

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 10 FEVRIER 2015**

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 3 février 2015, s'est réuni le 10 février 2015 à 18 h 30 à la Mairie de PUISSEGUIN, en séance ordinaire, sous la présidence de M. SUBLETT Xavier, maire.

Etaient présents : MM SUBLETT Xavier, GALINEAU Pascal, DUPUY Gérard, MAISON Benjamin, Mme PRIVAT Maryline, M. LE MENN Yannick, Mmes CHABOT Annie, GAUTRAIS Nathalie, GUILLOT Frédérique, OPERIE-POITOU Nathalie, MM. LAMY Jean-Louis, COLIN Christophe et LETOS Jean-Hugues.

Etaient absentes excusées : Mmes ROUZAUD DE MONTFORT Marie-Thérèse (pouvoir à Mme CHABOT Annie) et BRANGER Arabelle (pouvoir à Mme PRIVAT Maryline).

INTERVENTION DE M. LAURET, PRESIDENT DE LA CDC DU GRAND SAINT EMILIONNAIS ET DE MME FLEURIER DIRECTRICE GENERALE DES SERVICES : PRESENTATION DU PLUi ET DU SCHEMA DU MUTUALISATION

M. Bernard LAURET, Président de la CDC du Grand Saint Emilionnais, indique qu'il a souhaité présenter à l'ensemble des communes de la CDC les enjeux et les méthodes de travail du PLUi du Grand Saint Emilionnais ainsi que le schéma de mutualisation des services entre ceux de la CDC et ceux des communes adhérentes. C'est pourquoi il a demandé à pouvoir à l'occasion d'un conseil municipal venir exposer ces deux sujets en présence de M. GALLITRE pour la partie PLUi et de Mme FLEURIER, DGS, pour la partie mutualisation des services. M. GALLITRE étant absent, c'est Mme FLEURIER qui prend la parole pour aborder le sujet concernant le PLUi.

Elle précise qu'il s'agit de définir un projet de territoire à 10/15 ans afin d'assurer le développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation.

Les principaux objectifs du PLUi sont de :

- réserver des terrains pour accueillir des équipements collectifs,
- définir les règles d'utilisation du sol,
- définir les parcelles constructibles,
- définir les types de logements à accueillir
- préserver les zones naturelles et agricoles
- définir les morphologies des bâtiments à construire

La problématique des dispositions de la loi ALUR est évoquée pour les propriétaires de biens en dehors des zones urbanisées. De même il est spécifié qu'un grand nombre de logements vacants dont la plupart sont compris sur des exploitations viticoles pénalise l'ouverture de zones nouvelles à l'urbanisation. En effet l'Etat estime que la commune doit tenir compte de ces logements avant de créer des constructions nouvelles. Or, considérant l'évolution du monde viticole et les contraintes environnementales imposées, les exploitants préfèrent laisser fermer les maisons d'habitation.

A chaque étape du PLUi un document sera élaboré, à savoir :

- un rapport de présentation qui exposera le fonctionnement et les besoins du territoire et inclura le diagnostic de l'habitat,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable appelé PADD qui définira le projet de territoire et intégrera les orientations du Plan Local de l'Habitat,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui dessineront les aménagements des futurs secteurs et comprendra le programme d'actions du Plan Local de l'Habitat,
- le règlement qui délimitera les différentes zones et définira les règles applicables à chacune
- les annexes qui reprendront les servitudes d'utilité publiques, les plans de réseaux, etc...

Les AOP et le règlement sont opposables aux autorisations du droit des sols.

M. LAURET souligne que le PLUi est un projet de politique commun qui implique un travail étroit entre les communes et l'intercommunalité. Les élus municipaux peuvent s'exprimer à différents niveaux :

- en conseils municipaux
- en réunion PLUi
- en commission d'aménagement.

Il insiste sur le fait que ce document doit avoir l'assentiment de tous, car il serait regrettable considérant les sommes engagées qu'il fasse l'objet d'un recours. Il est donc important que l'information se fasse auprès de la population. Il est ainsi prévu d'organiser une série de quatre réunions publiques en avril sur le territoire de la CDC ainsi que des forums participatifs, d'apposer des affiches en mairie, de faire une exposition dans les bureaux de la CDC, d'insérer des articles dans les différents moyens de communication dont dispose la CDC : journaux, site internet...

