

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 16 JANVIER 2017

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 9 janvier 2017, s'est réuni le 16 janvier 2017 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, Mme ROUZAUD DE MONTFORT Marie-Thérèse, M. LE MENN Yannick, Mmes CHABOT Annie, GAUTRAIS Nathalie, OPERIE-POITOU Nathalie, M. LAMY Jean Louis, Mme BRANGER Arabelle.

Etaient absents excusés : Mme PRIVAT Maryline, M. MAISON Benjamin, Mme GUILLOT Frédérique (pouvoir à Mme GAUTRAIS Nathalie), MM COLIN Christophe et LETOS Jean-Hugues.

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Mme ROUZAUD DE MONTFORT est nommée secrétaire de séance.

M. Bernard LAURET, Président de la CDC du Grand Saint Emilionnais, Mme Marie Pierre FLEURIER, Directrice Générale des Services et M. Romain GALLITRE chargé d'urbanisme assistent à la réunion.

M. le Maire remercie MM LAURET, GALLITRE et Mme FLEURIER d'avoir bien voulu prêter leur concours pour présenter le sujet principal de l'ordre du jour qui porte sur le débat des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

En préambule, il rappelle que le Conseil Municipal dans sa séance du 4 février 2016 avait débattu sur les orientations du PADD du PLUi, mais que compte tenu des évolutions apportées au cours de ces derniers mois, le PADD a été modifié et il y a obligation que l'ensemble des conseils municipaux de la CDC débattent au cours d'une réunion des nouvelles orientations, sous peine de fragiliser le futur PLUi.

M. LAURET, prend la parole pour indiquer qu'ils sont venus pour présenter deux enjeux importants de la CDC, à savoir :

- la colonne vertébrale qu'est le PADD du PLUi,
- le schéma de mutualisation, « que peut-on faire ensemble pour diminuer les coûts de certaines prestations ».

Il laisse la parole à M. GALLITRE pour la présentation du PADD.

Ce dernier souligne que le PADD tel qu'il a été présenté en 2016 a, suite à un travail fait avec l'ensemble des communes notamment sur les zones urbanisables, évolué. Certains points qui n'avaient pas suffisamment été pris en compte ont été rajoutés, d'où la nécessité de débattre à nouveau sur les orientations du PADD.

Les deux grands axes qui sont

- refaire du Grand Saint Emilionnais un territoire attractif
 - Maîtriser le Développement du Grand Saint-Emillionnais,
- restent inchangés

Les orientations contenues à l'intérieur de ces deux axes ont été confortées.

AXE 1 : Refaire du territoire du Grand Saint Emilionnais un territoire attractif :

Orientation 1 : chercher à être ambitieux

Sur cette orientation, il n'y a pas de nouveautés réelles, l'objectif de la population est la même :

- avoir une augmentation de population de plus de 1 000 habitants à l'horizon 2027 pour atteindre 16 800 habitants,
- avoir la production de logements nécessaires soit plus de 950 dont 150 logements à réhabiliter.

Orientation n° 2 : s'appuyer sur une organisation territoriale

Pour atteindre les objectifs d'accroissement de la population et de production de logements, trois axes ont été définis avec :

- un axe prioritaire pour le développement de logements,
- un axe avec des communes à dominante rurale (peu de développement)
- et un axe de développement secondaire dont la commune de Puisseguin fait partie, structuré autour de la RD17.

A la thématique touristique présentée l'an dernier sont venus se rajouter le développement du camping de Petit Palais et Cornemps, l'aménagement d'une aire de camping-car sur la commune de Saint Terre et le réaménagement de l'aire de pique-nique de Lussac.

Les autres axes touristiques déjà présentés sont la valorisation de la halte ferroviaire de Saint Emilion, le Golf de Gardegan comme pôle d'attractivité à l'est du territoire et la Dordogne qui est pensée comme point d'attractivité pas suffisamment visible (circuits vélos à développer).

Pour l'activité économique pas de changement avec la réalisation d'une zone d'activités aux Artigues de Lussac.

