CHARENTE MARITIME
COMMUNE D'ARVERT
Membres en exercice : 21
Membres présents : 17
Membres ayant pris part au vote : 19

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 15 décembre 2022

L'an deux mille vingt deux le quinze décembre 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, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Manuela BOISSEAU, Sandrine SAGOT, Philippe MAISSANT , Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER, , Brigitte PERAUX, Christophe CANTET

Absents ayant donné pouvoir : Dimitri DAUDET à Agnès CHARLES, George RIGA à Marie-Pierre LEMAUX
Absents : Laure RAISON, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ
Absents excusés :
Secrétaire de Séance : Manuela BOISSEAU
Date de convocation : 8 décembre 2022

DE 0134-2022- ARRET DU PROCES VERBAL DE LA PRECEDENTE REUNION

rapporteur Madame le Maire

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à prendre connaissance du procès-verbal de la réunion du 28 novembre 2022, joint en annexe de la présente délibération. Madame BRICOU signale que le PV mis en ligne n'est pas celui où elle a corrigé le contenu de ses interventions. La version corrigée a cependant été diffusée sous format papier. Madame le Maire propose de reporter le vote du procès verbal. Après consultation du Conseil Municipal, ce dernier souhaite mettre aux voix la version papier corrigée.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré
DONNE UN AVIS FAVORABLE à l'arrêt du procès verbal diffusé sous format papier

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	19	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Manuela BOISSEAU, Sandrine SAGOT, Philippe MAISSANT , Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER, , Brigitte PERAUX, Christophe CANTET	Dimitri DAUDET George RIGA	
Contre			Exprimés	19
abstentions			Majorité	10

DE 0135-2022-7-1-1 RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à prendre connaissance du rapport d'orientation budgétaire dont la présentation sera proposée par la société SIMCO.

1 – intervention de Monsieur ASLAN, cabinet SIMCO :

Monsieur ASLAN informe les membres du Conseil Municipal sur l'intervention de trois nouveautés suite à l'adoption du budget de l'Etat dans le cadre de l'application de l'article 49-3 de la Constitution

- les bases fiscales seront réévaluées à + 7,2 % au lieu de + 6,2 % proposé par son cabinet au moment de l'élaboration du rapport d'orientation budgétaire

- la DGF connaitra finalement une augmentation de 320 millions d'€uros pour les commune dont 200 millions dédiés aux communes éligibles à la dotation de solidarité rurale. La dotation communale telle que présentée dans le rapport peut connaître une légère progression

- la confirmation de la possibilité de faire varier les taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaire.

Les prévisions budgétaires sont un exercice compliqué cette année par différents facteurs que les collectivités ne maitrisent pas : les conséquences des aléas climatiques (sècheresse...) sur le prix des denrées, le contexte international sur le prix des matières premières et des énergies, les décisions des banques centrales compte-tenu de la nécessité de contenir les conséquences de l'inflation (augmentation des taux directeurs). L'Etat incite fortement les collectivités à gagner de l'indépendance énergétique en favorisant tous les travaux relatifs à l'isolation mais surtout toutes les initiatives concernant la production d'énergie renouvelable.

Pour revenir à la situation de la Commune d'ARVERT, Monsieur ASLAN constate que le revenu par habitant a augmenté en 2022 ce qui est une constante depuis 2019. Ce calcul est réalisé à partir du montant de toutes les déclarations fiscales divisé par le nombre d'habitants. En revanche, le potentiel fiscal de la commune reste en dessous de la moyenne des communes de la même strate démographique.

Monsieur MADRANGES constate donc une évolution favorable pour la population. Monsieur PICON n'est pas tout à fait d'accord avec cette analyse basée sur des moyennes. Il constate que, depuis le COVID, de nouveaux habitants sont arrivés sur la commune avec des ressources financières plus importantes que les personnes résidant depuis longtemps à ARVERT. Cela s'est confirmé lors des ventes et du prix de cession des biens. Une autre conséquence de ce mouvement est la difficulté pour les jeunes de se loger sur la commune compte-tenu de l'augmentation des prix. Il constate donc un décalage entre la moyenne annoncée et la réalité de terrain.

Monsieur ASLAN intervient sur le prix des ventes sur la commune : les communes ne disposent d'aucune solution pour maitriser ces derniers. La Commune ne dispose pas de moyens d'interventions. Elle n'a également pas la possibilité de faire varier l'imposition foncière en fonction des revenus des habitants. Il pense néanmoins que l'arrivée de nouveaux habitants permet de créer de l'activité et de l'emploi.

Il conseille en matière d'investissement d'avoir recours aux banques mutualistes et à la caisse des dépôts. Il préconise le taux fixe ou le taux euribor mais avec un cap. Il déconseille les produits indexés sur le livret A.

Monsieur ASLAN explique que les comptes communaux sont bien gérés et que les différents ratios notamment celui concernant la capacité de désendettement sont très favorables ce qui permet à la commune d'envisager sereinement des investissements. Il constate également que les investissements envisagés dans le cadre du plan pluri annuel, ne sont pas fixés sur un seul projet ce qui permettra à la commune en cas de difficulté, de renoncer à l'un d'eux. Il rappelle la nécessité de maitriser les coûts de fonctionnement de la Collectivité (dépenses du quotidien et masse salariale) pour maintenir une capacité d'autofinancement brute satisfaisante.

2 - Présentation synthétique du rapport d'orientation budgétaire présenté à la commission finances

L'article 2313-1 du CGCT du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation, brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles soit jointe au budget primitif et au compte administratif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la commune.

Il est voté par l'assemblée délibérante avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte. L'année de renouvellement municipal, un délai supplémentaire est accordé aux collectivités qui peuvent le voter jusqu'au 30 avril.

Il est constitué de deux sections, fonctionnement et investissement. Toutes deux doivent être présentées en équilibre, les recettes égalant les dépenses.

La section de fonctionnement retrace toutes les recettes et les dépenses de la gestion courante de la commune. L'excédent dégagé par cette section est utilisé pour rembourser le capital emprunté et également autofinancer les investissements.

La section d'investissement retrace les programmes d'investissement en cours ou à venir. Les recettes sont issues de l'excédent de la section de fonctionnement ainsi que des dotations/subventions et les emprunts.

L'article L.1612-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : " Le budget de la commune est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice".

Un budget est soumis à certains principes budgétaires :

- Annualité
- Universalité
- Unité
- Equilibre
- Antériorité

Le contexte actuel de forte inflation due à la conjoncture économique internationale et à l'instabilité résultant du contexte géopolitique instable, complexifie l'exercice de prévision budgétaire compte tendu des incertitudes qui restent fortes (inflation, hausses des taux directeurs des banques, tension sur les approvisionnement en énergie...).