Au cours du 1^{er} semestre 2015 diverses dates sont à retenir, il s'agit :

- 12 mars : séminaire habitat et prospective territoriale,
- 2 avril circuit bus « retour » avec une présentation cette fois ci du territoire non par les élus mais par le bureau d'études,
- Mois d'avril : série de réunions publiques
- 23 et 28 avril : des ateliers PLH
- 30 avril : validation des enjeux du diagnostic
- 28 mai séminaire scénario PADD
- 11 juin : atelier PLH

Mme FLEURIER rappelle les grandes étapes d'élaboration du PLUi et communique à titre indicatif les différentes phases :

- la phase diagnostic comprenant les ateliers de travail, les visites en bus, les réunions publiques d'une durée de 7 mois,
- la phase de définition du projet de territoire aboutissant au PADD avec des séminaires et ateliers de travail ainsi que des débats et une validation – durée 8 mois,
- La traduction règlementaire avec le règlement et des réunions prévues dans les communes – durée 8 mois
- La phase administrative avec la consultation des personnes publiques associées suivie de l'enquête publique et de l'approbation du PLUi – durée de 12 mois.

Considérant ce calendrier le PLUi devrait être approuvé en 2018.

Il est ensuite abordé le SCHEMA DE MUTUALISTION

L'article L 5211-39-1 du Code général des Collectivités Territoriales oblige tous les EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) à préparer un schéma de mutualisation des services entre ceux d'une communauté et ceux de ses communes membres.

La mutualisation est la situation dans laquelle un service relève de plusieurs autorités :

- pour assurer la cohérence de projets entre les collectivités,
- partager les expertises entre les collectivités,
- conforter la solidarité intercommunale
- éviter l'isolement des plus petites communes
- lancer de nouveaux projets qu'une commune isolée ne pourrait mener,
- valoriser les compétences des agents
- anticiper les effets de la réforme territoriale.

En dehors de compétences transférées, la mutualisation peut concerner de nombreux domaines tels que les marchés publics, la direction des ressources humaines, l'achat de matériel pour la voirie, l'entretien des espaces verts, l'informatique....

Il est précisé que plus les communes joueront le jeu de la mutualisation, plus la CDC pourra construire un projet de territoire cohérent et garantir à la population une égalité de traitement sur l'ensemble du territoire. Dans ce projet de territoire, intercommunalité et commune s'organisent pour rendre au mieux les services aux habitants.

Il ne s'agit pas de transférer des compétences à l'EPCI, mais de faire ensemble de s'adapter aux besoins et de trouver la meilleure configuration pour rendre le meilleur service.

Mme FLEURIER donne comme exemple la mise en place du service de l'urbanisme. Ce service sera chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En 2015 la mise à disposition du service ne donnera pas lieu à une participation financière de la part des communes. Toutefois pendant cette période, une étude sera menée pour fixer les conditions et les modalités financières applicables à compter du 1^{er} janvier 2016. En matière de ressources humaines, il y aura pour assurer ce service, dans la mesure du possible transfert de personnel entre la CDC et les communes membres dans le cadre du schéma de mutualisation.

L'acquisition de biens mis en commun est aussi une forme de mutualisation. L'EPCi est en droit même si ce n'est pas prévu dans son champ de compétences d'acquérir un bien, exemple : achat d'un tracteur et mise à disposition des communes membres.

Les groupements de commande peuvent être envisagés, mais là il peut y avoir un risque d'écarter les fournisseurs locaux.

Dans le cadre de la mutualisation les agents des communes ne sont pas transférés. Des conventions de mise à disposition sont passées entre la commune et la CDC.

Le Président de la CDC doit établir un rapport relatif aux mutualisations des services dans l'année qui suit les élections, soit en 2015.

Ce rapport comporte un schéma de mutualisation à mettre en œuvre pendant la durée du mandat. Ce projet prévoit les impacts sur les effectifs (communes et CDC) et sur les dépenses de fonctionnement.

Ce rapport est transmis pour avis à chaque conseil municipal qui dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer.

Ensuite le projet de schéma est approuvé par le conseil communautaire et adressé à chaque commune. Le président de la CDC, chaque année lors du vote du budget fait une communication de son avancement.

Il sera calculé un coefficient de mutualisation qui sera le rapport entre

- les rémunérations, toutes charges comprises de l'ensemble des personnels affectés au sein des services fonctionnels employés par l'EPCI,
- et les rémunérations de l'ensemble des personnels de ces services employés par l'EPCI et l'ensemble des communes.