La volonté de redonner la vie aux centres bourgs est contre balancer par quelques exceptions qui ont émergé au fur et à mesure du travail sur le zonage. Cela signifie que sur certaines communes ce ne sera pas le bourg mais une autre entité qui sera renforcée. C'est notamment le cas pour Néac, où il n'y a pas réellement de centre bourg et pour Francs qui pour des raisons paysagères et topographiques, il n'est pas possible d'envisager d'extension. C'est un hameau qui pourra être renforcé à l'avenir.

Pour la commune de Sainte Terre considérant le risque inondation, le développement se fera dans un secteur pavillonnaire où une maison de retraite et un restaurant sont déjà implantés. L'idée retenue est de réorganiser de façon plus structurée ce secteur. Un renforcement du réseau d'assainissement sera à envisager avant tout développement.

Pour la commune de Saint Emilion, compte tenu du centre bourg historique et des carrières, il y a impossibilité de développement. C'est la zone du Bois de l'Or qui a été retenue.

Orientation n° 3 : Favoriser une ruralité de projets

Cette orientation déjà présente dans le projet de PADD 2016 n'a pas subi de changement. Il s'agit de préserver la trame viticole qui est essentielle sur le territoire tout en ayant une attention particulière sur la gestion des interfaces urbaines et agricoles, c'est-à-dire la gestion des zones tampons entre activités résidentielles et activités viticoles avec notamment la problématique des pesticides.

Il est prévu de permettre au bâti vacant isolé au sein de ce tissu viticole d'avoir une nouvelle vie. Mais avec les problématiques des pesticides et d'accès des différents réseaux, cette démarche ne pourra avoir lieu qu'au cas par cas.

Il s'agit aussi de permettre à la profession viticole de diversifier son activité économique en développant des activités d'hébergement touristique, de restauration voire de petit commerce (vente de produits de la propriété, etc...).

AXE 2 : Maîtriser le développement du Grand Saint Emilionnais

La maîtrise du développe s'articule autour de 2 orientations

Orientation n° 4 : répondre aux besoins des habitants :

La réponse aux besoins des habitants se fait :

- par le développement des équipements et services

M. GALLITRE signale qu'aux projets retenus dans le PADD de 2016 (réaménagement du Collège de Lussac, renforcement de l'offre numérique, la gestion du parc photovoltaïque de Petit Palais) un nouvel équipement a été conforté par le travail du conseil communautaire. Il s'agit de la création d'une Maison des Services Publics sur la commune de Lussac.

- par la préservation du cadre de vie

De même, l'installation d'une micro-crèche à Saint Pey d'Armens se rajoute à l'implantation de maisons de retraite à Saint Sulpice de Faleyrens et aux Artigues de Lussac.

- en leur permettant d'accéder plus rapidement aux bassins de vie périphériques que sont Castillon, Saint Denis, Libourne, Coutras....

Cela passe par l'amélioration des conditions de mobilité.

Orientation n° 5 : Préservation du patrimoine

Il s'agit de limiter la consommation de l'espace à l'échelle du Grand Saint Emilionnais, cela se traduit de la façon suivante :

- La consommation moyenne par logement sera inférieure à 1 000 m²,
- La prévision d'une enveloppe de 40 ha ouverts à l'urbanisation pour accueillir les nouveaux habitants
- La création d'une zone d'activités de 10 ha aux Chapelles
- Et 4 ha réservés au développement touristique avec le Golf de Gardégan.

La préservation passe aussi par la prise en compte du petit patrimoine diffus sur les communes et sa valorisation, et par l'alternance des paysages qui fait l'identité du territoire du Grand Saint Emilionnais.

Préservation de la gestion de l'eau, des cours d'eau – notion d'assainissement collectif à valoriser.

M. GALLITRE ayant présenté les orientations du PADD, il fait le point que les prochaines phases de l'élaboration du PLUi.

Il précise qu'à l'heure actuelle le zonage est quasiment validé et que le volet réglementaire est en passe de l'être, voire d'être définitif : approche de l'étape de finalisation du PLUi. Le risque est d'entrer dans une phase de cristallisation de tensions avec des propriétaires mécontents de ne pas obtenir une réponse favorable à leurs demandes notamment sur le fait que des terrains jusqu'alors constructibles vont passer en zone agricole ou naturelle.

