

# COMMUNE DE MARIN

## COMPTE RENDU DE LA RÉUNION CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 15 DECEMBRE 2020

### A l'ordre du jour :

1. Convention de gestion de service avec la CCPEVA pour l'exercice de la compétence eau potable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021
2. Fin de la mission de portage de l'EPF et rachat des biens « propriété Schmitt » à Marinel
3. SYANE taux d'emprunt pour le programme 2020 d'électrification chemin du Stade/RD32/Haut chemin des Bans
4. Questions diverses

\*\*\*\*\*

Nombre de conseillers en exercice :	19	Date de convocation :	07/12/2020
Présents :	18		
Pouvoir :	1		

Présents Mmes et MM. Pascal CHESSEL, Caroline SAITER, Bernard DELORME, Carmen VINUELAS, Jérôme MOULLET, Vanessa MÉRIGUET, Gilbert NOIR, Paolo GAETANI, Christine LEFEVRE, Colette DELALEX, Jacques MARILLET, Sylvaine FLORET, Stéphane PONCET, Aude RIGOLLET, Marin DAURIAT, Benoit TEPPE, Audrey BERNADON, Alain RAPPART.

Excusée : Mme Carine FERNEX, donne pouvoir à Mme Caroline SAITER

Le conseil a choisi pour secrétaire : M. Jacques MARILLET

Public : 1 personne

La séance du conseil municipal est ouverte à 20h00 par M. Pascal CHESSEL, Maire.

Approbation du procès-verbal de la dernière séance du 17 novembre 2020 : des rectifications sont demandées par les élus :

- Sur la question de l'attribution d'une prime exceptionnelle en faveur des agents particulièrement mobilisés pendant l'état d'urgence sanitaire : un élu tient à préciser qu'il s'est abstenu lors du vote pour la raison que son épouse fait partie du personnel
- Le nom de l'élu qui s'est abstenu ne sera pas mentionné au compte rendu conformément au règlement intérieur.
- Sur la question de l'adoption du règlement de fonctionnement du conseil municipal, il est précisé que les remarques émises par les élus dans la phase de préparation ont été communiquées à l'ensemble des élus « de la majorité » le 10 novembre

### **1 – Convention de gestion de service avec la CCPEVA pour l'exercice de la compétence eau potable à partir du 1er janvier 2021**

Exposé de M. Pascal CHESSEL

Monsieur le Maire rappelle que la compétence eau potable est transférée au 1er janvier 2021 à la Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance. Afin d'amorcer la transition entre les deux entités, la CCPEVA a demandé à la Commune d'assurer pour une période transitoire certaines missions administratives et techniques pour le compte de la CCPEVA.

Afin de définir les modalités pratiques d'organisation de la délégation de compétence, il est proposé de passer une convention de gestion pour une durée d'un an renouvelable tacitement. Les charges supportées par la Commune pour l'exercice de ces missions seront remboursées par la CCPEVA au vu d'un bilan financier et d'un rapport d'activités annuels.

M. le Maire précise qu'il a tenu à ajouter la réserve suivante : « La Commune de MARIN se donne le droit d'arrêter la prestation sur les interventions en l'absence définitive de son fontainier, poste qui ne sera pas pourvu par la suite dans l'organigramme de la Commune ».

Le prix de l'eau va évoluer sur les 4 prochaines années de façon à harmoniser le tarif sur l'ensemble des Communes en 2024. Le prix TTC du m<sup>3</sup> sera de : 1,65 € le m<sup>3</sup> en 2021, 1,56 € en 2022, 1,48 € en 2023 et 1,40 € en 2024.

La Commune de Marin n'est pas assujettie à la TVA sur son service de l'eau. En conséquence, pour 2021, l'augmentation correspond donc à l'ajout de la TVA au taux de 5,5 % sur le tarif actuel qui est de 1,56 €, mais pour les années suivantes le tarif diminuera. Pour information, Evian est actuellement à 1,33 € et Châtel à 1,80 €.

La CCPEVA fera deux factures par années. La première sur relevé de compteur effectué entre le 15/02 et le 10/03, la seconde facture sera estimative. Les abonnés pourront demander une mensualisation.

La CCPEVA a adopté son règlement du service de l'eau qui sera plus sévère que le règlement actuel de la Commune, notamment en ce qui concerne l'accès aux compteurs et la réparation des fuites. La télérelève à distance sera généralisée.

