

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2010

Date de la convocation : 04/06/2010
Avis affiché le 04/06/2010
Publié dans le journal Sud-ouest le

ORDRE DU JOUR

- 1° **NATATION SCOLAIRE 2010**
- 2° **MODIFICATION du P.O.S.**
suppression de l'emplacement réservé ER2
transformation des zones 1NA en zones NA
- 3° **DEBAT SUR L'URBANISATION FUTURE**
- 4° **INFORMATIONS et QUESTIONS DIVERSES**

Le dix juin deux mille dix à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-François FAGET, Maire.

PRESENTS : M. Jean-François FAGET - M. Jean-Claude MARIONNEAU - M. Jérémy BOISSEAU - M. Jacquy BAREAU
Mme Martine BOUTET - Mme Sandrine MARTIGNON - M. Christian GIRAUDET - Mme Anne BOUCLAUD
M. Jean-François RAYMOND - M. Patrick ROBERGEAU - M. Jean-Philippe COLAS

ABSENTS EXCUSES : Mme Catherine COUSIN - M. Hervé HENNEQUIN - Mme Christelle PELAEZ-CABRERA (*pouvoir à M. BOISSEAU*) - M. Jean-Claude JARNY - M. Hugues GASTOU (*pouvoir à M. COLAS*) - Mr Jean-Marc MIALARET (*pouvoir à M. BARREAU*).

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Martine BOUTET

Conseillers en exercice :	17
Conseillers présents :	11
Conseillers représentés :	3
Absents non représentés :	3
Votants :	14

Le compte rendu de la précédente séance est approuvé.

Le maire demande l'autorisation de rajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour : celui concernant les demandes de subventions pour réparer la voirie endommagée par la submersion marine.

1°) **NATATION SCOLAIRE 2010**

La commune d'Esnandes a fait parvenir début Mai à la commune de Charron, les tarifs 2010 de la piscine municipale pour les enfants des écoles. Soit : **85 €** le créneau d' ½ heure.

Le calcul de la participation communale est différent de celui de l'an passé. L'année dernière le créneau simple coûtait 149 € transport compris. Cette année la participation à la commune d'Esnandes ne concernera que l'usage de la piscine municipale. Le transport scolaire de l'école de Charron à la piscine d'Esnandes, aller et retour, sera payé directement par la commune au transporteur, soit 60 € les deux voyages.

En 2009 la natation scolaire a coûté à la collectivité la somme de 4 607 € compte tenu des jours d'annulation pour mauvais temps. Sans les annulations la collectivité aurait dépensé la somme de 6 420 €.

Pour l'année 2010 il faut compter la même enveloppe budgétaire. La dépense est déjà inscrite au budget.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, **accepte** les nouveaux tarifs de natation scolaire pour l'année 2010.

2°) **MODIFICATION DU P.O.S.**

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;

Vu l'article L 123-13 du code de l'Urbanisme qui précise le champ d'application de la procédure de modification ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 07/10/1996 et modifié les 24/11/1988, 06/03/2003 et 15/12/2003 ;

Considérant qu'une partie du territoire de la commune est en zone de solidarité, zone dite de danger dans laquelle les habitations sont proscrites ;

Considérant le nombre de logements situés dans cette zone qui implique leur destruction ;

Considérant la nécessité économique et sociale de reconstruire le village de Charron et donc d'ouvrir de nouvelles zones à la construction ;

Considérant que trois zones 1 NA figurent au plan d'occupation des sols de la commune ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **approuve** la proposition du Maire d'engager la procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune,

- **approuve** les modifications envisagées soit :

➤ transformation des zones 1NA en zones NA :

Les Hautes Groies

Le Peu Relevé

➤ transformation de la zone 1Na en zone NA et NAX :

Les Morines

➤ suppression de l'emplacement réservé ER2

- **demande** l'assistance des services de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer pour la mise en œuvre du dossier de modification,

- **autorise** le maire à signer toute convention relative à cette mise à disposition.