La phase de concertation sera importante afin d'expliquer les choix retenus. Des réunions publiques seront programmées.

L'arrêt du PLUi est prévu le 13 avril 2017. Après cette date, les personnes publiques associées seront consultées. L'enquête publique se fera à partir de septembre. Les administrés pourront à ce moment-là consulter pendant un mois le PLUi et un commissaire enquêteur recevra lors de permanences effectuées sur le territoire de la CDC les observations des personnes intéressées par le projet. A l'issue de l'enquête publique, il fera la synthèse de ce qu'il a enregistré au cours de cette enquête et émettra un avis sur la pertinence du PLUi.

Au regard de cet avis le Conseil Communautaire pourra se prononcer, en principe en décembre sur le PLUi et l'approuver.

M. LAURET précise que dans le cas où le commissaire enquêteur émettrait un avis défavorable, il demandera à son conseil de suivre cet avis et de ne pas approuver le PLUi. Mais cela signifierait que les services de la CDC et les élus n'ont pas travaillé correctement et que c'est un échec.

Il souligne que ce projet coûte plus de 300 000 € et que même s'il est bien subventionné (environ à 80 %), c'est l'argent des contribuables qui est engagé.

Il souligne que plus de 200 ha de terres potentiellement urbanisables, sur 250 ha, à la demande de la Chambre d'Agriculture, vont revenir agricoles, il ne pourra plus y être édifée une construction alors que jusqu'à aujourd'hui c'était possible.

Les membres du Conseil Municipal n'ayant pas d'observations à formuler, Mme FLEURIER prend la parole pour faire le point sur la mutualisation.

Elle rappelle que la loi oblige la création d'un schéma de mutualisation et que la CDC a constitué une commission composée de 3 élus et de 2 administratifs pour travailler sur ce sujet.

En 2016, le travail a porté sur le projet de mutualisation des contrats de maintenance. La CDC a procédé au recensement sur l'ensemble des 22 communes des contrats de maintenance et des contrôles périodiques.

Le but était de savoir si dans le cadre des contrôles obligatoires (gaz, électricité,...), il était possible d'aboutir à un contrat unique (groupement de commandes).

15 différents types de contrôles ont été recensés, et les membres de la commission ont décidé de travailler essentiellement sur ceux qui rassemblent le plus de communes.

La mutualisation pourrait faire disparaître les écarts de prix constatés sur l'étude. En effet, pour les vérifications des extincteurs, sur un même contrôle par la même société il a été constaté des écarts sensibles entre les communes – variation de prix de 1 € 80 à 9 € 91 !

De nombreux contrats étant anciens et pas actualisés, d'autres n'arrivant à échéance qu'en 2018, la commission a décidé de travailler en 2017 sur l'ensemble des contrats et de mettre en place des fiches

de procédures afin de pouvoir permettre de rompre ceux en cours et de passer un contrat unique pour toutes les communes. Le but est de négocier et d'obtenir des prix compétitifs.

Mme FLEURIER rappelle que la mutualisation est une volonté propre à chaque commune et qu'il n'y a pas d'obligation, chacune étant libre d'adhérer ou pas au groupement de commandes mis en place.

Puis elle fait part des projets pour 2017 :

- Réalisation d'un document unique.

Ce document est rendu obligatoire de par la loi. Seules 20 % des communes en disposent. 2017 sera la dernière année pour l'octroi d'une subvention. Pour les communes, comme PUISSEGUIN, qui disposent déjà de ce document une simple mise à jour sera proposée, mais il a été décidé de les inclure dans le groupement de commandes.

- Maintenance des extincteurs :

Réalisation d'un groupement de commandes – 650 extincteurs recensés sur les communes de la CDC,

- Contrôles de sécurité :

Proposition sera faite aux communes qui le souhaitent de dispenser une formation générale au personnel et élus sur tout ce qui est axe de sécurité d'une collectivité. La formation serait réalisée sur site.

- Voirie

A ce jour la volonté des élus est de ne pas mutualiser la voirie mais il y aurait une proposition qui est faire un groupement de commandes pour l'achat de point-à-temps et de calcaire.

- Contrat de maintenance des défibrillateurs.