La CCPEVA va se charger des indicateurs de suivi de rendement et du rapport annuel. Elle mettra l'accent sur les actions à mener là où le rendement n'est pas bon.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ✚ ACCEPTE la convention de gestion de service pour l'exercice de la compétence eau potable au 1er janvier 2021 avec la CCEPVA, telle qu'elle est annexée ;
- ✚ AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et tous documents nécessaires à l'exercice de la compétence eau potable.

## **2 – Fin de la mission de portage de l'EPF et rachat des biens « propriété Schmitt » à Marinel**

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Monsieur le Maire rappelle que les Communes ont la possibilité de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Haute Savoie (EPF) lorsqu'elles ont besoin d'acquérir un terrain mais n'ont pas le budget nécessaire. L'EPF se substitue alors à la Commune en se portant acquéreur. La Commune rembourse sur un échéancier et le bien lui est restitué au terme de la dernière échéance.

L'EPF porte, pour le compte de la Commune depuis le 06/07/2015 l'acquisition de plusieurs parcelles situées au cœur du hameau de Marinel, chemin de la Poutavin, à proximité des logements sociaux.

Ces acquisitions ont été demandées pour permettre à la commune d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés à l'arrière, de pouvoir mettre en sécurité les usagers par une extension de voirie et la création de stationnement (rue très étroite, circulation dangereuse). Selon les termes de la convention signée le 02/06/2015 le portage arrive à terme en 2021.

Débat :

Une remarque est faite sur le prix d'acquisition de ce terrain très élevé pour réaliser douze places de parking. Cela répondait à un besoin de stationnement dans ce secteur qu'il fallait résoudre. L'acquisition a été faite sur le prix estimé par le service des Domaines dans le cadre de ce projet, auquel s'est ajouté le coût des travaux de démolition du bâti. A Marinel la situation a empiré après la construction des logements sociaux. Le parking est public, la Commune n'a pas à vérifier qui l'utilise.

Le problème de stationnement est exprimé régulièrement par les habitants, la collectivité tente d'y répondre au mieux. Un autre terrain situé en dessous des logements sociaux, inscrit en emplacement réservé sur le PLU, sera à acquérir pour un deuxième parking, ainsi qu'un terrain à l'entrée du hameau.

Pour les nouveaux projets de constructions, est-ce qu'une attention a été apportée sur le nombre de places de stationnement ? les règles du PLU sont appliquées. Le stationnement est un véritable problème car parfois certaines familles ont jusqu'à 4 véhicules.

Peut-on obliger les promoteurs à vendre les places de stationnement avec chaque logement ? il s'agit d'un engagement oral de leur part.

- Vu la convention pour portage foncier en date du 02/06/2015 entre la Commune et l'EPF 74 fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens, qui arrive à son terme le 05/07/2021 ;

- Vu l'acquisition réalisée par l'EPF le 06/07/2015 fixant la valeur des biens à la somme totale de 234.367,90 € frais d'agence et d'acte inclus portant sur les biens suivants, bâtis démolis :

Situation	Section	N° parcelles	Surface	Bâti	Non bâti
Marinel	AB	142	00a 76ca		X
Marinel	AB	143	00a 84ca	X	
31 chemin de la Poutavin	AB	157	00a 39ca	X	
31 chemin de la Poutavin	AB	158	00a 70ca		X
TOTAL...			02a 69ca		