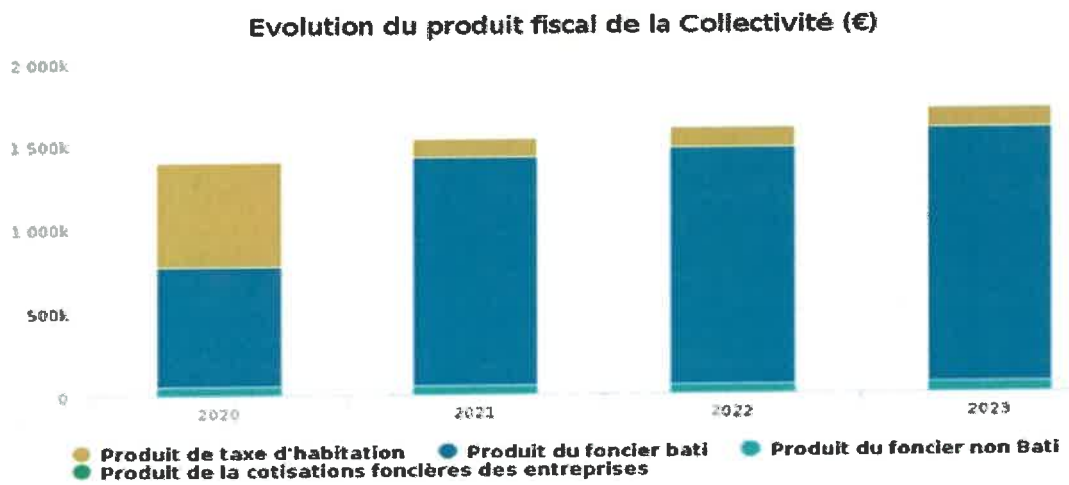
Des mesures gouvernementales ont été mises en oeuvre : filet de sécurité pour faire face à la hausse du point d'indice et un amortisseur électricité. La Commune n'est pas éligible à la première mesure. Il est également prévu un fonds vert pour financer des projets en faveur du climat et de la biodiversité.

1 – LES RECETTES DE LA COMMUNE :

La section de fonctionnement permet d'assurer la gestion courante de la commune. Au niveau des recettes, on retrouve principalement : Les recettes liées à la fiscalité, les dotations, les produits des services, du domaine et ventes diverses.

Pour l'exercice 2023, il est prévu des recettes réelles de fonctionnement pour un montant de 2 865 188 € qui se décomposent ainsi qu'il suit :

1-1 les produits fiscaux :



Après discussion, les membres de la commission finances réunis le 7 décembre 2022, ne souhaitent pas augmenter les taux de taxes foncières. L'augmentation des bases fixée par le Gouvernement est de 6,2 % et les membres de la commission considèrent que le contexte actuel conduit à être raisonnable sur la pression fiscale. Le montant des recettes liées à la fiscalité connaîtra une hausse prévisionnelle de 5,34 % basée uniquement sur la revalorisation des valeurs foncières décidée par le Gouvernement.

Pour l'année prochaine, la commune travaillera sur la valeur foncière des terrains non construits constructibles afin d'appliquer une valeur qui correspond à la réalité. Il est également rappelé que la taxe d'habitation s'appliquera toujours sur les résidences secondaires et à partir du 1er janvier 2023, sur les logements vacants.

1-2 les dotations de l'ETAT :

Les recettes en dotations et participations de la commune s'élèveront à 832 003 € en 2023. La commune ne dispose d'aucune marge de manœuvre sur celles-ci.

La DGF de la commune est composée des éléments suivants :

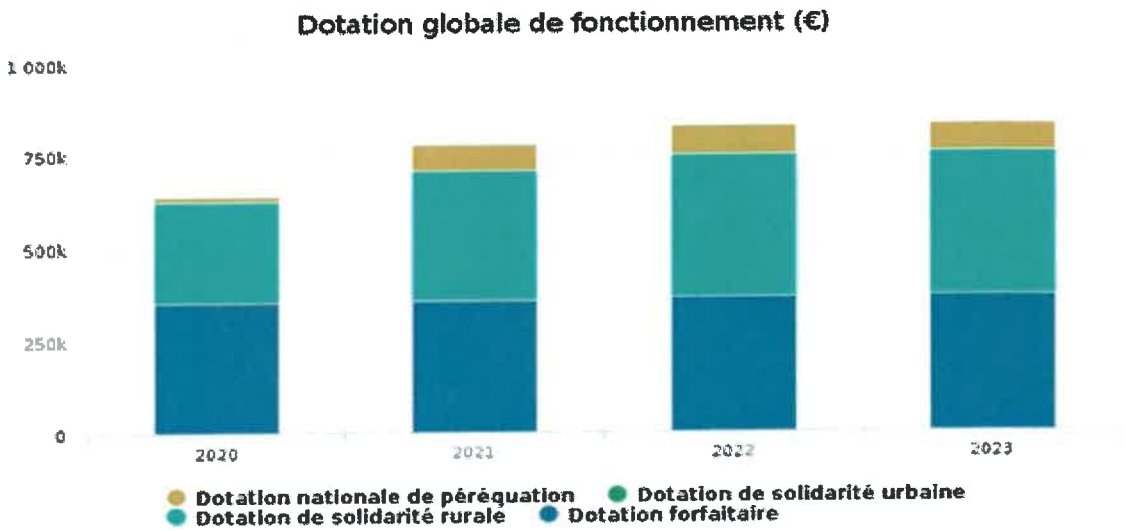
- La dotation forfaitaire (DF) : elle correspond à une dotation de base à laquelle toutes les communes sont éligibles en fonction de leur population. L'écrêtement appliqué afin de financer la péréquation verticale ainsi que la minoration imposée ces dernières années par la baisse globale de DGF du Gouvernement précédent ont considérablement réduit le montant de cette dotation et dans certains cas, fait disparaître cette dotation pour les communes.

- La dotation de solidarité rurale (DSR) : elle a pour objectif d'aider les communes rurales ayant des ressources fiscales insuffisamment élevées tout en tenant compte des problématiques du milieu rural (voirie, superficie...). Elle est composée de trois fractions, la fraction « bourg-centre », la fraction « péréquation » et la fraction « cible ».

- La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) : elle bénéficie aux communes urbaines de plus de 5 000 habitants dont les ressources sont insuffisantes par rapport aux charges auxquelles elles sont confrontées. Elle s'appuie sur des critères liés aux problématiques de la ville (quartiers prioritaires, logements sociaux...).

- La dotation nationale de péréquation (DNP) : elle a pour objectif de corriger les écarts de richesse fiscale entre communes, notamment au niveau de la fiscalité économique avec sa part majoration.

Le graphique ci-dessous représente l'évolution des composantes de la dotation globale de fonctionnement de la commune.



L'augmentation prévisionnelle par rapport à l'année 2022 est de 0,54 % ce qui ne suit pas l'inflation.

Conclusion :

Le budget 2023, prévoit une baisse globale des recettes réelles de fonctionnement de –7,96 %. C'est une hypothèse raisonnable calculée en fonction des données dont dispose la commune. D'autres recettes exceptionnelles pourraient s'ajouter notamment par la vente de biens communaux en cours de commercialisation.

