

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 25 MARS 2015**

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 18 mars 2015, s'est réuni le 25 mars 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, Mmes ROUZAUD DE MONTFORT Marie-Thérèse, PRIVAT Maryline, CHABOT Annie, GAUTRAIS Nathalie, GUILLOT Frédérique, M. LAMY Jean-Louis et Mme BRANGER Arabelle.

Etaient absents excusés : M. MAISON Benjamin, et M. LE MENN Yannick, Mme OPERIE-POITOU (pouvoir à M. SUBLETT Xavier), MM COLIN Christophe et LETOS Jean-Hugues.

M. MAISON Benjamin est arrivé en fin de séance.

**NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Mme ROUZAUD DE MONTFORT Marie-Thérèse est nommée secrétaire de séance.

**APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 2 MARS 2015**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité après que M. LAMY ait donné les précisions suivantes :

- au niveau de la pharmacie c'est l'auvent recouvert de zinc qui a été abimé,
- en ce qui concerne la mairie c'est les descentes d'eaux pluviales et non les dalles qui sont aplaties.  
(ces éléments étaient abordés à la page n° 6 du procès-verbal).

**AVENANTS AU MARCHE DE TRAVAUX AMENAGEMENT DE DEUX COMMERCES POUR LES LOTS**

M. le Maire précise qu'en cas de sujétions techniques imprévues ne résultant pas du fait des parties, un avenant au marché peut intervenir quel que soit le montant de la modification en résultant dans le cadre d'un marché négocié

Dans tous les autres cas, un avenant ou une décision de poursuivre ne peut bouleverser l'économie du marché, ni en changer l'objet.

En pratique il est considéré qu'une augmentation par avenant dépassant 15 à 20 % du prix du marché public est susceptible d'être regardée par le juge administratif comme bouleversant l'économie du contrat.

L'assemblée délibérante, en l'occurrence le Conseil Municipal, statue sur le projet d'avenant et autorise sa signature.

Dans le cadre de l'avancement des travaux à l'immeuble Gineste des modifications sont à prévoir pour certains lots. Ces modifications sont dues à des aléas rencontrés au cours du chantier, à de la réglementation spécifique côté boucherie et à des répartitions nouvelles entre lots. Les entreprises impactées par ces modifications ont donc établi des nouveaux devis comprenant des plus ou moins-values.

Monsieur le Maire en donne les détails :

**N° 1 – GROS ŒUVRE**

Montant du marché initial : 158 930 € 49 HT

Plus-values liées à l'isolation des sols suite à l'étude béton, à des travaux d'élévation de murs en pierres, à des canalisations PVC pour 8 929 € 49 HT

Moins-values sur les soubassements, des tranchées pour réseaux et des siphons de sols pour 2 315 € 41 HT

Le montant du nouveau marché : 165 544 € 57 HT

### **N° 5 – MENUISERIES BOIS**

Montant du marché initial : 33 917 € 00 HT

Plus-value liée à la pose d'une porte coulissante côté boucherie entre local cuisson et laboratoire – pose due à une mise en conformité – montant de la plus-value : 1 400 € 00 HT

Montant du nouveau marché : 35 317 € 00 HT

### **N° 7 – PLÂTRERIE – ISOLATION**

Montant du marché initial : 40 855 € 25 HT

Plus-value est liée comme pour le lot menuiseries bois à la séparation du local cuisson du local laboratoire – montant de la plus-value : 284 € 95 HT

Montant du nouveau marché : 41 140 € 20

### **N° 8 – CARRELAGE FAIENCE**

Montant du marché initial : 28 149 € 10 HT

Plus-value liée comme pour les lots menuiseries bois, plâtrerie-isolation à la séparation du local laboratoire du local cuisson : faïence murale supplémentaire et siphon de sol – montant de la plus-value : 425 € 50 HT

Moins-value due à l'isolant du sol qui a été confié au lot Gros Œuvre – montant de la moins-value : 2 373 € 00

Montant du nouveau marché : 26 201 € 60 HT

### **N° 10 – PLOMBERIE SANITAIRE**

Montant du marché initial : 28 149 € 10 HT

Moins-value sur les équipements inox : 3 laves mains et 1 plonge ont été confiés au lot fourniture de matériel (AC 100% FROID) et une plonge a été donnée – montant de la moins-value : 2 923 € 93 HT