- Vu les statuts de l'EPF ;
- Vu le règlement intérieur de l'EPF ;
- Vu les remboursements déjà effectués par la Commune sur le prix des biens, soit la somme de 233.706,60 €
- Vu le capital restant dû d'un montant de 39.061,30 €
- Vu la démolition des bâtis intervenue en 2016 pour un montant de 48.000,00 € HT et les remboursements déjà effectués par la Commune pour les travaux, soit la somme de 38.400 € HT ;
- Vu le capital restant dû sur les travaux, soit la somme de 9.600 € ;
- Vu la qualité d'assujetti de l'EPF, la vente des biens, qualifiés aujourd'hui de terrains à bâtir, doit être soumise à la TVA (décision du Conseil d'Etat du 27 mars 2020) ;
- Vu la TVA calculée en l'espèce sur la totalité du bien, soit la somme de 56.473,58 € ;
- Vu l'avis de France Domaine ;
- Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF 74 en date du 8 octobre 2020 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ✚ ACCEPTE d'acquérir les biens ci-avant mentionnés ;
- ✚ ACCEPTE qu'un acte soit régularisé aux conditions suivantes :
  - Montant des sommes dues à l'EPF : 282.367,90 € HT
  - Prix d'achat par EPF 74 231.000,00 € HT Sur l'avis de France Domaine
  - Frais d'acquisition 3.088 ,90 € HT
  - Publication et droits de mutation 279,00 € non soumis à TVA
  - Travaux de démolition 48 000,00 € HT
  - TVA sur la totalité (décision du conseil d'Etat du 27 mars 2020)
  - Forme : acte notarié ou administratif
- ✚ ACCEPTE de rembourser la somme de 48.661,30 € HT correspondant au solde de la vente et de régler la TVA pour la somme de 56.473,58 €
- ✚ S'ENGAGE à rembourser les frais annexes et à régler les frais de portage couran entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession diminués le cas échéant des subventions et loyers perçus pour le dossier ;
- ✚ CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération

### **3 – SYANE taux d'emprunt pour le programme 2020 d'électrification chemin du Stade/RD32/Haut chemin des Bans**

Exposé de M. Pascal CHESSEL :

Monsieur le Maire rappelle que le SYANE 74 gère les réseaux pour les Communes du Département. Il assure la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage. Les Communes ont à leur charge 60 % des travaux et bénéficient d'une participation de 40 % du SYANE. Il négocie également les emprunts qui servent au financement de la part communale.

Le conseil municipal a validé par délibération du 21 janvier 2020, le programme de travaux d'éclairage public et mise en souterrain des réseaux électriques et télécommunication (dont réseau fibre optique) dans le cadre de l'aménagement du chemin de Stade, du carrefour chemin du Stade et RD32 et partie haute du chemin des Bans, d'un montant global estimé 197.087,00 €.

La participation financière communale (hors frais généraux) est de 123.173,00 € dont 80 % de ladite participation, soit 98.538,40 € sous forme d'emprunt. Le règlement de la première annuité interviendra le 1er janvier 2021 aux

conditions fixées par le SYANE. Le règlement du solde de la participation (20 %) sera appelé lors du décompte définitif de l'opération et sera réglé par la commune sur ses fonds propres.

Le SYANE a négocié, pour le compte de la Commune, auprès de sa banque le taux de l'emprunt à taux fixe à 0,59 % et demande au conseil municipal la validation de ces conditions.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte les conditions de remboursement au SYANE de l'emprunt d'un montant de 98 538 € au taux fixe de 0,59 % pour une durée de 20 ans.

Concernant la fibre optique, le raccordement de la Commune a pris du retard. Un deuxième appel d'offres a dû être fait suite à la défaillance de la première entreprise retenue par le Syane. Ensuite les contraintes sanitaires de cette année se sont ajoutées. Le raccordement devrait être effectif fin 2021 à 2022.

#### **4 – Questions diverses** il s'agit de trois questions posées au préalable par les élus de la minorité) :

QUESTION N°1- Selon l'INSEE, notre département montre la plus forte croissance démographique de France métropolitaine au cours de la dernière décennie. Cette forte croissance nécessite une adaptation constante de nos infrastructures, ce qui suppose notamment une planification à court, moyen et long terme de la part des communes en matière d'infrastructures scolaires. S'agissant de Marin, quel est l'état de saturation actuel de notre groupe scolaire, quels sont les besoins attendus en matière d'ouvertures de nouvelles classes dans les années à venir et de quelle réserve d'espace (déjà construit, ou à construire) disposons-nous pour y faire face de manière géographiquement cohérente ?

#### RÉPONSE :

Un diagnostic a été fait dans le cadre de la responsabilité de suivi des évolutions démographiques du territoire dans une approche prospective pour la commune :

Concernant le nombre d'élèves scolarisés au groupe scolaire de Marin, cet effectif est en partie lié à l'évolution de la population. Ainsi, sur les cinq dernières années, de 2012 à 2017, le nombre d'habitants de la commune a augmenté de + 6,72%, soit une moyenne de 1,3% lissée par an.

En 2012 la population était de 1669 habitants, en 2017 → 1789 habitants, en 2019 → 1808 habitants.