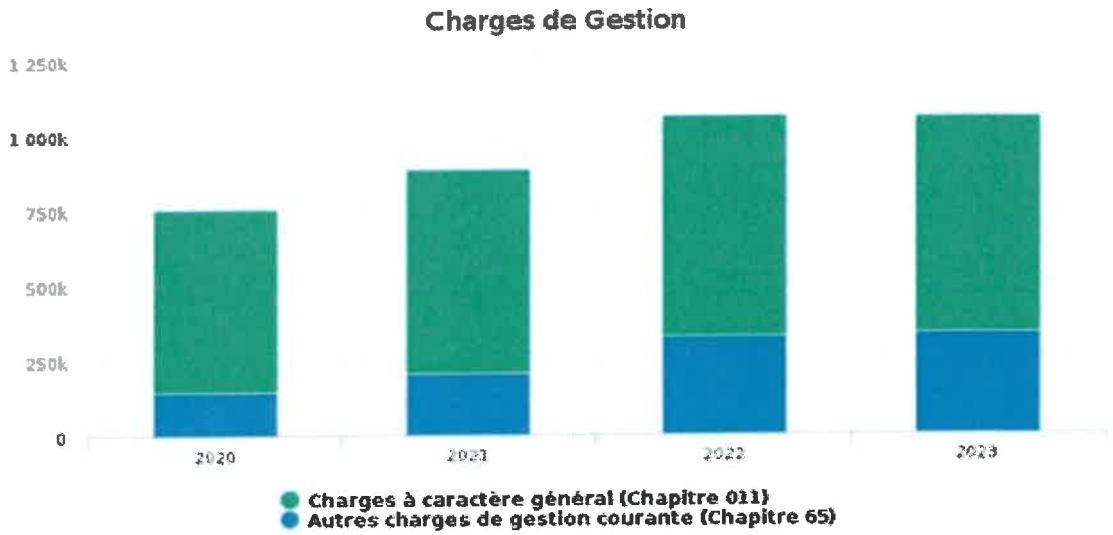
2 – LES DEPENSES DE LA COMMUNE :

2-1 les charges à caractère général :

Un focus est proposé sur les dépenses de fluides pour lesquelles une hausse de 32,24 % a été budgétisée. Des efforts ont été réalisés par la commune pour maitriser ces dépenses :

- révision de tous les chauffages pour limiter la température à 19 ° dans les locaux communaux
- modification des horaires d'éclairage public (arrêt à 22 h 00 au lieu de 23 h 00) ce qui permet d'envisager une économie de 15 %
- mesures diverses de restriction (douches du gymnase...)
- poursuite de travaux en régie pour améliorer l'isolation des locaux

La Commune va donc poursuivre sa gestion rigoureuse des dépenses de fonctionnement qui devraient connaître une relative stabilisation en 2023 – progression envisagée + 2,16 %



2-2 les charges de personnel

Cette année les charges de personnel connaitront une hausse importante suite à la création de deux postes (recrutement d'un ASVP et d'un agent supplémentaire aux services techniques), à l'impact de la hausse du point d'indice par rapport à l'année 2022 (la hausse n'est intervenue que le 1er juillet 2022) et à la prévision d'un doublon en prévision du départ en retraite du responsable des services techniques communaux (environ 3 mois).

Une réflexion a été menée sur le contrat d'assurance du personnel par les membres de la commission finances. Après discussion, ce contrat sera maintenu dans les conditions actuelles.

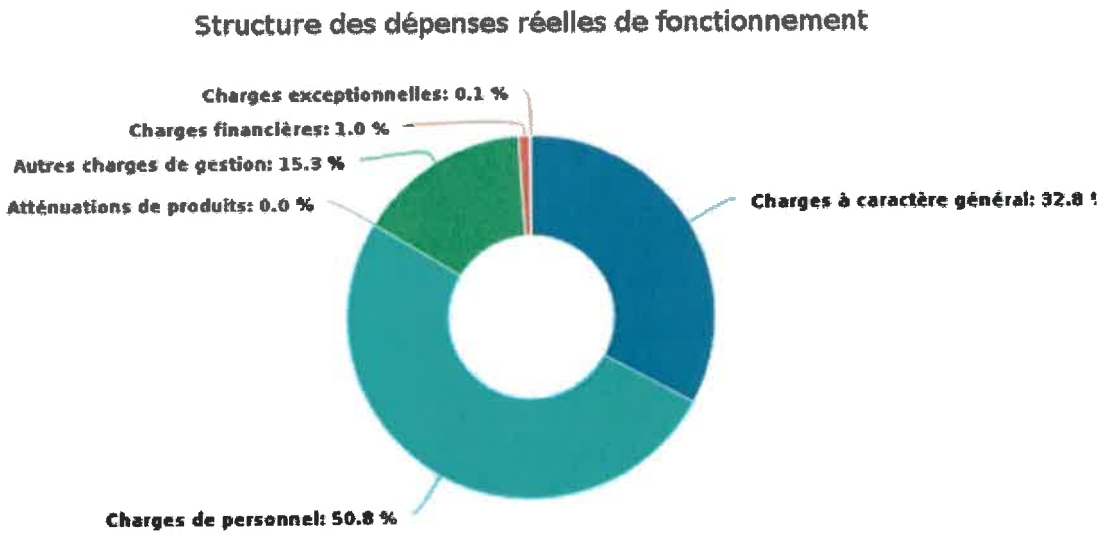
La hausse globale des charges de personnel par rapport à 2022 est de 8,47 %

2-3 la part des dépenses de fonctionnement rigides :

Les dépenses de fonctionnement rigides sont composées des atténuations de produits, des dépenses de personnel et des charges financières. Elles sont considérées comme rigides car la commune ne peut aisément les optimiser en cas de besoin. Elles dépendent en effet pour la plupart d'engagements contractuels passés par la commune et difficiles à retravailler. Les dépenses rigides passent de 43,33 % en 2022 à 44,97 % en 2023.

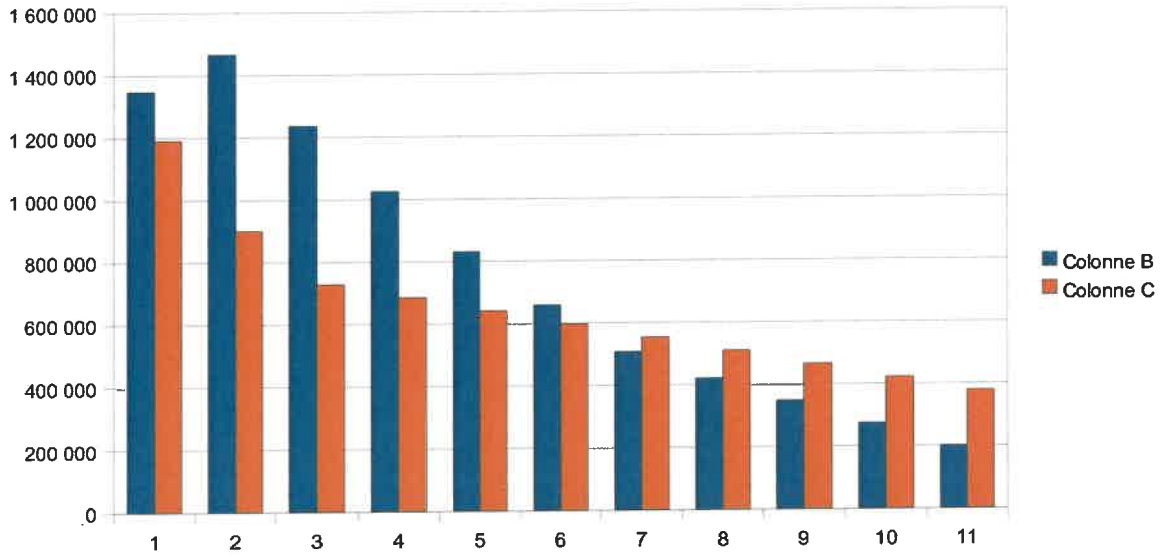
CONCLUSION :

Les efforts communaux vont porter sur les dépenses de fonctionnement à caractère général ce qui fait qu'il est proposé globalement, de faire évoluer les dépenses réelles de fonctionnement pour 2023 de 4,91 % par rapport à 2022.



