

COMMUNE D'ARVERT
Membres en exercice : 21
Membres présents : 13
Membres ayant pris part au vote : 17

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 24 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre juillet 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, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,

Absents ayant donné pouvoir : Bertrand ROCHE à Eric BAHUON, Christophe CANTET à Philippe MAISSANT, Brigitte PERAUX à Annie BAUD, Thierry GUILLON à Gilles MADRANGES,

Absents : Laure RAISON, Dimitri DAUDET, Agnès CHARLES, Béatrice BRICOU

Absent excusé :

Secrétaire de Séance : Denis PIERRE

Date de convocation : 17 juillet 2025

DE 062-2025-APPROBATION DU PV DE LA PRECEDENTE REUNION

Les membres du Conseil Municipal seront appelés à prendre connaissance du procès-verbal de la réunion du 30 juin 2025, joint en annexe de la présente délibération.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
A l'unanimité
DONNER UN AVIS FAVORABLE à l'arrêt du procès-verbal

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	17	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Bertrand ROCHE, Christophe CANTET, Brigitte PERAUX, Thierry GUILLON	
Contre	0		Exprimés	17
Abstention	0		Majorité	9

DE 063-2025-1-1-19 LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REHABILITATION DE L'EGLISE

Rapporteur : Madame le Maire

En juin 2021, l'église d'ARVERT a été fermée au public suite à la restitution d'un pré-diagnostic qui mentionnait le risque d'effondrement de la voûte de l'église. En 2022, le rapport complet a été restitué aux membres du Conseil municipal concernant la totalité de la structure de l'église (toiture, murs...) faisant apparaître plusieurs traitements à envisager rapidement pour maintenir l'édifice et apportant plusieurs solutions techniques.

Le récapitulatif des actions engagées depuis 2021 est le suivant

Année	Objet	Montant TTC
2021	SARETEC – diagnostic visuel	840.00 €
2022	SBC – diagnostic charpente	8 844.00 €
2023	BATI CONSEIL – étude géotechnique	6 000.00 €
2023	ENault - étalement	46 151.00 €
2023	CID – études techniques	4 698.00 €
2023	SBC – diagnostic complémentaire	6 840.00 €
2024	APAVE – recherche plomb et amiante	1 608.00 €
2024	SBC – mission maîtrise d'œuvre	25 916.40
2024	ENault – intervention étalement complémentaire	22 296.00 €
2024	CID – surveillance par instrumentation des voûtes	11 253.60 €
2024	HORY CHAUVELIN – démolition voûtes	76 623.52 €
	TOTAL	211 070.52 €

A l'issue de ces études, le montant total des frais à engager pour l'église a été communiqué :

- Travaux : 941 128.52 € HT soit 1 129 354.20 € TTC
- Maîtrise d'œuvre : 53 048 € HT soit 63 657.60 € TTC

Fin 2024, une demande de subvention a été présentée devant les services de l'Etat. La Commune a été informée en juin 2025, que ce dossier n'a pas été retenu.

Parallèlement, un Collectif s'est constitué pour collecter des fonds privés (somme collectée à ce jour : 13 334 €). La Commune a déposé également un dossier de demande de financement auprès du Conseil Départemental, qui a accordé la somme de 50 000 €. Il est nécessaire de mobiliser les fonds de l'Agglomération Atlantique (75 000 €) par an pour continuer à abonder le financement de ce projet.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de retenir le phasage de l'opération à intervenir et le financement ainsi qu'il suit :

Poste de dépenses	2025	2026	2027	2028	Total
Tranche 1 Confortement des maçonneries NEF, CHŒUR, TRANSEPTS, SACRISTIE et CLOCHER Restauration urgente de la charpente en attendant la 2d tranche Remplacement de la charpente et de la couverture de l'abside Réparation couverture urgente en attendant la seconde tranche		310 017.24 € HT			310 017.24 €
Tranche 2 Restauration charpente de la nef Charpente neuve des transepts Couverture de la nef Restauration de la charpente et plancher du clocher Révision de la couverture ardoise du clocher Réfection de la couverture tuile de la nef			268 230.20 € HT		268 230.20 €
Tranche 3 Cristallisation des maçonneries Piquage et ravalement intérieurs Plafonds bois rampants avec isolation nef et transepts Restauration du beffroi Remise en état de l'horloge				362 881.08 € HT	362 881.08 €

Restauration de l'installation campanaire Travaux intérieurs de second œuvre Mise en sécurité incendie intérieur					
Maîtrise d'œuvre	13 305 € HT	14 000 € HT	14 000 € HT	11 743 € HT	53 048 €
TOTAL HT	13 305 €	324 017.24 €	282 230.20 €	374 624.08 €	994 176.52 €
TOTAL TTC	15 966 €	388 820.69 €	338 676.24 €	449.548.90 €	1 193 011.82
Financements					
Dons	13 334 €				13 334 €
Agglomération Royan Atlantique		150 000 €			150 000 €
Conseil Départemental				50 000 €	50 000 €
Auto-financement et emprunts	2 632 €	238 820.69 €	338 676.24 €	399 548.90 €	979 677.82 €
FCTVA perçu en 2030					183 843.12€

Le montant final supporté sur le budget communal sera de 1 006 905.22 € TTC (entre 2021 et 2028).