Lors de la révision du PLU validé en 2018, il a été tenu compte du cadre fixé par le nouveau SCOT2 du CHABLAIS (applicable depuis 2020). A savoir, les communes appelées « Village » c'est le cas de MARIN, le pourcentage de son évolution sur les dix prochaines années sera de 1, 3% par an. Le PLU a donc été défini sur la base de cette évolution démographique. Les Communes de Larringes, Lugin et Saint-Paul sont référencées « Pôle de proximité » avec une augmentation de population plus importante.

En termes de prévisions, si nous nous projetons à dix ans à compter de 2019 ; c'est-à-dire jusqu'en 2029, sur la base de 1,3% d'augmentation moyenne par an de la population prévu par le SCOT2, même si certaines années les pointes d'augmentation en habitants passent à 2,4 %, l'effectif de la population communale se situera autour de 2250 habitants.

Un comparatif peut être fait avec les communes voisines et comparables telles que Saint Paul en Chablais, ou Lugin dont la répartition des âges de leur population est semblable à la nôtre. (La population sera même légèrement inférieure à la population de ces deux communes dans dix années) :

- ST PAUL EN CHABLAIS :  
Population INSEE 2020 → 2490 habitants → 241 élèves → 9 classes dont 3 de maternelle
- LUGRIN :  
Population INSEE 2020 → 2485 habitants → 250 élèves → 9 classes dont 3 de maternelle
- Marin population INSEE 2020 → 1840 habitants

A prendre également en compte, tous nouveaux arrivants sur la commune n'auront pas tous, des enfants scolarisés en école primaire.

Voici les effectifs pour MARIN :

- Année scolaire 2017/2018 élèves inscrits 202
- Année scolaire 2018/2019 élèves inscrits 198
- Année scolaire 2019/2020 élèves inscrits 215
- A noter qu'en fin d'année 2020/2021, 31 élèves de CM2 vont quitter l'école, c'est le niveau où l'effectif est le plus nombreux.

La capacité des classes actuelles est d'environ 232 places, au-delà de 29 enfants par classe l'académie demande une classe supplémentaire.

Si une classe supplémentaire est nécessaire, en attente de travaux, une solution provisoire est de mettre en place un MOBIL-HOME en attente d'une solution éventuellement plus pérenne si besoin. C'était le cas sur LARRINGES en 2018, l'année suivante la classe supplémentaire n'était plus une nécessité.

Des solutions peuvent être envisagées d'ici là, en voici certaines :

- Libérer la salle de la crèche qui pourrait être déplacée ailleurs dans les années qui viennent, ainsi que celle du karaté,
- Agrandir le bâtiment actuel : la commune est propriétaire d'un terrain à proximité acquis en 2015 et 2017, soit trois parcelles contiguës pour une superficie de 2810 m<sup>2</sup> soit pour des classes, soit pour d'autres nécessités de locaux municipaux. Ces parcelles sont classées en secteur « aménagement public » sur le PLU.

Une remarque est faite sur le règlement du PLU pour ce secteur notamment sur la hauteur des constructions qui seraient limitées : cet élément doit être vérifié sur le règlement du PLU.

Les solutions seraient d'ajouter une classe moyennant un agrandissement du bâtiment actuel, voir deux (prévoir 70 m<sup>2</sup> par classe), ou bien encore de récupérer des salles existantes. Ces scénarios seront à étudier le moment voulu afin de définir ce qui sera le plus opportun au regard du diagnostic et de l'évolution des besoins.

Une remarque est faite sur la cohérence pour les parents de maintenir la crèche à côté de l'école. La circulation sera à prendre en considération. L'aménagement du presbytère sera également à déterminer.

En conclusion, les ressources existent à proximité pour répondre aux nécessités. L'emprunt contracté pour l'école actuelle se termine en 2023, ce qui donnera une marge pour refaire si besoin un emprunt pour envisager un éventuel agrandissement.

QUESTION N°2- La municipalité a autorisé en 2019 la construction d'un immeuble de 25 logements en face de l'église. Or 50% des ménages français possèdent une voiture et 36% en possèdent 2 ou plus. Ces 25 logements supplémentaires ajouteront donc vraisemblablement 28 à 30 voitures au parc automobile actuel du Chef-Lieu. Quels sont les aménagements prévus par le constructeur afin d'assurer le stationnement de ces nombreux véhicules supplémentaires et quels sont ceux prévus par le constructeur et / ou la municipalité pour tenir compte de la forte augmentation de la circulation qui en résultera nécessairement dans cette zone (on pense notamment au croisement face à l'ancien café) ?