Une seule commune sur les 22 en dispose actuellement. Mme FLEURIER souligne que « la responsabilité du maire est engagée si un défibrillateur a été installé par le Maire et que celui-ci n'a pas suffisamment veillé à son bon fonctionnement ou à son entretien ».

- Poursuite du groupement de commandes de papier sur les mêmes bases que 2016.

- Archivage :

Cette opération a été lancée depuis 2 ans et 16 communes en ont bénéficié. Les 6 communes restantes, si elles ne se manifestent pas en 2017, ne pourront plus prétendre à ce service. La CDC a investi plus de 80 000 € pour cette opération. Début 2017, les archivistes se rendront dans les 16 communes faire les opérations d'archivage de 2016 et expliquer les procédures à suivre pour l'avenir.

Après ces explications, M. LE MENN fait part de son inquiétude sur la responsabilité du maire en matière de défibrillateur.

M. LAURET souligne que la mutualisation ne compensera pas la baisse de dotations de l'Etat, d'autant plus que de nouvelles compétences sont transférées aux communes ou à la CDC (exemple GEMAPI – gestion de l'eau, entretien des équipements de défense incendie...).

M. le Maire remercie MM. LAURET, GALLITRE et Mme FLEURIER de leur aide. Ces derniers quittent la séance.

L'ordre du jour se poursuit par la question portant sur l'ouverture de crédits avant le vote du budget.

OUVERTURE DE CREDITS POUR LA FOURNITURE ET POSE D'UNE FENETRE A UN APPARTEMENT DE LA MAISON DU CROS

M. le Maire rappelle que lors de la dernière réunion des crédits ont été ouverts pour la fourniture et pose de menuiseries de la Maison du Cros pour un montant de 5 273 € 30. Or l'entreprise a omis de chiffrer une fenêtre. Le coût de ces travaux supplémentaires est de 707 € 11. M. le Maire propose comme le prévoit la loi d'engager cette dépense avant le vote du budget. Le Conseil Municipal valide cette proposition.

Extrait de la délibération n° 2017/01 : AUTORISATION POUR L'ENGAGEMENT DE DEPENSES EN SECTION D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET

M. le Maire indique que l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation de l'organe délibérant engager, liquider et mandater les dépenses en section d'investissement, dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Considérant qu'au niveau des travaux de fournitures et pose de menuiseries à un appartement de la Maison du Cros, il a été oublié une fenêtre et qu'il convient de procéder à son changement, il est demandé aux membres du Conseil d'autoriser M. le Maire à faire application de cet article pour engager, liquider et mandater dans la limite des crédits suivants :

Chapitre	Libellé	Compte	Objet	Montant
23	Immobilisations incorporelles	2313	Constructions	701 € 11

Il est précisé que les crédits votés seront repris au budget primitif 2017.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité autorise M. le Maire à engager, liquider et mandater la somme inscrite ci-dessus.

VENTE MINI BUS MERCEDES BENZ

Le Conseil Municipal par délibération en date du 25 juin 2015 avait décidé de vendre le mini-bus au prix de 10 000 €. M. GALINEAU a, après diverses démarches, obtenu l'autorisation du constructeur de transformer le mini bus en camionnette. Le personnel communal a démonté les sièges et remis le plancher.

Une ou deux personnes seraient intéressées par l'achat du véhicule mais pas au prix demandé.

Après discussion le Conseil Municipal révisé le prix de vente et le fixe à 5 000 €. La publicité de cette vente sera faite par affichage à la porte de la mairie (affichage de la délibération). Rappel : le véhicule a été acheté neuf en 2003 et il totalise environ 87 000 kms au compteur.

Extrait de la délibération n° 2017/02 : VENTE DU MINI-BUS MERCEDES-BENZ

Par délibération en date du 29 juin 2015, le Conseil Municipal avait décidé de vendre le mini-bus Mercedes-Benz immatriculé 5067 RG 33 pour un montant 10 000 €.