3- L'ENDETTEMENT DE LA COMMUNE

Le diagramme ci-après expose l'évolution de la dette communale comprenant les budgets annexes pour la période allant de 2022 à 2032. En bleu, l'endettement au niveau du budget principal, en rouge l'endettement au niveau des budgets annexes



La solvabilité de la commune se calcule en tenant compte de sa capacité de désendettement qui est le rapport entre

l'encours de la dette et son épargne brute (épargne brute = recettes de fonctionnement – dépenses de fonctionnement). Elle représente un nombre d'années que mettrait la commune à rembourser sa dette si elle consacrait l'intégralité de son épargne dégagée sur sa section de fonctionnement à cet effet.

La capacité de désendettement de la commune est fixée à 2,56 ans (seuil d'alerte 12 ans - moyenne nationale en 2021, 5,5 ans)

4- L'INVESTISSEMENT DU BUDGET PRINCIPAL :

Le tableau ci-dessous présente le programme d'investissement 2022 additionné à d'autres projets à horizon 2023, afin d'avoir un aperçu des perspectives d'investissement.

Année	2022	2023
Immobilisations incorporelles	0 €	40 000 €
Immobilisations corporelles	1116 734 €	1567 076 €
Immobilisations en cours	1598 746 €	360 000 €
Subvention d'équipement versées	374 233 €	137 000 €
Immobilisations reçues en affection	0 €	0 €
Total dépenses d'équipement	**3 089 713 €**	**2 104 076 €**

L'année 2022 était celle de la fin des travaux de construction des trois classes et sanitaires. Pour 2023,

- l'effort se poursuit sur les dépenses liées aux aménagements de voirie (début des travaux d'aménagement de la traverse dont le financement de 130 000 € s'étale sur trois ans, réalisation d'une piste cyclable et travaux neufs à hauteur de 250 000 €/an).

- Secteur scolaire : la toiture de l'école élémentaire ancien bâtiment situé rue des Pierrières sera rénovée et sera isolée. Des investissements relatifs à l'acquisition de panneaux scolaires sont prévus au niveau du restaurant scolaire pour alimenter le compteur qui dessert tous les services scolaires (école élémentaire, école maternelle et restaurant scolaire). Le changement du chauffage du restaurant scolaire pour mettre des pompes à chaleur est également envisagé. Une étude pour un réseau de chaleur alimentant l'école élémentaire, l'école maternelle et le gymnase a été lancée

- secteur social : le projet de point d'accueil social ayant été finalisé par le groupe de travail, une consultation d'architecte sera menée cette année pour lancer le programme. Pour mémoire, la commune doit également construire pour accueillir le centre médico social et proposer un bâtiment à la sage femme. La consultation d'architecte est prévue au budget 2023 et les demandes de subventions seront déposées durant le second semestre 2023

- secteur culturel : l'étude préliminaire pour l'aménagement de la future médiathèque est programmée en 2023. La réalisation des aménagements sera programmée en 2024

- patrimoine : une première intervention est prévue pour l'église afin de la mettre hors d'eau. La Commune est toujours en attente du résultat final de l'étude confiée aux différents bureaux d'études. Des investigations complémentaires devront être prévues en 2023.

- sécurité : une provision de 100 000 € a été programmée pour l'acquisition d'un système de vidéo protection.

Ces investissements seront financés selon le tableau proposé ci-après :

Année	2020	2021	2022	
Subvention d'investissement	**35 917 €**	**137 072 €**	**75 261 €**	**615 944 €**
FCTVA	**76 524 €**	**71 897 €**	**154 088 €**	**84 735 €**
Autres ressources	**96 487 €**	**114 311 €**	**353 360 €**	**73 750 €**
Recettes d'ordre	**0 €**	**0 €**	**50 476 €**	**56 000 €**
Emprunt	**300 000 €**	**0 €**	**324 000 €**	**589 916 €**
Autofinancement	**614 782 €**	**763 706 €**	**849 829 €**	**964 429 €**
Restes à réaliser	**-**	**-**	**0 €**	**0 €**
Recettes d'investissement	1 123 710 €	1 086 986 €	1 807 014 €	2 384 774 €

A noter que l'effort d'autofinancement se poursuit avec une prévision de 964 429 €. Il n'y a aucune certitude du financement lié à la taxe d'aménagement (autres ressources) suite à la réforme récente de perception de cette taxe. A l'heure actuelle, la commune ne dispose d'aucune information concernant les modalités de perception par les services fiscaux.

L'emprunt inscrit pourrait ne pas être réalisé dans sa totalité : cession de biens communaux et évolution en fonction de l'avancement des programmes. Pour mémoire, le taux de réalisation des dépenses d'équipement en 2021 était de 69,22 % (source DGFIP). Il sera de 70 % en 2022.

5- LES BUDGETS ANNEXES :

5-1 HAUT FOUILLOUX :

Il s'agit du lotissement communal situé rue du Haut Fouilloux qui compte 5 lots : le montant estimatif des travaux est de 145 000 €. Un emprunt de 128 000 € contracté pour financer l'acquisition des terrains arrive à échéance au mois de septembre 2023. A voir si la commune aura vendu les terrains d'ici à cette date pour financer cette opération. Par mesure de prudence, un emprunt à hauteur de 262 664 € a été prévu.

Le budget s'équilibre en dépenses et recettes
- pour la section de fonctionnement : 264 464 €
- pour la section d'investissement : 390 664 €

5-2 ZAC FIEF DE VOLETTE :

Les discussions sont toujours en cours avec les propriétaires. Certains ont fait valoir leur souhait de bénéficier d'une viabilisation de leur bien avec paiement en contrepartie d'une participation à la Commune. Des travaux de réalisation de viabilisation ont été par conséquent budgétisés. Il est prévu d'inscrire un emprunt de 151 000 € pour équilibrer les opérations d'investissements.

Le budget s'équilibre en dépenses et recettes
- pour la section de fonctionnement : 1 628 882 €
- pour la section d'investissement : 1 690 765 €

5-3 LA SOURCE :

Il s'agit de l'opération du centre bourg : division en 4 lots pour prévoir l'installation notamment de professions de santé et de la future mairie annexe (point d'accueil social). Le permis d'aménager vient d'être déposé et devrait être délivré au mois de mars 2023. Les travaux de viabilisation pourraient donc commencer à cette période. Pour l'instant, le bureau d'étude n'a pas communiqué le coût prévisionnel : une provision de 100 000 € est prévue. Cette opération nécessitera l'inscription d'un emprunt à hauteur de 307 755 €.