#### RÉPONSE :

Rappel du contexte :

Le vendeur, qui est un propriétaire particulier, a fait une proposition en 2012 à la commune, mais le prix était trop élevé par rapport à ce qu'avait estimé financièrement les domaines (20% au-dessus). A l'arrêt de son activité agricole, il a fait le nécessaire auprès de la chambre d'agriculture.

Le terrain est situé en zone constructible sur le PLU, donc plusieurs promoteurs se sont intéressés à cette vente. C'est Chablais Habitat qui est devenu acquéreur.

Plusieurs projets ont été proposés par ce promoteur en conformité avec le PLU. Le premier projet avoisinait 50 logements, il n'a pas été accepté par la commune arguant un article du PLU : route non adaptée, projet à revoir de moitié c'est-à-dire 25 logements. De plus il lui a été demandé d'étaler ces logements sur deux bâtiments afin de limiter la hauteur. Le promoteur était bien en dessous des possibilités que le PLU pouvait lui permettre en zone U village, il était donc difficile de le contraindre davantage.

Il s'agit d'un gros projet qui a été vérifié en amont et avant signature par les instructeurs de la CCPEVA afin de vérifier si toutes les données d'urbanisme étaient respectées et si le bâtiment s'intégrait bien dans l'environnement proche. Il a été également étudié par la commission urbanisme de l'époque. Une attention particulière a été portée sur l'intégration des façades dans cet environnement.

Sur la question des places de parkings : elles sont au nombre de 66, soit deux places par appartement, plus une visiteur tous les trois appartements (conforme au règlement du PLU). En sous-sol niveau - 2 : douze places box fermés + 21 places ouvertes, dont une PMR et un local 2 roues. Au sous-sol - 1 : onze places box fermés + 12 places ouvertes dont une PMR et un local 2 roues. Un plan des stationnements prévus au permis de construire est visionné.

Le promoteur s'est engagé à inciter systématiquement les acheteurs à acquérir les logements avec les places de stationnement prévues. Une remarque est faite sur cet engagement non écrit, sera-t-il respecté ?

Le projet comporte en grande majorité des logements en accession à la propriété et cinq logements sociaux avec possibilité pour le locataire, au bout de 4 années, d'acheter le logement avec prêt à taux 0 et déduction des loyers déjà versés. Il s'agit de 3 F3 et 2 F2.

Les travaux de construction vont démarrer en début d'année. Si nécessaire pour assurer la sécurité pendant certaines périodes du chantier des arrêtés de circulation seront pris par Monsieur le Maire.

Les aménagements point de tri sélectifs prévu à l'entrée du parking ouest du cimetière, ainsi qu'un nouveau transformateur ENEDIS, l'unique transformateur desservant le chef-lieu étant insuffisant. Ces aménagements sont à charge du promoteur.

Pour le parking public si nécessaire, il est possible d'agrandir celui existant côté ouest du cimetière.

A noter qu'une remorque d'un particulier est actuellement stationnée depuis un certain temps.

Par ailleurs, deux véhicules gênants ont été enlevés par la fourrière à Marinel, un 4X4 sur un parking et dans la montée un véhicule immatriculé en Suisse.

Sur la question de la voirie et ses aménagements :

Des enregistrements ont été faits en 2017 à la demande de certaines personnes, les résultats confortent que ce n'est pas une route à grande circulation, que les excès de vitesse sont limités, que la circulation est bien moins importante que dans les hameaux de Marinel, Moruel et Sussinges et que l'arrivée des 25 appartements n'ajoutera pas plus de 60 passages de véhicules en moyenne par jour ce qui sera supportable. Ce secteur n'est pas accidentogène à notre connaissance.

Cependant, pendant les travaux, la commune va faire étudier par un bureau d'étude la sécurisation de la route depuis le parking du cimetière jusqu'au parvis de la place de l'église avec pour objectif de protéger les piétons et de gérer la vitesse excessive de véhicules.

Ce qu'il faut savoir c'est qu'une place, traversée par une voie carrossable est considérée comme voirie publique ouverte à la circulation, ce n'est pas une cour de récréation. La priorité est la circulation avec une protection à étudier pour les piétons.