Monsieur MADRANGES précise qu'il s'agit là de prévision avec les incertitudes liées à la réalisation des travaux. Il y aura en cours de chantier, des plus-values qui peuvent être estimées à 10/15 % du montant total des travaux. De plus sur un chantier qui s'échelonne sur plusieurs années, les prix seront revus en fonction de l'évolution économique des matières premières. Il ajoute que des dossiers ont été déposés à la Fondation du Patrimoine et à la Fondation de France.

Après avoir entendu l'exposé ci-avant

Les membres du Conseil Municipal
A l'unanimité

ARTICLE 1

Emettent un avis FAVORABLE sur le montant des travaux prévisionnels de réhabilitation de l'église et le phasage des travaux

ARTICLE 2

AUTORISENT Madame le Maire à lancer la procédure relative aux marchés publics.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	17	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Bertrand ROCHE, Christophe CANTET, Brigitte PERAUX, Thierry GUILLON	
Contre	0		Exprimés	17
Abstention	0		Majorité	9

DE 064-2025-3-3-1 ACQUISITION PARCELLE CADASTREE ZD 44

Rapporteur : Monsieur PICON

La Commune a participé dans le cadre d'une action concertée avec l'Agglomération Royan Atlantique, à la réalisation d'une piste cyclable destinée à relier la Commune d'ARVERT à la Commune de LES MATHES. Pour finaliser cette opération, il convient en réponse à la demande du Conseil Départemental de prévoir une voie déconnectée de la RD 145^{E1} pour la traverser.

L'agriculteur exploitant ne souhaite pas vendre à la Commune la portion de terrain concernée.

La Commune a donc pris contact avec Monsieur François Xavier NICOLAS, propriétaire de la parcelle ZD 44, située au milieu du terrain exploité par l'agriculteur pour savoir s'il consentait à vendre à la Commune le dit terrain. Après discussion, ce dernier est d'accord pour la somme de 1362.50 €. Cela permettra à la commune d'envisager un échange avec l'agriculteur pour ainsi achever cette opération.

Monsieur PICON précise que les travaux seront programmés en 2026 en fonction du temps à prévoir pour réaliser l'acquisition et l'échange des terrains (bornage, actes...). Il ajoute que la traverse de la route de Villeneuve fera l'objet d'un traitement particulier en gros gravier afin de marquer la présence de la piste cyclable. Aucun autre aménagement lourd n'est prévu.

Après en avoir délibéré,
Les membres du Conseil Municipal
A l'unanimité

ARTICLE 1

DECIDENT d'acquérir la parcelle cadastrée ZD 44 (3960 m2) pour la somme de 1362.50 €

ARTICLE 2

AUTORISENT Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	17	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Bertrand ROCHE, Christophe CANTET, Brigitte PERAUX, Thierry GUILLON	
Contre	0		Exprimés	17
Abstention	0		Majorité	9

DE 065-2025-3-1-1 ACQUISITION PARCELLE H 558

Rapporteur : Monsieur PICON

Par délibération en date du 7 novembre 2023, la Commune d'ARVERT avait délégué le droit de préemption urbain à l'EPFNA pour procéder à l'acquisition d'un terrain situé rue de la Beaune cadastré H 558, d'une surface de 2240 m2 dans le cadre de la réalisation de logements sociaux.

Après avoir étudié plusieurs projets, la Commune a sollicité l'EPFNA pour prendre possession de ce projet dans le cadre de la réalisation soit de logements seniors soit de lots destinés à la primo-accession. L'entreprise porteuse du projet sénior n'a pas souhaité donner suite à la proposition de la Commune. Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'acheter le-dit terrain à l'EPFNA pour réaliser un lotissement primo-accédant. Le prix d'acquisition est fixé à 135 888.24 € TTC.

Après en avoir délibéré,
Les membres du Conseil Municipal
A l'unanimité

ARTICLE 1

DECIDENT de procéder à l'acquisition du terrain cadastré H 558 situé rue de la Beaune au prix de 135 888.24 € TTC

ARTICLE 2

AUTORISENT Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	17	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LE MAUX, Annie BAUD, Denis PIERRE, Georges RIGA, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ,	Bertrand ROCHE, Christophe CANTET, Brigitte PERAUX, Thierry GUILLON	
Contre	0		Exprimés	17
Abstention	0		Majorité	9

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 30

Monsieur Pierre
Secrétaire

Madame Péraudeau
Maire