M. LAURET signale que la DGF des communes et de la CDC sera modulée en tenant compte de ce coefficient de mutualisation.

M. SUBLETT remercie M. LAURET et Mme FLEURIER de leurs interventions.

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

M. MAISON Benjamin est nommé secrétaire de séance.

APPROBATION DES PROCES VERBAUX DES REUNIONS DU 22 DECEMBRE 2014 ET DU 5 JANVIER 2015.

Les procès-verbaux des réunions du 22 Décembre 2014 et du 5 Janvier 2015 sont approuvés à la majorité des membres présents et représentés. (M. LAMY absent lors de ces deux réunions s'abstient).

REDUCTION DU NOMBRE D'ADJOINTS SUITE A DEMISSION DE M. MAISON DE SON POSTE DE 3EME ADJOINT ET VOTE DES INDEMNITES DES ADJOINTS

M. le Maire précise que ces deux questions sont retirées de l'ordre du jour. En effet, M. MAISON a remis sa démission des fonctions d'adjoint au maire à M. le Maire qui l'a transmise à M. le Sous-Préfet. Cette démission n'a pas été acceptée car elle aurait dû être remise directement à M. le Préfet. En conséquence le Conseil ne peut délibérer.

REALISATION D'UN PRET A LONG TERME POUR FINANCEMENT TRAVAUX COMMERCES : CHOIX DE LA BANQUE.

Monsieur le Maire remet un tableau à chaque conseiller récapitulant les offres de trois banques (Caisse d'Epargne, Crédit Mutuel et Crédit Agricole) interrogées pour la réalisation d'un prêt de 200 000 € à taux fixe remboursable sur 20 ans dans le cadre du financement en partie des travaux d'aménagement de deux commerces à l'immeuble « Gineste », sis 2 rue Jean Jacques Lénier (voir annexe n° 1).

Après discussion il est décidé de réaliser le prêt auprès du Crédit Mutuel – délibération n° 2015/02.

Mme GUILLOT signale que l'échéance mensuelle s'élève à environ 1 013 € et le montant des loyers perçus par les commerçants sera de 583 €. La commune supportera une charge de 430 € sur son budget.

REALISATION D'UN PRET A COURT TERME DANS L'ATTENTE DU VERSEMENT DES SUBVENTIONS : CHOIX DE LA BANQUE

M. le Maire reprend les deux propositions faites par la Caisse d'Epargne et le Crédit Mutuel. Le prêt relais proposé par la Caisse d'Epargne est plus avantageux, cependant considérant la décision prise précédemment pour le prêt à long terme il est décidé de retenir le prêt à court terme du Crédit Mutuel. Toutefois il est demandé de négocier les frais de dossier (*). Délibération n° 2015/03. Le prêt sera réalisé dans l'attente du versement des subventions allouées par les différents organismes. La somme demandée de 200 000 € correspond au montant des subventions allouées déduction faite des acomptes versés à la commune.

(*) Après la réunion le Crédit Mutuel a été interrogé pour les frais de dossier – de nouvelles propositions ont été faites et validées car elles sont plus avantageuses – le prêt à court terme passe à un taux de 1.95 % avec un remboursement trimestriel de 3 025 € 12 soit 12 100 € 48 par an – les frais de dossier pour le prêt relais passent à 400 €.

ACHAT MATERIEL – MOBILIER POUR COMMERCES – CHOIX DE L'ENTREPRISE

Dans le cadre de la fourniture et de la pose de matériel pour le local boucherie et pour le commerce multi-services la commune a déposé un avis public à la concurrence sur le site marchés publics d'Aquitaine le 30 septembre 2014.

Cet appel d'offres était constitué d'une tranche ferme pour le matériel boucherie et d'une tranche conditionnelle pour la chambre froide du multi-services. En effet il avait été décidé de prévoir une tranche conditionnelle au cas où la commune n'aurait pas trouvé un gérant pour le multi-services. Le gérant ayant été trouvé et retenu cette tranche sera réalisée.

M. le Maire donne le détail de l'appel d'offres :

Pour la boucherie, fourniture et pose :

- d'une vitrine de 4.5 ml avec planches à découper – d'un billot – d'un lave-mains et d'une table adossée inox pour trancheuse et pour hachoir (espace vente)
- d'un lave-mains – d'une table adossée inox – d'une hotte professionnelle et d'un billot ((espace laboratoire)
- d'une plonge deux bacs et d'une table inox adossée (local plonge)
- d'une chambre froide avec rayonnages et équipements frigorifiques et un rail à viande

Pour l'épicerie, fourniture et pose :

- d'une chambre froide avec rayonnages.