Le budget s'équilibre en dépenses et recettes
- pour la section de fonctionnement : 309 555 €
- pour la section d'investissement : 513 710 €

5-4 LOCAUX PROFESSIONNELS

Cette année, la commune a perçu la totalité des subventions sollicitées pour la réalisation de cette opération ce qui a permis de rembourser un emprunt in fine à hauteur de 247 000 €. L'endettement de ce budget annexe passera donc de 819 700 € en 2022 à 543 700 € en 2023. La totalité des locaux sont loués avec des recettes attendues à hauteur de 33 235 € par an.

Le budget s'équilibre en dépenses et recettes
- pour la section de fonctionnement : 63 934 €
- pour la section d'investissement : 75 170 €

5-5 PRODUCTION ENERGIE

Ce budget concerne les panneaux photovoltaïques posés sur les bâtiments des services techniques communaux. Un emprunt de 56 500 € avait été contracté pour la réalisation des investissements. Le montant du remboursement annuel est de 2 767 € pour une recette prévisionnelle de 10 140 €.

Le budget s'équilibre en dépenses et recettes
- pour la section de fonctionnement : 15 573 €
- pour la section d'investissement : 26 550 €

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à se prononcer sur le rapport d'orientation budgétaire;

Les membres du Conseil Municipal
VU la présentation du rapport d'orientation budgétaire
VU le rapport consolidé joint en annexe de la présente délibération
VU L'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités

Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité
PRENNENT ACTE du rapport d'orientation budgétaire

DE 136-2022-7-1-2 DM 2 HAUT FOUILLOUX

rapporteur Monsieur MADRANGES :

Suite à l'examen des comptes, il convient de prévoir des décisions modificatives pour prendre en compte des frais de réalisation d'emprunt non budgétisés :

Dépenses		***Recettes***	
Article(Chap) - Fonction - Opération	*Montant*	*Article(Chap) - Fonction - Opération*	*Montant*
6015 (011) : Terrains à aménager - 01	-250,00		
6688 (66) : Autres - 01	250,00		
Total dépenses :	**0,00**	**Total recettes :**	**0,00**

Les membres du Conseil municipal à l'unanimité
EMETTENT un avis favorable concernant la décision modificative présentée

AUTORISENT l'inscription de cette dernière au budget du HAUT FOUILLOUX

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	19	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Manuela BOISSEAU, Sandrine SAGOT, Philippe MAISSANT , Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER, , Brigitte PERAUX, Christophe CANTET	Dimitri DAUDET George RIGA	
Contre			Exprimés	19
abstentions			Majorité	10

DE 137-2022-7-1-2 DM 2 PRODUCTION ENERGIE

rapporteur : Monsieur MADRANGES

Suite à l'examen des comptes, une erreur a été faite dans la fiche inventaire concernant l'acquisition des panneaux photovoltaïques. il convient de prévoir des décisions modificatives pour prendre en compte le montant réel de l'amortissement à réaliser

INVESTISSEMENT			
Dépenses		***Recettes***	
Article(Chap) - Opération	*Montant*	*Article(Chap) - Opération*	*Montant*
2135 (21) : Instal.géné.,agencements,aménagements des construc	286,00	28135 (040) : Instal.géné.,agencements,aménagements des construc	286,00
Total dépenses :	**286,00**	**Total recettes :**	**286,00**
FONCTIONNEMENT			
Dépenses		***Recettes***	
Article(Chap) - Opération	*Montant*	*Article(Chap) - Opération*	*Montant*
6156 (011) : Maintenance	-286,00		
6811 (042) : Dot.aux amort.des immo.incorporelles & corporelles	286,00		
Total dépenses :	**0,00**	**Total recettes :**	**0,00**
Total Dépenses	**286,00**	**Total Recettes**	**286,00**

Les membres du Conseil municipal à l'unanimité
EMETTENT un avis favorable concernant la décision modificative présentée
AUTORISENT l'inscription de cette dernière au budget production énergie

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	19	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Manuela BOISSEAU, Sandrine SAGOT, Philippe MAISSANT , Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER, , Brigitte PERAUX, Christophe CANTET	Dimitri DAUDET George RIGA	
Contre			Exprimés	19
abstentions			Majorité	10

DE 138-2022-7-1-2 DM 5 BUDGET PRINCIPAL

rapporteur : Monsieur MADRANGES

La présente décision modificative correspond aux dépenses suivantes :

- à la demande de la trésorerie, la décision de soutenir l'UKRAINE doit être imputée à l'article 6713 au lieu de

l'article 6574 subvention aux associations

- à la demande de la trésorerie, la participation GEPU ne sera pas imputée à l'article 65548 mais à l'article 739211
- nécessité de prévoir un versement complémentaire de 1550 € pour la paie de décembre 2022

Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Fonction - Opération	Montant	Article(Chap) - Fonction - Opération	Montant
6135 (011) : Locations mobilières - 822	-1 000,00	6419 (013) : Remboursements sur rémunérations du personnel - 020	1 550,00
64111 (012) : Rémunération principale - 020	1 550,00		
65548 (65) : Autres contributions - 020	-112 655,00		
6713 (67) : Secours et dots - 520	1 000,00		
739211 (014) : Attributions de compensation - 020	112 655,00		
Total dépenses :	**1 550,00**	**Total recettes :**	**1 550,00**
Total Dépenses	**1 550,00**	**Total Recettes**	**1 550,00**

Les membres du Conseil municipal à l'unanimité
EMETTENT un avis concernant la décision modificative présentée
AUTORISENT l'inscription de cette dernière au budget principal

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	19	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Manuela BOISSEAU, Sandrine SAGOT, Philippe MAISSANT , Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER, , Brigitte PERAUX, Christophe CANTET	Dimitri DAUDET George RIGA	
Contre			Exprimés	19
abstentions			Majorité	10

DE 139-2022-7-5-2 DEMANDE DE SUBVENTION DU LYCEE DE LA MER ET DU LITTORAL

rapporteur : Madame le MAUX

Monsieur Bertrand ROCHE ne participe pas à l'examen et au vote de cette délibération.

Un nouvel enseignement a ouvert cette année au lycée de la mer et du littoral à BOURCEFRANC : l'option théâtre. Deux jeunes alvertons participent à cette option. Dans le cadre de cette enseignement, un séjour à PARIS est organisé du 16 au 19 janvier 2023. Ce sera l'occasion de voir des spectacles et de rencontrer des professionnels et de découvrir des lieux culturels de prestige. Le coût par élève s'élève à 370 €. Le lycée et le ministère de la culture participent à hauteur d'environ 1/3. Les membres du bureau municipal proposent de prendre en charge une participation de 50 € par enfant.