Concernant l'ouverture de terrains à la construction, le Maire explique qu'au terme de la procédure de modification, les terrains de ces trois zones deviendront constructibles sous forme de lotissement. Il rappelle que le règlement de la zone NA impose une superficie minimale de 4500 m2 pour réaliser un projet d'ensemble.

Les commerçants ont confirmé leur souhait que la zone commerciale soit installée sur le terrain cadastré A 1208 le long de la rue du Château, voie départementale très fréquentée, car cet axe est le plus court pour se rendre en Vendée. A noter, la parcelle convoitée est plus importante, 11 950 m2, par rapport à celle située face aux écoles, 5 298 m2.

Le classement de ce terrain en zone NAX limitera les constructions aux commerces et à l'artisanat.

Les commerçants ont également confirmé leur vœu que la zone commerciale soit construite sans attendre les constructions des zones d'habitat et sont prêts à investir dès maintenant bien qu'ils subissent une baisse de leur chiffre d'affaire. Ceux qui souhaitent s'implanter dans la zone de commerces sont : le boulanger, le coiffeur, le pharmacien, la Taverne, l'épicier, le kinésithérapeute, l'ostéopathe ; un magasin de prêt à porter et un fleuriste ont fait part de leur intention ; le Crédit Agricole est intéressé mais le Crédit maritime est indécis ; éventuellement il y aura une boucherie.

Monsieur GIRAUDET attire l'attention de l'assistance sur le fait qu'une partie de la zone des Morines a été submergée.

Le maire répond que c'est le service de la DDTM qui aura la charge de monter le dossier de modification du POS. Ce point, concernant les niveaux des terrains, sera évidemment et compte tenu des circonstances, examiné avec vigilance.

Madame BOUCLAUD demande s'il est nécessaire de libérer en même temps les trois zones à la construction.

Le Maire répond qu'il n'y a pas d'obligation. Néanmoins on ne sait à quel rythme les parcelles vont se libérer à la vente, ni s'il y aura des candidats suffisants à leur acquisition. Il faut donc donner à Charron toutes les chances pour se réurbaniser.

Concernant l'emplacement réservé, le Maire explique que, sans doute à l'origine, cet emplacement était prévu pour desservir les terrains situés derrière les maisons sises rue des Groies. Or ces terrains sont en zone UAa, c'est-à-dire une zone dans laquelle on ne peut implanter que des abris de jardin, pas d'habitation. En effet, située en contrebas cette zone ne peut être desservie par l'assainissement collectif. Le propriétaire du terrain qui supporte cet emplacement réservé a émis le souhait de vendre son terrain à des particuliers désireux de construire leur habitation. Ce qui rend la chose impossible tant que l'emplacement réservé est existant. S'il veut vendre son terrain, la collectivité doit acheter la superficie de l'emplacement réservé et créer la voie d'accès. Si ce n'est pas le souhait de la collectivité, celle-ci doit supprimer l'emplacement réservé.

3°) TEMPETE XYNTHIA : DEMANDE DE SUBVENTIONS BIENS NON ASSURABLES

Les voies communales qui ont été submergées sont très endommagées. Un devis de réparation a été rédigé par monsieur TURPAUD, agent de la DDTM. Le montant des travaux est estimé à 1 777 297 € HT.

Le Conseil Municipal,

Conscient de l'état de délabrement des voies communales qui ont subi la submersion marine,

Conscient que cette dégradation va s'amplifier avec le temps si rien n'est fait pour y remédier,

Conscient que le budget communal ne peut faire face à l'ampleur des travaux,

Désireux de revaloriser l'image de la commune,

demande à l'unanimité une aide exceptionnelle à l'Etat, la Région et au Département pour remettre en état la voirie communale endommagée par la submersion marine du 28 février dernier.