Pour le passage étroit devant l'ancien bar, il n'y a jamais eu d'accrochage signalé. L'effet entonnoir fait que les véhicules ralentissent, un élargissement fera que la vitesse augmentera. Aussi, lorsque la voirie sera élargie, elle le sera pour favoriser le passage des piétons.

La date de travaux de ce tronçon sera liée à la construction à l'emplacement de ruines des derniers logements sociaux prévus sur le PLU (emplacement réservé) et en adéquation avec le plan local habitat de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance.

Une remarque est faite sur l'accès dangereux de la rue de la Mairie sur la route départementale : il est rappelé que tout aménagement de voirie départementale situé en agglomération est fait sous maîtrise d'ouvrage de la Commune. Un dossier doit au préalable être présenté pour validation du Conseil Départemental qui fixe ensuite le montant de sa participation. Le coût de ses aménagements est toujours très conséquent, de plus la Commune devra faire l'avance.

Sur le secteur d'Avonnex, une demande sera faite au Conseil Départemental pour améliorer le carrefour très dangereux. L'urbanisme s'accélère dans ce secteur ce qui pose des problèmes urgents de sécurité. Un comptage a dénombré 16.000 véhicules par jour sur le secteur d'Avonnex.

Mise en place de feux intelligents au tourne à gauche d'Avonnex : une étude a permis de chiffrer cet aménagement d'un montant de 65.000 €. Il a été soumis au Conseil Départemental pour autorisation.

Une demande a également été faite pour mobiliser le conseil départemental sur la RD1005

Un comptage au moyen d'un radar a été effectué en 2017 sur la place de l'église.

Il a été dénombré dans le sens descendant :

- 14 732 véhicules sur une période de 44 jours, soit une moyenne de 334 véhicules/jour. (à noter qu'il y a eu 2 cérémonies à l'église durant cette période)
- Une vitesse moyenne de 28 km/h
- 69,20 % ont une vitesse de 0 à 30 km/h
- 29,63 % ont une vitesse de 30 à 50 km/h
- 1,27 % dépasse la vitesse de 50 km/h avec un maximum de 53 km/h

Il a été dénombré dans le sens montant :

- 15 042 véhicules sur une période de 42 jours, soit une moyenne de 358 véhicules/jour. (à noter trois cérémonies religieuses sur cette période)

- Une vitesse moyenne de 27 km/h
- 70,57 % ont une vitesse de 0 à 30 km/h
- 29,4 % ont une vitesse de 30 à 50 km/h
- 0,03 % dépasse la vitesse de 50 km/h avec un maximum de 54 km/h

Au total c'est environ 600 passages dans les deux sens par jour, les chiffres les plus faibles de tous les hameaux de la Commune. Il est rappelé la présence d'un arrêt de bus. Pour sécuriser ce secteur, une étude est nécessaire. Différentes solutions peuvent être envisagées, par exemple un passage réhaussé.

Plusieurs remarques sont faites :

- Sur le classement de ce secteur au PLU dans un périmètre d'intérêt patrimonial, la démolition de l'ancienne ferme a tout de même été autorisée : l'ancienne bâtisse était presque en ruine et ne présentait pas d'intérêt dans son architecture ;
- Sur la formule de logements sociaux en accession à la propriété, au bout de 4 ans ceux-ci ne seront plus comptabilisés logements sociaux : cette formule permet à des personnes ayant peu de moyens d'acquérir leur logement.
- Une attention particulière doit être apportée sur les stationnements et imposer la vente des places avec les logements.

QUESTION N°3 - En tant que conseiller municipal un élu a reçu une copie d'une pétition qui a été adressée au Maire, signée par près de soixante habitants de la commune qui s'inquiètent d'une part de la présence permanente d'eau sur le chantier des Vignes de Marinel et d'autre part du fait que le bassin de Marinel n'a toujours pas été remis en eau. Le sujet a déjà été abordé à plusieurs reprises en conseil municipal au cours des 3 dernières années. L'élu s'interroge donc : d'où provenait normalement l'eau qui alimentait ce bassin ? Passait-elle sous le chantier actuel et si c'était le cas cette alimentation a-t-elle été correctement déviée pour être ramenée au bassin ? Quand la commune prévoit-elle de remettre le bassin en eau, sachant qu'il devait déjà être remis en eau en 2019 ?