Les membres du Conseil municipal à l'unanimité
DECIDENT de participer au voyage
FIXENT à 50 € le montant attribué par enfant

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS
Pour	18	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Thierry GUILLON Manuela BOISSEAU, Sandrine SAGOT, Philippe MAISSANT , Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER, , Brigitte PERAUX, Christophe CANTET	Dimitri DAUDET George RIGA
Contre			Exprimés : 18
abstentions			Majorité : 10

DE 140-2022-3-6-3 DELIBERATION APPROUVANT LA CONVENTION de participation financière aux équipements généraux

d'infrastructure de la ZAC

rapporteur : Madame le Maire

Par délibération en date du 2 août 2007, le Conseil Municipal a décidé de créer la ZAC "du Fief de Volette Nord et Sud", conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme. A l'issue d'une concertation préalable, le conseil municipal a approuvé sa modification n°1 en date du 7 juillet 2009 pour modifier le mode de réalisation en régie communale

Le dossier de réalisation de la ZAC conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ainsi que le projet de programme des équipements publics de la ZAC conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme ont été approuvé le 8 juillet 2011.

Dans le cadre de la réalisation de cette ZAC, certains terrains ne seront pas cédés directement par l'aménageur de la zone (la collectivité). En application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, une convention de participation du constructeur au coût des équipements publics de la ZAC doit être conclue avec la Ville d'Arvert

Dans ce contexte, les consorts HOMON, propriétaires de la parcelle G 2212 envisagent la réalisation d'un projet de division de leur terrain suite à des échanges en cours avec leur voisin. Une première construction de maison principale pour environ 135 m² de SHON est prévue sur le 1er lot.

En conséquence, le projet de convention de participation joint en annexe a été élaboré. Il est demandé au Conseil d'approuver ce projet qui présente les caractéristiques suivantes :

Au regard des équipements publics de la ZAC, le montant de la participation due par les constructeurs a été fixé à 99 €HT le m² de surface de plancher, ce qui représente pour les consorts HOMON un montant prévisionnel pour le lot 1 de 13 365 € HT soit 16 038 € TTC.
Le montant définitif de cette participation financière sera calculé en fonction du nombre de m² de plancher autorisé dans le permis de construire et sera versé directement par le constructeur à la commune dans le cadre de l'échéancier prévu à l'article 3 de la convention, ci-annexée

Le CONSEIL MUNICIPAL
Vu les articles L. 311-1 et suivants, notamment l'article L. 311-4, et les articles R. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération en date du 2/08/2007 approuvant le dossier de création de la ZAC « Fief de Volette Nord et Sud»,
Vu la délibération en date du 7 juillet 2022 approuvant la modification n°1 du dossier de création,
Vu la délibération en date du 08/07/2011 approuvant le dossier de réalisation,
Vu la délibération en date du 08/07/2011 approuvant le programme des équipements publics,
Vu le projet de convention de participation joint en annexe,
Entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré,
à l'unanimité

DECIDE :

- d'approuver le projet de convention de participation au coût des équipements de la ZAC joint à l'ordre du jour
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout document afférent.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	19	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Manuela BOISSEAU, Sandrine SAGOT, Philippe MAISSANT , Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER, , Brigitte PERAUX, Christophe CANTET	Dimitri DAUDET George RIGA	
Contre			Exprimés	19

abstentions			Majorité	10

DE 141-2022-9-1-1 DEROGATION COLLECTIVE A LA REGLE DU REPOS DOMINICAL DES SALARIES

rapporteur : Madame CHARLES

Le titre 3 de la loi 2015-990 du 6 août 2016 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite LOI MACRON, a modifié le régime des exceptions au repos dominical des salariés.

En application des articles L.3132-13 et R.3132-8 du Code du travail, les établissements dont l'activité exclusive ou principale est la vente de denrées alimentaires au détail bénéficient d'une dérogation de plein droit les autorisant à employer des salariés le dimanche jusqu'à 13 heures.

Par conséquent, pour cette catégorie d'établissements, une dérogation administrative devient nécessaire seulement lorsqu'il s'agit de leur permettre d'occuper des salariés le dimanche après 13 heures.

La dérogation permanente de droit accordée aux établissements dans lesquels s'exerce un commerce de détail, spécialisé ou non, alimentaire ou à prédominance alimentaire n'est pas exclusive de toute dérogation administrative ayant pour objet d'autoriser l'emploi de salariés le dimanche au-delà de 13 heures.

Aussi, l'emploi de salariés le dimanche après-midi dans cette catégorie d'établissements commerciaux peut être temporairement autorisé par le maire, dans les conditions et limites posées par les articles L.3132-26 et suivants du code du travail.

L'autorité municipale dispose ainsi du pouvoir de supprimer, dans la limite maximale de douze dimanches par an, le repos dominical des salariés dans les établissements de commerce de détail alimentaire ou à prédominance alimentaire. Cette autorisation municipale permet donc de compléter la dérogation de plein droit dont peuvent user les employeurs dont il s'agit, leur permettant ainsi d'ouvrir occasionnellement au public leur établissement pendant toute la journée du dimanche avec la participation de salariés.

La dérogation ayant un caractère collectif, elle bénéficie à l'ensemble des commerçants de détail pratiquant la même activité dans la commune et non à chaque magasin pris individuellement.

Madame le Maire est saisie d'une demande de COOP ATLANTIQUE pour l'année 2023 pour les dimanches suivants :

- 24 et 31 décembre

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur ces demandes

discussion :
Madame CHARLES explique que, d'habitude, elle est contre l'amplification d'ouverture le dimanche ; cette année, cela concerne deux dimanches et de plus cela se justifie par le besoin des personnes de faire leurs courses de réveillon. Monsieur PICON demande quelle est l'heure de fermeture prévue. Cela n'est pas précisé dans le courrier mais habituellement pour l'enseigne qui sollicite, la fermeture est prévue à 18 h 00. Monsieur CANTET demande si les employés sont d'accord. Cette demande est normalement issue d'une concertation en entreprise. Madame BOISSEAU pense que les personnes qui travaillent dans les cabanes ostréicoles n'auront que ces après midis pour faire leurs courses. La discussion étant close, Madame CHARLES passe au vote.