Montant du nouveau marché : 25 225 € 17 HT

### **LOT N° 11 – ELECTRICITE ECLAIRAGE**

Montant du marché initial : 24 209 € 60 HT

Plus-value liées à des équipements supplémentaires :

- pour le chauffage côté épicerie
- pour le lave-vaisselle et la rôtissoire côté boucherie
- pour les éclairages extérieurs pour épicerie et boucherie

Montant de la plus-value : 1 622 € 00 HT

Montant de la moins-value : 54 € 00 HT pour une prise lave-vaisselle

Montant du nouveau marché : 25 777 € 60

### **LOT N° 12 – CHAUFFAGE CLIMATISATION**

Montant du marché initial : 15 220 € 00 HT

Moins-value due à une disposition réglementaire qui impose que la partie laboratoire soit à une température inférieure à 12° la pose d'une climatisation n'est pas adaptée – M. DEMARY titulaire du lot a retiré en conséquence un mono-split mural – montant de la moins-value : 1 730 € 00 HT

Montant du nouveau marché : 13 490 € 00 HT

Le montant total des travaux passe de 375 856 € 72 HT à 379 122 € 32 HT ce qui représente une augmentation de 3 265 € 60 HT.

**Le Conseil Municipal approuve les travaux en plus et moins-values ainsi que les avenants aux lots n° 1, 5, 7, 8, 10, 11 et 12. Il autorise M. le Maire à signer ces avenants (délibération n°2015/09).**

M. LAMY s'étonnant que ces modifications n'aient pas été vues par l'architecte, Mme GUILLOT explique que certaines sont dues à la création d'un commerce supplémentaire au projet initial : la boucherie charcuterie.

### **CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT DANS L'EMPLOI POUR AGENT D'ENTRETIEN BATIMENTS COMMUNAUX (ménage)**

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 9 avril 2014, le Conseil Municipal avait décidé d'embaucher à compter du 1<sup>er</sup> mai 2014 pour une durée d'un an une personne sous le régime du Contrat Unique d'Insertion.

Ce Contrat passé avec la personne recrutée, Melle MEUNIER, arrive à échéance le 30 avril 2015.

La personne assure le nettoyage des locaux communaux suivants : mairie, foyer rural, bibliothèque, résidence du Cros, sanitaires au stade, vestiaires douches – club house et salle de sports, immeuble Degrèze. Elle assure également des activités diverses en relation avec l'école – remplacement d'agents sur la cantine et le ménage.

La commune bénéficie d'une prise en charge à 85 % du salaire par l'Etat.

Considérant que ce contrat peut être renouvelé une fois, M. le Maire propose de le reconduire pour une année supplémentaire. Melle MEUNIER pourra être nommée sur le poste.

Le Conseil Municipal décide d'embaucher une personne à compter du 1<sup>er</sup> mai 2015 sous le régime de CUI-CAE pour effectuer les travaux d'entretien des locaux municipaux. Il autorise M. le Maire à signer la convention avec l'Etat et la personne qui sera recrutée, en l'occurrence Melle MEUNIER si Pôle emploi donne son accord. (délibération n° 2015/10).

### **CONVENTION POUR LA GESTION PERI-SCOLAIRE DES CENTRES DE LOISIRS PASSEE ENTRE LA CDC DU GRAND SAINT EMILIONNAIS ET LA COMMUNE : AUTORISATION A DONNER A M. LE MAIRE POUR SIGNATURE**

La réforme des rythmes scolaires a modifié la réglementation des activités périscolaires organisées sous la forme d'Accueil de Loisirs sans hébergement (ALSH), déclaré auprès de la Direction de la Cohésion Sociale.

Jusqu'à présent les ALSH du mercredi étaient considérés comme faisant partie du temps extra-scolaire. Ce décret modifie la définition de ces accueils : les ALSH périscolaires ont lieu durant les journées avec école, incluant les accueils du matin, du midi et du soir et y ajoutant dorénavant le mercredi après-midi.

La conséquence directe est le problème de répartition des rôles entre l'EPCI non compétent en matière périscolaire et les communes.

M. le Maire stipule qu'une évolution statutaire est nécessaire, mais que la procédure est longue. Aussi la Direction de la Cohésion Sociale accorde jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2015 une période de tolérance pour que les collectivités puissent régulariser la situation.

