, et a été validée par les délibérations du conseil municipal en date 29 mai 2012 et 26 février 2018.

JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET :

Sur la base de ces considérations, la commune d'Arvert doit mettre en place une politique foncière répondant aux problématiques suivantes :

Une réponse au contexte démographique du territoire et au phénomène de mitage pavillonnaire

La Commune connaît un accroissement démographique régulier depuis 1968 (+39%), grâce notamment au phénomène de périurbanisation (installation de ménages travaillant à Royan). Le parc de logements s'est cependant accru beaucoup plus rapidement que la population, notamment du fait de la construction de nombreuses résidences secondaires (+249% en 30 ans, entre 1968 et 1999). L'accroissement des résidences principales est, quant à lui, deux fois plus important que celui de la population, le nombre de personnes par logement ne cessant de diminuer). Il en résulte un véritable mitage pavillonnaire sur plusieurs kilomètres autour du bourg d'Arvert (notamment de part et d'autre de l'ancienne RD 14) sans pour autant répondre aux besoins en logements, y compris endogènes, qui restent forts.

Le projet viendra combler un espace vide, une « dent creuse », entre ces rues le long desquelles s'est développé le mitage, et ainsi retisser une organisation urbaine cohérente (objectif inscrit à la fois au PLU et au PLH). On évitera ainsi une extension inconsidérée des réseaux divers, en profitant du maillage existant. Cela permettra de renforcer le bourg (nouveaux espaces publics) mais également d'améliorer l'identité et l'image d'Arvert. Le projet permettra en outre d'améliorer la cohérence et les capacités globales des circulations (douces et motorisées).

Par ailleurs, comme sur l'ensemble du Pays Royannais, on note une insuffisance du logement social à Arvert (bien que non soumise aux obligations SRU). La municipalité souhaite donc engager une politique de développement du parc locatif, notamment social. La commune, soucieuse d'éviter des surenchères spéculatives déraisonnables sur la valeur des terrains et la multiplication d'opérations privées sans cohérence entre elles, a décidé de s'impliquer fortement dans l'aménagement des nouveaux quartiers en choisissant de mettre en œuvre une procédure de ZAC.

Avis des services de l'Etat

Dans le cadre de cette consultation publique, les services de l'Etat ont été consultés par la Préfecture.

Les personnes publiques consultées préalablement à l'ouverture de l'enquête n'ont pas émis de réserves sur le dossier, ce qui plaide en faveur de l'utilité publique du projet.

Consultation du public

La consultation du public s'est déroulée dans les conditions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, durant trente-un jour, entre le lundi 17 janvier (09h00) et le vendredi 18 février 2022 (17h30) sous la conduite de Monsieur KARPINSKI, nommé par décision E21000126/86 en date du 22 novembre 2021 du Tribunal Administratif de Poitiers et confirmé par arrêté du 7 décembre 2021 du préfet de la Charente-Maritime.

Le commissaire enquêteur a tenu permanence à la Mairie d'Arvert le :

- Lundi 17 janvier 2022 : 9h00 – 12h00
- Mercredi 26 janvier 2022 : 14h30 – 17h30
- Samedi 12 février 2022 : 09h00 – 12h00
- Vendredi 18 février 2022 : 14h30 – 17h30

pour recueillir les avis du public et mis à disposition deux registres d'enquête (enquête de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire).

Durant cette période, 18 personnes se sont manifestées et ont fait part de leurs remarques ; 2 observations et requêtes ont été déposées sur le registre enquête DUP ; 2 observations et requêtes ont été déposées sur le registre enquête parcellaire ; 9 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, s'appuyant sur les éléments du dossier, les remarques et avis recueillis lors de l'enquête, et après avoir évalué les avantages et inconvénients du projet de déclaration d'utilité publique, a émis un avis favorable assorti de réserves et de recommandations suivantes :

Réserves	Recommandations
Mme ROBREAU et M. GRANCHERE : retirer les parcelles G n° 2491 et 2492	Etudier en commun la proposition de Mme Robreau et M. Granchère d'un échange de leurs parcelles figurant dans l'état parcellaire
M. LECHEVREL : retirer la parcelle G n° 842	Etudier la possibilité de tracer la limite de l'emprise de la DUP au-delà du cabanon de M. Nicolas, à condition que l'aménagement immobilier de sa parcelle divisée ne soit aucunement dérangé.
Mme. BERAUD : retirer les parcelles n° 844 et 845	Sous condition de ne pas contrarier la cohérence du projet, envisager de ne pas priver Mme. Rouffineau de la propriété de l'étroite frange plantée d'arbres fruitiers située en bout de sa parcelle
Mme. BESSON : retirer les parcelles G 846 et 847	
M. SENNAVOINE : envisager une convention partenariale pour l'aménagement des parcelles G n° 2456 et 2457	
M. HOMON : associer la propriétaire au projet d'aménagement afin qu'elle puisse s'installer sur la commune	

des logements au sein de la ZAC. Le raccordement aux différents réseaux est facilité du fait de la situation du site, localisé dans un quartier déjà desservi par les réseaux (eau, électricité, télécom).

- Anticiper les futures obligations de la commune au titre de la loi SRU, lorsque Arvert dépassera les 3500 habitants. En effet, les logements sociaux ne représentent actuellement que 1,2% des résidences principales ; ils devront représenter à terme 25% lorsque la loi s'appliquera.
- Densifier une dent creuse. En l'occurrence, le périmètre du projet est situé dans un secteur urbain sans enjeu environnemental majeur, et en dehors des zones à risque de submersion /inondation identifiées dans l'étude des aléas relatif à l'élaboration du PPRN ;

Considérant par ailleurs, que le bilan avantage / inconvénient est nettement en faveur de l'intervention de l'EPFNA sur ces fonciers stratégiques pour la création de réserves foncières en vue du développement de l'habitat et la création de logements sociaux, et qu'elle répond en tout point aux différents documents qui régissent l'aménagement du territoire.

En ce sens, la demande de DUP relève bien de l'utilité publique.