Le maire rappelle que ceux qui contestent le zonage bénéficieront d'une contreexpertise. Soit ils pourront rester, soit ils seront expropriés. Les réponses sont attendues pour la fin de l'année. De ce fait il y a tout lieu de penser que les démolitions ne seront engagées qu'au terme de toutes ces procédures. De plus les destructions des habitations ne se feront qu'une fois réalisé le tri sélectif des matériaux. On peut donc craindre devoir supporter plusieurs mois des maisons murées en attente de démolition.

4°) DEBAT SUR L'URBANISATION FUTURE

Le maire rappelle que le Conseil Municipal lors de sa séance du 29/04/2010 a autorisé la signature d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR). L'objectif est d'acquérir par le biais de cet établissement public des terrains pour ensuite les revendre au meilleur prix aux familles sinistrées désireuses de rester sur Charron.

Or, il s'avère pour beaucoup que les indemnisations sont très avantageuses. De ce fait, l'intervention de la collectivité comme régulateur du marché foncier perd de son utilité. Elle n'est plus obligée de mettre en place sur les trois zones l'intervention d'organismes publics pour garantir aux sinistrés des terrains à bas coût. Le Maire propose de limiter l'intervention publique à la zone du Peu Relevé, et à la zone des Morines pour la partie commerces. Le reste des terrains sera laissé aux promoteurs. Il précise que l'intervention de la collectivité n'est pas de favoriser le profit immobilier. La zone du Peu Relevé représente une superficie de 3 ha environ, elle devrait permettre le relogement de ceux qui n'ont pas suffisamment de moyens pour acquérir un terrain au prix normal du marché.

Monsieur GIRAUDET craint que la zone du Peu Relevé soit moins attractive que celle des Morines. Il serait intéressant de connaître l'avis des sinistrés.

Le Maire répond qu'on ne peut se permettre de faire du cas par cas ; c'est trop difficile à gérer, sans compter que les demandes et motivations de chacun évoluent dans le temps. Il précise néanmoins que l'EPFR est compétent sur les trois zones et que par le biais du droit de préemption il sera toujours temps d'intervenir.

Le Maire propose que, dans un premier temps, l'action de la commune se porte sur le Peu Relevé et la zone commerciale.

Il demande aux conseillers leur avis.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, **accepte le principe** de donner la priorité d'acquisition des terrains par l'EPFR, à la zone du Peu Relevé et à la zone des Morines partie commerces.

5°) INFORMATIONS DIVERSES

FETE DE LA MUSIQUE le 20 juin ; organisée par le milieu associatif en faveur des sinistrés.

CEREMONIE DU 18 JUIN : dépôt d'une gerbe au monument aux morts à 18 h.

6°) QUESTIONS DIVERSES

Monsieur GIRAUDET demande s'il est prévu d'enlever les déblais qui séjournent sur la place du 14 Juillet.

Oui répond le Maire.

Monsieur GIRAUDET signale le cas désespéré d'une famille en attente d'un logement.

Monsieur BAREAU répond qu'il connaît cette situation mais que malheureusement il n'y a pas actuellement de logement social vacant sur la commune.

FIN DE LA SEANCE : 21 H 45

Le maire demande à l'assistance si elle a des questions à poser.

Monsieur FILLONNEAU demande si une station service pourrait s'implanter dans la zone de commerces, car il craint que les distributeurs actuels sur Charron soient contraints de fermer en raison des nouvelles normes très contraignantes à respecter.

Le maire répond qu'il ne trouve pas le lieu très adéquat pour installer une station service. il met en avant le projet d'une bretelle de contournement de Marans située à la périphérie de Charron plus appropriée pour recevoir ce type d'installation.

Monsieur FILLONNEAU aimerait connaître le plan de cette future voie.

Le Maire répond que rien n'est encore définitif. Le projet est toujours à l'étude par le Conseil Général.

Jean-François FAGET	Jean-Claude MARIONNEAU	Jérémy BOISSEAU	Jacqy BAREAU	Martine BOUTET	
Sandrine MARTIGNON	Christian GIRAUDET		Anne BOUCLAUD	Jean-François RAYMOND	Patrick ROBERGEAU
	Jean-Philippe COLAS				