Le conseil Municipal après en avoir délibéré,
Vu les articles L.3132-26 et R.3132-21 du code du travail,
après en avoir délibéré, par 16 voix pour et 3 abstentions
EMETTENT un avis favorable à la dérogation sollicitée pour les 24 et 31 décembre 2023.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Agnès CHARLES, Marie-Pierre LEMAUX, Annie BAUD,Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Manuela BOISSEAU, Sandrine	Dimitri DAUDET George RIGA

		SAGOT, , Denis PIERRE, Béatrice BRICOU, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Christophe CANTET	
Contre			Exprimés : 16
abstentions	3	Gilles MADRANGES, Philippe PICON, Philippe MAISSANT	Majorité : 9

Arrêté le 31 janvier 2023

Le Maire
Marie-Christine PERAUDEAU

MAIRIE D'ARVERT ★ CHARENTE-Mme ★ République Française

La secrétaire,
Manuela BOISSEAU

RELEVE 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
AREV ENVIRONNEMENT	4 644,00 €	30/11/22	Création ilot directionnel rue du Moulin
AREV ENVIRONNEMENT	15 577,00 €	30/11/22	Plateau sur élevé rue des Justices
AREV ENVIRONNEMENT	4 461,00 €	30/11/22	Intervention rue de la Source
AREV ENVIRONNEMENT	15 000,00 €	30/11/22	Création 5 ralentisseurs sur la Commune
INITIATIVE EMPLOI	16 848,00 €	22/11/22	Intervention entretien caniveaux et fossés 2023

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

N° concession	Date accord	Durée	montant
1565-A2	13/10/22	30 ans	175
1566-A2	25/10/22	10 ans	120
1567-A2	02/11/22	50 ans	245
1568-A2	02/11/22	50 ans	245
1569-A2	15/11/22	50 ans	245
1570-A2	24/11/22	50 ans	245

- De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions ; demande de subvention dans le cadre du programme LEADER pour la réalisation d'un pump track dans les conditions suivantes :

néant

- renoncement à l'exercice du droit de préemption

DIA 017021 22 A0121 Rue des Sauniers 991 m² 12/12/2022 Habitation

12/10/2022 H3821, H3824, H3826, H3828 Renonciation dont mobilier

		0	28/09/2022	
DIA 017021 22 A0122	4bis Rue de la Pile	232 m²	17/12/2022 Renonciation	Habitation
17/10/2022	F2503	60 m²	28/10/2022	
DIA 017021 22 A0123	LES BERNARDS DE COUX	11779 m²	19/12/2022	Habitation
19/10/2022	E2218	598 m²		dont mobilier
DIA 017021 22 A0125	10 D rue du Graveau		20/12/2022	Habitation
20/10/2022	E2529	105,49 m²		dont mobilier
DIA 017021 22 A0128	11 B RUE des Claires	464 m²	21/12/2022	Habitation
21/10/2022	H3052 lot 10 lot. Le bellevue	93 m²		lot 10 lotissement Le Bellevue
DIA 017021 22 A0124	rue des chênes	2076 m²	24/12/2022 Renonciation	terrain lot M3C ZA les Justices
24/10/2022	F2899		28/10/2022	
DIA 017021 22 A0126	Rue de Bellevue	284 m²	25/12/2022 Renonciation	TAB
25/10/2022	H3691		08/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0127	34 Rue des Sauniers	89 m²	25/12/2022 Renonciation	Habitation
25/10/2022	H1318		08/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0129	37 Rue des Tourterelles	425 m²	26/12/2022 Renonciation	terrain à bâtir
26/10/2022	H3842, H3852		08/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0130	25 rue du Haut Fouilloux	5395 m²	26/12/2022 Renonciation	Habitation
26/10/2022	G2951, G2952, G1088, G2954, G2953, G2955		08/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0131	5 Rue des Tamaris	391 m²	26/12/2022 Renonciation	Habitation
26/10/2022	H3353		08/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0132	3 Impasse des Fougeres	979 m²	26/12/2022 Renonciation	Habitation
26/10/2022	F2128, F320		08/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0133	18bis Rue des Quilles	1536 m²	26/12/2022 Renonciation	Habitation
26/10/2022	F994, F995		08/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0134	28 Rue de Bellevue	940 m²	07/01/2023	Habitation
07/11/2022	H2609	93 m²	Renonciation	dont mobilier

DIA 017021 22 A0135	1 Rue des Tourterelles	1960 m²	16/11/2022 07/01/2023	Habitation
07/11/2022	H86			dont mobilier
DIA 017021 22 A0136	6 Rue du Maine Amouroux	1007 m²	07/01/2023	Habitation
07/11/2022	H3812	112 m²	Renonciation	dont mobilier
DIA 017021 22 A0137	62 Avenue de la Presqu'Ile d'Arvert	5653 m²	16/11/2022 09/01/2023	Habitation
09/11/2022	D759, D783, D789, D792	42 m² 42,42 m²	Renonciation	dont mobilier
DIA 017021 22 A0138	13 Rue de Treuillebois	859 m²	16/11/2022 09/01/2023	Habitation
09/11/2022	E2771	54 m²	Renonciation	
DIA 017021 22 A0139	26 RUE DU BOURG et 2A rue de la Libération	111 m²	16/11/2022 14/01/2023	Habitation
14/11/2022	E1322	142,9 m²		dont mobilier
DIA 017021 22 A0140	LE BAS DU MAINE GIRAUD	2827 m²	14/01/2023	sans usage
14/11/2022	H1392		16/01/2023	
DIA 017021 22 A0141	36bis Rue de Bellevue	551 m²	Renonciation	Habitation Maison hors d'eau hors d'air
16/11/2022	H3051		25/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0142	9 impasse DU PEU MIGNON	1998 m²	16/01/2023	Habitation
16/11/2022	H2430, H2433	123 m²	17/01/2023	dont mobilier
DIA 017021 22 A0143	39 Avenue de l'Etrade	805 m²	Renonciation	Habitation
17/11/2022	E1398		25/11/2022 21/01/2023	
DIA 017021 22 A0144	35 Rue des Aigrettes	1988 m²	Renonciation	Habitation Une maison d'habitation
21/11/2022	G3051, G3052, G3055, G3057	208 m²	25/11/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0145	4 RUE DES PETITS COMMERCES	765 m²	22/01/2023	Habitation maison
22/11/2022	H2931, H2933, H2074 p, H3830	189,7 m²	24/01/2023	dont mobilier
DIA 017021 22 A0146	62d Avenue de la Presqu'Ile d'Arvert	0	Renonciation	Habitation Villa + 2 places de parking
24/11/2022	D759, D783, D789, D792	62 m²	02/12/2022	dont mobilier
DIA 017021 22 A0147	11 Rue des Justices	376 m²	01/02/2023	Habitation
01/12/2022	F2962			dont mobilier

ZAC FIEF DE VOLETTE

Commune d'ARVERT

CONVENTION DE PARTICIPATION
(Art. L 311-4 — du Code de l'Urbanisme)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNE d'ARVERT, située place Jacques Lacombe, BP 31, à ARVERT (17530),

Représentée par son Maire, XXXXXXXXX, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du XXXXXXXX

Ci-après dénommée la « Commune d'ARVERT »

ET :

M. et Mme XXXXX habitant au XXXXXXXX(adresse), propriétaire de la parcelle cadastrée section XXX n°XXX inclus au périmètre de la ZAC Fief de Volette

Ci-après dénommé "M. et Mme XXXXX" ou le "CONSTRUCTEUR"

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT:

PREAMBULE

a.- Par délibération en date du 2 août 2007, le conseil municipal de la commune d'ARVERT a approuvé la création de la ZAC "du Fief de Volette Nord et Sud".

A l'issue d'une concertation préalable, le conseil municipal a approuvé sa modification n°1 en date du pour modifier le mode de réalisation en régie communale.