Pendant cette période transitoire il convient que la CDC et les communes adhérentes s'entendent sur l'organisation du mercredi après-midi. Il est donc proposé un conventionnement entre les communes et l'EPCI jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2015. La convention règle les modalités d'organisation entre la CDC et les communes. Elle est conclue pour une durée qui commence à partir de l'application du décret n° 2014-1320 du 3 novembre 2014 et se termine le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

La CDC a délibéré sur le sujet et a autorisé son Président à signer la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise M. le Maire à signer la convention avec la CDC du Grand Saint Emilionnais (délibération n° 2015/11).

## **INSTALLATION D'UN EQUIPEMENT FRIGORIFIQUE COTE LABORATOIRE BOUCHERIE : VALIDATION DEVIS**

Mme GUILLOT explique que les autorités sanitaires imposent que l'endroit où la découpe de viande se réalise soit à une température maximum de 12°. Le mono split prévu par M. DEMARY (lot climatisation) n'est pas adapté car il ne peut produire une température inférieure à 16°. Comme il a été vu en début de séance un avenant à moins a été fait pour le lot climatisation (le mono split a été retiré) et c'est la société AC 100% FROID titulaire du marché fourniture de matériel qui a proposé un devis pour l'installation d'un équipement frigorifique pouvant maintenir le local entre une température de + 8°/+16°. Le groupe frigorifique sera positionné dans la cave. Le local découpe devient un « frigo ».

Le Conseil Municipal accepte le devis de la société AC 100% FROID d'un montant de 4 250 € HT, soit 5 100 € 00 TTC. Les crédits sont ouverts au compte 2313 opération 013. (délibération n° 2015/12).

## **CHEMIN DE DURAND**

### **M. le Maire rappelle les faits concernant le chemin de Durand :**

- le 10 juillet 2014 le TGI de Libourne a rendu son jugement concernant l'affaire qui oppose la commune à la cave,
- Le tribunal a confirmé le jugement rendu par le Tribunal Administratif et a annulé l'acte de vente passé entre la commune et la cave le 22 novembre 2004. La commune devait restituer la somme de 2 236 € à la Cave (somme correspondant au prix d'achat du chemin).
- Ce même jugement a condamné la commune à verser la somme de 121 579 € 64 au titre des dommages et intérêts ainsi que la somme de 1 500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile. La commune a été également condamnée à restituer les parcelles achetées à la cave avec reversement de la somme de 2 236 €.
- Le nouveau chemin rural n° 13 a été fait sur ces deux parcelles. Leur restitution à la cave ferait que la commune ne disposerait plus d'une voie carrossable (50 cm) reliant les deux départementales.
- La commune a fait appel sur cette deuxième partie du jugement qui la condamne à payer la somme totale de 125 315 € 64 et l'obligerait à refaire le chemin rural n° 13 appelé chemin creux. .
- Le Conseil Municipal par délibération en date du 8 novembre 2014 a constaté la désaffectation du chemin rural cadastré section A n° 1029 et a décidé de lancer une procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L 161-10 du Code Rural. Le Président de la Cave riverain de cette parcelle a été averti de cette enquête publique. Cette enquête s'est déroulée du 5 janvier 2015 au 19 janvier 2015. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de conditions suite aux observations faites par les habitants du village de Durand : soit la mise en conformité de la circulation du VC n° 105 actuellement difficilement praticable (évaluation du coût à 62 000 € HT) soit la création le long de la D 244 sur une parcelle appartenant à la cave d'une voie carrossable permettant de rejoindre le CR 13 et le D 17.
- Par arrêté municipal en date du 8 janvier 2015, la circulation sur ce chemin a été limitée à 15 kms/h.

Les habitants du village de Durand interrogés sur les avis émis par le commissaire enquêteur ne souhaitent pas de la solution de création d'un chemin le long de la voie D 244 et sont pour l'aménagement de la VC n° 105. La commune ne peut pour l'instant répondre financièrement à cet aménagement.

La Cave Coopérative a fait appel du jugement du TGI : elle conteste que l'acte de vente soit annulé.

M. le Maire signale que la Cave Coopérative lui a également adressé un courrier pour l'informer qu'elle attaquait devant le Tribunal Administratif l'arrêté du 8 janvier 2015 réglementant la circulation. La commune a reçu le mémoire présenté par la Cave devant le TA ce lundi – elle dispose de deux mois pour répondre.