#### RÉPONSE :

Remarques : les signataires de la pétition ne sont pas tous des habitants de Marinel, mais sont tous des habitants de la Commune.

La pétition a été adressée aux élus du conseil municipal dans leur boîte aux lettres personnelles. Certains s'opposent à ce mode de communication. Les courriers qui leurs sont destinés devront être déposés en mairie. Les courriers adressés aux élus leurs seront retransmis mais ne sont pas ouverts en mairie. Lorsqu'il y a une difficulté, en principe, on s'adresse au Maire par l'administration, et on s'adresse aux élus dans leur fonction et non dans leur sphère privée. Il est demandé s'il pourrait être fait une information sur les moyens de communication entre les habitants et les élus.

Une première pétition a été adressée au maire il y a quelques semaines, signée par 26 habitants sur hameau de Moruel. La plainte concernait la vitesse excessive des véhicules et les incivilités aux volants. Une réponse a été faite à chaque signataire de la pétition. La traversée de Moruel est limitée à 30 km sur toute la zone. Seule la gendarmerie est habilitée à verbaliser. Les plaignants ont ensuite écrit au Préfet qui a joint M. le Maire au téléphone puis fait intervenir la gendarmerie. Depuis des contrôles radar avec un véhicule banalisé ont été fait par la gendarmerie qui a dressé 40 PV pour excès de vitesse et verbalisé les stationnements gênants sur les trottoirs.

Pour cette 2<sup>ème</sup> pétition sur le hameau de Marinel, le compte rendu du conseil municipal fera réponse à tous. Il ne leur sera pas envoyé de courrier personnel.

Tout d'abord, il est essentiel de replacer cette question dans le temps et dans l'espace et de rappeler qu'historiquement, la fontaine était celle du village de MARINEL. Comme dans chaque hameau, il y avait une fontaine par village, celles-ci avaient été construites par nos anciens. Pendant bien longtemps, l'eau a coulé au bénéfice des habitants car chaque propriétaire entretenait personnellement la partie de conduite qui passait sur sa propriété.

Depuis bon nombre d'années, cet entretien n'est plus fait et les chantiers de terrassements successifs au fil des années ont quelques fois interrompu les écoulements sans que ceux-ci ne soient rétablis. Par ailleurs, il est régulièrement demandé à la commune d'intervenir sur ces espaces privés aux frais de la collectivité. Il est rappelé que la Commune ne peut intervenir et donc financer des travaux sur des propriétés privées qu'avec des conventions signées entre les deux parties et pour un motif d'intérêts général.

Depuis plus de 20 ans, il était constaté que le débit de l'approvisionnement en eau du bassin se réduisait d'année en année. Par ailleurs, en raison des travaux de réhabilitation projetés du bâti sud du chemin des Noyereaux, le bassin a été déplacé et réimplanté sur le côté nord de la rue, juste en face de son emplacement initial. L'ensemble de cette ancienne conduite d'eau traverse des propriétés privées à l'exception de la portion de canalisation qui a été posée récemment sous la voirie publique du chemin des Noyereaux.

Préalablement aux travaux, la commune a fait réaliser par l'entreprise ORTEC, un diagnostic de l'ancienne conduite qui passait sous la vieille bâtisse projetée à la démolition et à la reconstruction. Cette ancienne conduite était cassée et bouchée à plusieurs endroits et ne pouvait plus jouer son rôle d'approvisionnement en eau du bassin. Son remplacement était donc lié aux travaux de démolition et à l'obtention du futur permis de réhabilitation du bâti en question.

A l'occasion du dépôt de permis de construire pour la réhabilitation des bâtiments concernés, il a été négocié par la commune la fourniture et la mise en place sous les nouvelles fondations d'un tuyau de raccordement entre les propriétés privées au sud du tènement concerné et le chemin des Noyereaux.

En ce qui concerne l'obtention du permis de construire et le démarrage des travaux, un délai de 4 ans a été nécessaire pour obtenir un projet accepté et partagé par tous les services instructeurs au regard des exigences patrimoniales relatives à la prise en compte des spécificités architecturales et environnementales du hameau de MARINEL.

Pour rappel, de 2015 à 2019, 3 permis ont été annulés, retirés et/ou refusés.