Considérant qu'à cette date, le mini-bus n'est toujours pas vendu, que les potentiels acquéreurs ont indiqué que le prix était trop élevé compte tenu de l'âge du véhicule,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- DECIDE de fixer le prix de vente du mini-bus MERCEDES BENZ immatriculé 5067 RG 33 – date de 1^{ère} mise en circulation : 15.07.2003, à 5 000 € (CINQ MILLE EUROS),

- DONNE tous pouvoirs à M. le Maire pour signer les documents relatifs à la vente.
Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2015/15 du 29 juin 2015 ayant le même objet.

QUESTIONS DIVERSES

Projet théâtre

M. le Maire donne la parole à M. DUPUY pour qu'il présente une manifestation initiée par la compagnie théâtrale appelée « Grosse situation ». M. DUPUY indique qu'il n'a pas tous les éléments pour en parler ce soir mais il s'agirait d'une pièce de théâtre qui met en œuvre les élèves du Lycée de Montagne et une troupe de théâtre de Bordeaux. La date n'est pas retenue, elle dépendra de la disponibilité du Foyer Rural. M. DUPUY tiendra informé le Conseil de l'évolution du projet.

Fête à Léo Drouin

Cette fête se tiendra à Saint Emilion en 2017 sur 15 jours, avec une journée qui se déroulera le 9 septembre à Puisseguin (Monbadon). Il y aurait une exposition avec des conférences (histoire locale, attrait des paysages....).

Les jeunes du CMJ pourront être associés à cette journée qui se veut culturelle.

Problème compteurs LINKY

M. le Maire signale qu'il est souvent interpellé par M. PERIN qui est contre l'installation des compteurs Linky. L'idée est de tenir une réunion publique qui rassemblerait les « pour » et « contre ». afin que chacun puisse avoir son idée sur ce sujet et que le Conseil Municipal puisse délibérer sur cette question qui a déjà été portée à l'ordre du jour de précédentes réunions.

M. DUPUY propose la date du 25 mars, car un intervenant opposé à LINKY tenant une conférence à Bordeaux la veille viendrait gratuitement défendre son point de vue. Le foyer rural n'étant pas disponible, la date n'est pas retenue.

Les personnes d'ENEDIS seront associées à la réunion.

Association de ping-pong de saint Christophe des Bardes et de Saint Laurent des Combes.

Cette association ne disposant pas de salle suffisamment grande pour accueillir des compétitions de ping-pong avec 4 tables, a demandé à utiliser le Foyer Rural. La première rencontre s'est déroulée le 14 janvier, deux autres rencontres auront lieu les 11 et 25 mars prochain. M. le Maire doit rencontrer les maires des communes citées ci-dessus pour fixer les conditions de la location.

Commission des Affaires Juridiques

M. Le Menn a sollicité Mme Rouzaud de Montfort pour la tenue d'une réunion de la commission des affaires juridiques. Il a trouvé que les frais d'honoraires d'avocat annoncés lors de la dernière réunion étaient élevés et aurait souhaité faire le point sur cette affaire.

De même, au cours de cette réunion l'affaire du chemin de Durand pourrait être abordée.

Une réunion sera programmée.

Intervention de M. LAMY

M. LAMY remet à chaque conseiller les observations qu'il a faites sur divers bâtiments communaux. M. le Maire souhaite que les sujets abordés dans ce document soient étudiés en commission bâtiments.

Réunion conseil municipal

Une autre réunion du conseil pourrait être programmée d'ici la fin du mois s'il est décidé d'entreprendre des travaux en 2017 susceptibles de bénéficier d'une subvention au titre de la DETR : les dossiers devront être déposés au plus tard le 31 janvier en Sous-Préfecture.

Chiffre du recensement de la population au 01.01.2017 : 890 habitants plus 4 habitants par rapport à 2016.

Pièce de théâtre du 21 janvier au profit du téléthon

M. le Maire fait part d'une doléance du président de l'Association UNC AFN, à savoir : « il trouve que laisser la gestion des repas du 8 mai et du 11 novembre au Comité des Fêtes n'est pas légitime ». Il souhaiterait assumer ces repas. M. LAMY président du Comité des Fêtes n'est pas contre cette proposition, mais il regrette que les anciens combattants ne fassent rien à Puisseguin pour le 5 décembre.

Il est indiqué à M. LE MENN qu'un appartement est disponible à la Résidence du Cros.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 heures.