Lors d'une prochaine réunion le Conseil délibérera sur la façon dont la commune souhaite se défendre : soit par elle-même soit par le biais d'un avocat.

Il est précisé que la cave a obstrué le chemin en posant des palettes à ses extrémités empêchant ainsi la circulation des véhicules.

La commune se trouve donc actuellement dans une impasse.

M. LAMY demande qui serait responsable en cas d'accident sur cette voie ? Juridiquement la situation étant compliquée, il ne peut être apporté une réponse.

M. le Maire donne lecture d'une lettre faite par M. BOURLON, ancien maire, dans laquelle il indique :

- que le chemin est nécessaire à la cave
- que la demande émanait de la cave.
- détenir un courrier lui donnant l'autorisation de signer l'acte de vente.

Une convention entre la commune et la cave stipule que cette dernière ne réclamerait pas les frais engagés pour l'aménagement du chemin rural n° 13.

M. DUPUY regrette qu'il n'y ait pas eu plus de dialogue entre les habitants du village, les dirigeants de la cave et la commune.

M. le Maire explique que les habitants du village de Durand se sentent dépossédés du chemin. Ils sont conscients que ce chemin doit revenir à la cave mais ils souhaitent une compensation. Ils sont très en colère de la réaction de la cave qui a fermé à nouveau le chemin. De vieilles querelles subsistent et entretiennent cette situation.

La commune est prise en otage. Il souhaite alerter les administrateurs en leur expliquant que la procédure actuelle n'est pas la bonne, qu'elle bloque la cave et qu'il y a lieu de trouver un terrain d'entente pour se sortir de cette situation qui nuit autant à la cave qu'à la commune.

M. LAMY rappelle que l'affaire remonte loin, déjà en 2001 la cave avait fait une demande qui avait été rejetée par le Conseil Municipal de l'époque.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **Plan Local d'Urbanisme**

Le 2 avril les affaires opposant la commune à trois requérants dans le cadre du PLU seront jugées par le Tribunal Administratif. Le jugement définitif sera rendu un mois après cette date. M. le maire signale que la commune peut perdre de l'argent dans le cas où les requérants gagnent le procès puisqu'ils ont demandé le versement d'indemnités. M. DUPUY indique que dans le cas où la commune perdrait il ne réclamerait pas l'indemnité allouée au titre de l'article 761 du Code de justice administrative. Pour lui le PLU a été fait sans concertation. Le Conseil a voté contre l'avis du commissaire enquêteur.

Il est fait remarquer qu'un PLU est fait dans l'intérêt général. Celui de PUISSEGUIN a été fait de façon régulière et en concertation avec l'ensemble des personnes intéressées (tenue de réunions publiques, informations parues dans la presse locale, nombreuses réunions de la commission en charge de son élaboration, consultation avec les personnes publiques associées et les services de l'Etat, enquête publique, publicité....).

M. le Maire souligne que le questionnaire portant sur le patrimoine bâti n'a pas été rendu dans les délais impartis à la CDC et qu'il convient impérativement de le compléter et de le rendre avant le circuit bus (représentants des 22 communes et du cabinet d'études Métropolis) qui aura lieu le 2 mai prochain. Il s'inquiète que l'on retombe

dans les difficultés du PLU actuel. Il demande qu'un compte rendu des réunions soit fait, car pour l'instant aucun écrit n'a été fait sur les diverses réunions qui se sont tenues. Il est donc décidé de constituer une « commission PLU » interne à la commune qui sera composée des personnes participant aux ateliers PLU au niveau de la CDC du Grand Saint Emilionnais (MM SUBLETT, GALINEAU, DUPUY, MAISON, LETOS et LE MENN). M. DUPUY sera le référent.

Mme GUILLOT souligne qu'une population jeune est indispensable pour faire vivre le village. Les jeunes couples doivent avoir la possibilité de s'installer sur la commune, cela ne peut se faire qu'en leur permettant de construire des maisons neuves ; la rénovation de l'ancien étant trop onéreux pour cette catégorie de personnes.

M. DUPUY souligne qu'il y a des maisons vides dans le bourg : pour Mme GUILLOT ces maisons ne sont pas adaptées à une population avec des enfants : pas de cour...