Trois sociétés ont remis des offres avant la date butoir fixée au 30 octobre 2014, il s'agit de :

- FROID CUISINE 33 de Beychac et Caillau,
- CREAT SERVICES d'Yvrac
- AC 100% FROID des Artigues de Lussac.

M. le Maire indique qu'en présence de Mme GUILLOT il a ouvert les plis et il communique le montant des offres :

- 45 755 € 00 HT pour FROID CUISINE 33
- 46 820 € 00 HT pour CREAT SERVICES
- 54 811 € 00 HT pour AC 100% FROID proposition 1 avec une vitrine implantée avec « des angles »,
- 42 006 € 00 HT pour AC 100% DROID proposition 2 avec une vitrine implantée de façon linéaire.

Suite à la phase de négociation lancée avec les trois entreprises deux sociétés ont accepté de revoir leurs offres à la baisse, ainsi :

- FROID CUISINE 33 a présenté une nouvelle offre à 44 089 € 00 HT
- AC 100% FROID a présenté une nouvelle offre à partir de la proposition 2 à 35 379 € 00 HT.

Après analyse de ces offres, M. le Maire propose de retenir la société AC 100% FROID pour un montant de 35 379 € 00 HT. Le Conseil Municipal accepte cette proposition (délibération n° 2015/04).

Il est précisé que la somme portée au budget sera en Hors Taxes ; l'opération des commerces étant assujettie à la TVA.

Le devis de la société retenue sera modifié car dans le local « découpe » il y a une obligation de froid (+ 10°). Considérant que la climatisation initialement prévue ne peut être inférieure à 16°, cette installation sera retirée du lot « climatisation » attribuée à M. DEMARY et la Société AC 100% FROID sera chargée de récupérer le froid à partir de la chambre froide pour le ré-envoyer dans le local.

SINISTRE PLAFOND SALLE FOYER RURAL : ENCAISSEMENT CHEQUE ASSURANCE ALLIANZ

M. le Maire explique que dans le cadre du sinistre du plafond de la petite salle du Foyer Rural dû à des infiltrations provenant du toit terrasse, les assurances ont accepté de prendre en charge la totalité des travaux hors taxes soit 7 329 € 76. Elles viennent d'adresser à la commune un premier versement de 5 497 € 32. Le solde soit 1 832 € 44 sera versé à la fin des travaux sur présentation de la facture acquittée.

Le Conseil Municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés accepte le versement de la somme de 5 497 € 32. Cette somme sera portée au compte 7788 sur le budget 2015 - délibération n° 2015/05.

CONVENTION AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND SAINT EMILIONNAIS POUR LA MISE A DISPOSITION DU MINI BUS AVEC CHAUFFEUR POUR LES TRAJETS SPORTS VACANCES : AUTORISATION DE SIGNATURE A DONNER A M. LE MAIRE

M. le Maire rappelle qu'une convention a été signée avec la Communauté de Communes du Grand Saint Emilionnais pour le prêt du mini-bus avec chauffeur pour le ramassage des enfants fréquentant le centre de loisirs de Puisseguin le mercredi après-midi (transport des enfants des écoles de Lussac et Puisseguin le mercredi après la classe vers le centre de loisirs).

La CDC vient d'adresser une autre demande à la commune pour assurer le transport des enfants inscrits aux activités « Sports-vacances » pendant les vacances scolaires. Il s'agirait pour les vacances de Février d'aller chercher les jeunes au centre de loisirs de Vignonet pour les accompagner à l'école de Montagne où les activités se déroulent, via le centre de loisirs de Puisseguin. Le tarif est fixé à 1 € 80 le kilomètre. Une convention réglant les modalités de cette mise à disposition doit être établie entre la commune et la CDC et signée par M. le Maire.

Cette mise à disposition pourrait concerner d'autres périodes sur les vacances scolaires 2015.

M. GALINEAU stipule qu'à cette période la mise à disposition d'un personnel ne pose pas trop de problème et indique que dans le cadre du ramassage scolaire il y a déjà un agent affecté tous les jours à ce service.

Après discussion, le Conseil Municipal autorise M. le Maire à signer la convention (annexe n° 2) – délibération n° 2015/05.

QUESTIONS DIVERSES

Motion pour alerter solennellement les pouvoirs publics sur les conséquences de la baisse massive des dotations de l'Etat.