En effet, en 2019, deux permis étaient accordés, l'un au promoteur SNEKJA (BRIGRE Philippe) pour la réhabilitation de trois logements qui seraient vendus en plateau une fois hors d'eau hors d'air et un deuxième permis au bénéfice du promoteur BIGRE Bastien pour l'opération les « Vignes de Marinel » comprenant la construction de cinq maisons de village, de deux logements chacun et de trois villas résidentielles.

Il est à noter que la mairie vient de recevoir ces jours-ci la déclaration d'achèvement des travaux pour la première partie de construction/ réhabilitation du bâti réalisé par l'opérateur SNEKJA.

Au début de l'année 2020, alors que le promoteur des Vignes de Marinel avait suffisamment de certitude quant à la bonne commercialisation de ces bâtiments, le contexte COVID rendait difficile le montage financier de cette opération auprès des banques (selon les dires du promoteur).

Après plusieurs relances au premier semestre 2020, notre commune obtenait la reprise du chantier mi-septembre. L'engagement du promoteur vis-à-vis de la commune était de couler les murs branchés de fondations et de réaliser les sous-sols cet hiver afin de pouvoir drainer et remblayer le périmètre et de tirer le tuyau de re-branchement entre la propriété au sud et le chemin des Noyereaux.

En ce qui concerne, l'aspect boueux du chantier, voire la présence d'eau en surface, la période hivernale et les fortes précipitations de ces derniers mois ont saturé les sols (Il est tombé 352 mm d'eau par m<sup>2</sup> entre septembre et décembre, soit 35 arrosoirs de 10L par m<sup>2</sup>). Ainsi, l'eau ruisselle de manière conséquente à chaque nouvelle pluie surtout lorsque les terrains sont en pente ce qui est le cas à l'arrière du chantier de construction en question.

Par ailleurs, il est à coup sûr nécessaire de re-drainer aujourd'hui l'écoulement et la canalisation très ancienne qui fuit certainement dans les champs privés situés en amont. L'arrivée d'eau dans le tuyau neuf installé sous les nouvelles constructions, nécessitera cette remise en état préalable qui doit s'effectuer sur les propriétés privées et devrait être à la charge de chaque propriétaire comme stipulé dans la pétition. Néanmoins, la commune proposera d'investir financièrement en soutien sur le secteur privé concerné de manière à aider et accélérer cette action patrimoniale.

Monsieur le Maire a eu un contact avec un habitant de MARINEL qui semble connaître particulièrement les travaux qu'ils seraient nécessaires d'envisager le long de l'écoulement qui traverse les propriétés privées, et si nécessaire la Commune réalisera de nouveaux sondages. Néanmoins, il est rappelé qu'il est indispensable d'obtenir au préalable les autorisations des propriétaires pour intervenir sur leurs tènements et d'établir les conventions de partenariat adéquates qui devront être préalablement approuvés par le conseil municipal.

Sans ces travaux en amont, avec insistance sur ce point, il sera difficile de remettre le bassin en eau à partir de la source en question car nous n'obtiendrons pas la pression nécessaire.

Il est à noter qu'un certain nombre de signataires de la pétition seront concernés et sollicités pour permettre la réalisation des travaux dans leurs propriétés.

Enfin il est rappelé que le Maire et son Conseil ne sont pas responsables de l'organisation et de l'avancement des chantiers privés dans la mesure où ceux-ci respectent les documents d'urbanisme, les règlements en vigueur, les délais contractuels et les contraintes liées au trafic, à la propreté des abords et au respect de la tranquillité des habitants.



Voilà ce que les élus répondent aux pétitionnaires, en sachant que la Commune attend également que ce chantier se termine, afin notamment de refaire la chaussée et les quelques travaux de voirie qui étaient également prévus sur le chemin des Noyereaux depuis plusieurs années. Les élus comprennent tout à fait l'impatience des habitants de MARINEL qui souhaitent retrouver après ces travaux l'ambiance et l'atmosphère de calme de leur hameau mais nous sommes tous contraints et obligés de supporter l'activité et le délai d'exécution de ce chantier.

Sur la place de l'église :

Une convention sera signée avec le propriétaire privé, qui permettra à la Commune de faire les travaux afin de remettre l'eau au bassin.

Une remarque sur le terrassement des nouveaux bâtiments plein d'eau, le camion des services techniques a été vu sur place : les services techniques de la Commune ont dû intervenir pour constat et mettre une pompe en attendant que l'entreprise fasse le nécessaire à sa charge pour drainer l'eau.

La séance est levée à 22 h 30