Il est souligné que le diagnostic habitat établi par la CDC et communiqué à l'ensemble des conseillers est très intéressant, il permet de cerner le type de population par commune, son évolution, l'habitat.....

Des réunions publiques sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal vont avoir lieu cours avril :

- le 8 à Saint Genes de Castillon,
- le 14 à Vignonet
- le 16 à Lussac

Il serait intéressant que les élus se rendent aux réunions publiques afin de vérifier si la population y est représentée et s'intéresse à l'élaboration de ce document d'urbanisme. La communication doit être importante sur ce sujet.

Un article sera fait sur le sujet dans la prochaine Petite Plume.

### **Fête du Vin du 2 mai**

Un programme au format PDF doit être établi et il sera transmis au Crédit Agricole qui se propose de faire des flyers gratuits.

Mme CHABOT détaille les indications qui doivent figurer sur le dépliant.

### **Immeuble Gineste**

M. LAMY fait remarquer que des pierres sont éclatées au niveau des volets à l'étage et qu'il serait judicieux de profiter de l'échafaudage pour réaliser les travaux – un devis pourrait être demandé à M. DELLAC. M. GALINEAU indique que les vieux volets à l'étage seront conservés et que pour l'instant il n'est pas prévu d'investir sur ce poste.

### **Commission des bâtiments**

M. LETOS qui avait été désigné vice-président de la commission bâtiments a fait savoir qu'il ne pouvait plus remplir cette fonction étant plus pris professionnellement. Il est convenu que M. LAMY occuperait cette fonction.

### **Pharmacie**

Les médicaments seront sortis de la pharmacie le 1<sup>er</sup> avril selon le circuit CYCLAMED. M. GALINEAU doit récupérer des cartons Cyclamed à l'OCP à Gradignan. Un pharmacien désigné par l'ordre des pharmaciens viendra contrôler et constater l'enlèvement des médicaments. Me SANANES participera aux opérations. La vente aux enchères devrait suivre.

### **Travaux à la boulangerie et à l'épicerie de Saint Genes**

M. le Maire signale que des travaux importants sont en cours à la boulangerie, l'intérieur du magasin va être entièrement refait. De même des travaux d'agrandissement se font à l'épicerie de Saint Genes qui devrait dorénavant ouvrir sept jours sur sept.

### **Pot des commerçants du 12 avril 2015**

M. le Maire demande à Mme GUILLOT de rencontrer M. PASQUON qui estime n'avoir pas été convié en tant que commerçant au pot du 12 avril et l'a fait savoir.

### **Contrat EDF**

Gérard DUPUY indique que les contrats heures creuses/heures pleines ne sont plus offerts aux nouveaux abonnés EDF.

### **Plan en cas de tempête**

M. le Maire souhaiterait que les rôles de chacun soient définis en cas de tempête. Il est signalé qu'il existe un plan de sauvegarde établi par l'ancien conseil municipal qui règle un ensemble de problèmes et qu'il convient d'adapter (cellule de crise, réseau de personnes âgées, canicule,...). M. GALINEAU qui est le correspondant tempête auprès d'EDF doit se charger de réactualiser le document.

### **Défibrillateur**

Le défibrillateur est actuellement en mairie. Il est en état de marche.

### **Problème chien de Guillotin**

Mme BRANGER signale que le problème de la chienne errant à proximité du village de Guillotin pourrait être résolu. Elle a trouvé une association qui se propose de venir capturer la chienne : coût 140 €. Il faut ensuite trouver une personne susceptible de l'accueillir. Pour cela elle a lancé sur internet un appel. Pour l'instant M. MOELDERS la nourrit trois fois par jour. Elle ne souhaite pas, ainsi que MM MOELDERS et DESPRES qui s'en occupent que la chienne soit amenée au SIVU car si personne ne l'adopte dans le mois, elle sera euthanasiée.

La commune ayant la solution gratuite avec le SIVU Chenil du Libournais, (capture de l'animal au moyen de cachets puis le faire amener par le personnel communal au chenil), il est décidé de ne pas retenir la proposition de Mme BRANGER.

Mme BRANGER souligne que dans ces conditions, elle s'occupe de l'affaire et réglera les frais de capture avec MM MOELDERS et DESPRES.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 h 30.