A ce titre, il est indiqué que le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de l'ancienne Taxe Locale d'Equipement, devenue depuis la Taxe d'Aménagement.

b.- Par délibération en date du 8 juillet 2011, le Conseil municipal de la commune d'ARVERT a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics.

c.- La présente convention de participation, obligatoire selon l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, détermine la participation financière aux équipements généraux d'infrastructures de la ZAC, due par le constructeur, qui entend édifier un projet, sur un terrain compris dans le périmètre de la Z.A.C du Fief de Volette, ce terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession ou d'une location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone.

d- Le constructeur reste propriétaire d'un terrain situé à l'intérieur de la ZAC, cadastré Section XXXXXX d'une contenance totale de XXXXX m².

Le terrain n'a pas été acquis auprès de l'aménageur.

e.- Le constructeur souhaite réaliser un programme de construction sur ce terrain conformément aux règles du PLU ainsi que du Cahier des Charges de Cessions de Terrains de la ZAC et ses annexes. Il envisage donc de déposer une demande de permis de construire ou d'aménager.

Cette opération de construction est dénommée ci-après « le projet».

f.- La mise en œuvre du projet, envisagé par le constructeur, impose de déterminer les engagements réciproques entre le constructeur d'une part et la commune d'ARVERT d'autre part, préalablement à la délivrance des autorisations administratives de réalisation du projet, et tenant à l'obligation du constructeur de participer au coût d'équipements de la ZAC du "Fief de Volette" (article L. 311-4 du

code de l'urbanisme), dont son projet bénéficiera.

i.- La présente convention intervient, notamment, en contrepartie de l'exonération de l'ancienne taxe locale d'équipement, désormais Taxe d'Aménagement, prévue par l'article L331-7 5ème, dont bénéficient les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC, à la condition que le constructeur participe au coût des équipements prévus à l'article R331-6 du Code de l'Urbanisme.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 – OBJET DE La CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités de participation financière du constructeur, aux frais d'équipement de la ZAC, dont bénéficieront le projet et sa parcelle d'assiette dans le périmètre de la ZAC du "Fief de Volette".

DISPOSITIONS D'URBANISME ET CAHIER DES CHARGES DE LA ZAC

Les régies d'urbanisme applicables sont définies par le règlement de la zone AUZ du Plan Local d'Urbanisme d'ARVERT (17530) en vigueur.

SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE SUR LE TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Compte tenu de la répartition de la surface de plancher globale à distribuer dans le périmètre de la ZAC, **la surface de plancher maximale dont la création est autorisée sur le terrain est de XXXX m2.**

OBJET DES TRAVAUX

Le constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser des travaux sur le terrain situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC du « Fief de Volette » dont la désignation est la suivante :

- adresse : X chemin de la Seudre
- référence cadastrale : XXXX

Le constructeur envisage de déposer un permis de construire pour la réalisation de ...../ un permis d'aménager pour la réalisation de XXX parcelles constructibles à usage de maisons individuelles pour environ XX SP maximum chacune *(annexer éventuellement un plan)*.

Le constructeur déposera pour cela (choisir l'option):

- un permis de construire
- une demande de permis d'aménager

Article 2 – Montant de la participation

Au regard des équipements publics de la ZAC, la part du coût de ces équipements publics, mis à la charge des constructeurs, est estimé prévisionnellement à 1 485 826 € HT, pour une surface de plancher de 15 000 m² devant être édifiée dans la ZAC, et le montant de la participation due par les constructeurs a été fixée à 99 € HT le m2 de Surface de Plancher.

En l'occurrence, la participation aux frais d'équipement de la ZAC, due par le constructeur, au regard de la destination de la construction, se chiffre :

Surface de Plancher du projet XX m² x 99 €HT/m² = XXX € HT.

Ainsi, le montant de la participation due par le constructeur s'élève à titre prévisionnel à la somme de ....€ HT.

Le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m² de Surface de Plancher dont la construction sera autorisée par l'autorisation administrative.

Article 3 – Modalités de versement

La mise en recouvrement de la participation, relative à la construction objet de la demande de permis de construire ou d'aménager, déposée par le constructeur, interviendra dans les conditions suivantes : (à définir librement entre les parties)

Le constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la ZAC, selon l'échéancier suivant au vu d'une facture émise par la commune d'Arvert, payable 45 jours à réception :

- ✓
- ✓
- ✓

Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation porteront intérêt au taux légal, à la date d'échéance, majoré de trois points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Le cas échéant, le paiement de ces intérêts ne dégage pas le constructeur de son obligation de payer à la date prévue la commune d'Arvert, laquelle conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

Article 3bis – Garantie bancaire

Le Constructeur s'oblige à fournir à la commune d'Arvert, le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par la commune, garantissant solidairement avec l'acquéreur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2021 et 2026 du Code Civil ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2032 et 2039 du Code Civil, le paiement de la participation, et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

Le dit cautionnement devra être fourni dans un délai de 15 jours après l'obtention du permis de construire ou d'aménager.

Article 4 – Indexation

Les versements prévus aux articles 2 et 3 sont indexés sur l'indice national des travaux publics TP 01, publié au bulletin officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I/Io, dans lequel

- Io est le dernier indice publié en octobre 2015 = 101.7
- I est le dernier indice publié 15 jours avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice, les sommes restant dues sont prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égale à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus, serait substitué de plein droit à l'ancien, dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus.

En cas de désaccord sur le choix de cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquera à titre provisionnel.

Article 5 – Transfert du Permis - Mutation

transfert

En cas de transfert de la décision du permis de construire ou d'aménager, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

Le constructeur s'engage à transmettre à la commune d'Arvert, la demande de transfert dans les 15 jours suivant son dépôt et dans le même délai, la décision de transfert elle-même.

Le constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore acquittées à la date de transfert de permis de construire.

mutation

La présente convention est opposable non seulement au constructeur, mais également à ses ayant droits, à quelque titre que ce soit.

Le constructeur s'engage à annexer la présente convention à tout acte, intéressant le terrain désigné à l'article 1 ou les constructions édifiées sur ce terrain, qu'il s'agisse d'acte de vente ou d'acte conférant des droits réels à un ou des tiers.

Le constructeur sera tenu solidairement, avec ses successeurs, au paiement des fractions de participation non encore versées, à la date de l'acte de vente ou de tout acte conférant des droits réels.

ARTICLE 6 - Dégrèvement

En cas de modification de l'autorisation administrative permettant la réalisation de l'opération de construction entrainant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption de ladite autorisation, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué.

Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation serait réduite à due concurrence.

ARTICLE 7 — DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER OU DECLARATION PREALABLE

En application du dernier aliéna de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, la présente convention doit être obligatoirement annexée au dossier de permis de construire ou d'aménager ou de déclaration préalable.

Il est rappelé qu'en l'absence de signature préalable de la présente convention, les autorisations précitées ne pourront pas être délivrées.

Article 8– Litiges

Tout litige entre les parties pour l'application des présentes, relève de la compétence du Tribunal administratif de POITIERS.

Article 9 – Litiges

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du constructeur.

Article 10 – Effets

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

Le terme de la présente convention est la date d'opposabilité de la décision de suppression de la ZAC du "Fief de Volette".

Article 11 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la commune, en mairie
- pour le Constructeur, à son adresse

Fait à

Le

Pour La commune d'ARVERT

Pour le Constructeur