M. le Maire donne lecture de la motion alertant les pouvoirs publics des conséquences de la baisse des dotations de l'Etat (annexe n° 3). Il indique que pour la commune cette perte est évaluée à 44 795 € sur

la période 2014/2017. M. COLIN demande « pourquoi l'Etat s'il veut faire des économies ne réduit-il pas l'argent donné à l'Assemblée Nationale ? » M. le Maire répond que dans le cas présent la motion ne porte que sur les collectivités locales.

Cette motion a déjà fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal lors de la réunion du 10 juillet 2014 et a été adressée en son temps à l'Association des Maires de la Gironde.

Avancement des travaux aménagement des commerces

Depuis le 19 janvier date à laquelle l'entreprise gros œuvre a démarré les travaux, trois réunions de chantier se sont tenues. Les travaux devraient durer jusqu'à fin juin.

Des travaux supplémentaires sont à prévoir notamment au niveau du lot maçonnerie avec la pose de tirants. M. LETOS fait remarquer qu'il est important de prévoir sur le budget 10 % de travaux supplémentaires. Mme GUILLOT signale que l'entreprise attend les données des différentes études (béton et sol) afin de savoir si elle doit modifier certaines lignes de travaux telles que le plancher hourdis, la dalle béton... Le conduit de cheminée nécessaire pour la hotte n'étant pas prévu Mme GUILLOT stipule que le coût de ce surplus dépendra des préconisations des Bâtiments de France. M. LAMY quant à lui souligne que les travaux de réparation de la toiture n'ont pas été pris en compte.

Chemin de Durand

L'enquête publique est terminée et le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions. Une rencontre est prévue entre les représentants de la Cave et ceux de la mairie accompagnés de leurs avocats afin de savoir quelle suite il faut donner à cette affaire sachant que l'Association de défense des habitants de Durand s'est opposée à la cession du chemin rural. La question du devenir de ce chemin sera mise à l'ordre du jour d'une prochaine réunion du Conseil Municipal.

Emprunt en Franc suisse

Une proposition de refinancement de cet emprunt doit être présentée par la banque DEXIA et les membres du Conseil Municipal devront se positionner sur cette proposition courant mars.

Fête du Vin

Les représentants des deux ODG (Puisseguin Saint Emilion et Castillon Côtes de Bordeaux) soutiennent la manifestation de la Fête du Vin prévue le 2 mai prochain. Cependant seule une dizaine de viticulteurs était présente à la réunion qui s'est tenue le 9 février. Les conseillers se proposent d'aller relancer quelques viticulteurs. Mme GAUTRAIS rappelle que la condition fixée par M. OPERIE à savoir que les viticulteurs souhaitant participer à la Fête du Vin devraient également faire les Portes Ouvertes organisées par l'ODG de Saint Emilion peut freiner certains à s'inscrire. M. BESSEDE, viticulteur propose de faire un défilé de vieilles voitures. Une réunion est fixée le 16 février 2015 à 18 h 30 en mairie. M. GALINEAU propose de recourir à une personne pour faire l'affiche (coût environ 150 à 200 €). Cette affiche pourrait servir de support de communication et être reprise pour les tee-shirts.

Vote du Budget

Il devra avoir lieu avant le 31 mars 2015. La commission des finances travaillera sur ce sujet.

PLUi

Il convient d'avoir une vision précise de ce que le Conseil Municipal veut en matière d'urbanisme sur le territoire de la commune. Mme GUILLOT demande comment on peut envisager l'augmentation de la population ? La commission PLUi doit se réunir afin de fixer les objectifs de la commune. M. COLIN s'inquiète du type de population qui pourrait arriver sur le territoire.

Maison Delage

L'estimation des Domaines est de 46 500 € alors que le prix demandé à la CDC est de 90 000 €. Cette estimation ayant plus d'un an les services des Domaines ont été saisis à nouveau et devraient fournir une nouvelle estimation.

Local Pharmacie et local de l'ODG section Puisseguin

Pharmacie : pour l'instant statu quo. Les médicaments sont encore dans le local et Maître SANANES ne veut pas procéder à la vente aux enchères. M. le Maire doit prendre contact avec le Substitut du Procureur de la République.

La Maison du Vin devrait être achetée par M. AUGER qui avait jusqu'au 31 décembre pour se positionner.

Elections Départementales

Le 1^{er} tour des élections est fixé le 22 mars 2015.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 h 45