

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 25 NOVEMBRE 2019**

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 18 Novembre 2019, s'est réuni le 25 Novembre 2019 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, Mme ROUZAUD DE MONTFORT Marie-Thérèse, MM. DUPUY Gérard, LE MENN Yannick, Mme PRIVAT Maryline, M. MAISON Benjamin, Mmes CHABOT Annie, GAUTRAIS Nathalie, GUILLOT Frédérique et BRANGER Arabelle.

Etaient absents excusés : Mme POITOU-OPERIE Nathalie et M. LAMY Jean-Louis (pouvoir à M. DUPUY Gérard).

Etait absent: M. LETOS Jean-Hugues.

**APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 23 SEPTEMBRE 2019**

Le procès-verbal de la réunion du 23 septembre 2019 est approuvé à l'unanimité.

**NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

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

**CONVENTION D'AMENAGEMENT DE BOURG : AUTORISATION A DONNER A M. LE MAIRE POUR LANCEMENT MARCHE PUBLIC POUR LE RECRUTEMENT D'UN MAITRE D'ŒUVRE**

M. le Maire rappelle que la Convention d'Aménagement de centre Bourg a été signée le 9 novembre dernier avec M. GLEYZE, Président du Conseil Départemental à la Mairie de Puisseguin.

Les actions retenues par la commune dans le cadre de la CAB sont l'aménagement de la place de l'Eglise et le prolongement de la RD 17 (Avenue Beauséjour), le carrefour avec la Rue Jean Poitou, l'entrée Est et la place Fressineau.

Pour mener à bien ces opérations le recrutement d'un maître d'œuvre s'impose. Ses missions seront les suivantes :

- Etudes préliminaires
- Les études d'avant-projet,
- Les études du projet,
- L'assistance à apporter à la commune pour la passation des contrats de travaux,
- La direction de l'exécution du contrat de travaux et l'assistance apportée à la commune lors de la réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement,
- Feront également partie de la mission l'examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa.

**Extrait de la Délibération n° 2019/47 : AUTORISATION A DONNER A M. LE MAIRE POUR LANCER UN MARCHE PUBLIC POUR LA MAITRISE D'ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'AMENAGEMENT DE BOURG**

Dans le cadre de la Convention d'Aménagement de Bourg signée avec le Département de la Gironde le 9 novembre 2019,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents,  
AUTORISE M. le Maire à engager la procédure adaptée de passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre en application des articles L 2123-1 et R 2123-1 du Code de la commande publique 2019.  
Les crédits seront inscrits au budget.

## **TAUX COMMUNAL DE LA TAXE d'AMENAGEMENT**

M. le Maire souligne que la taxe d'aménagement (TA) est une taxe unique composée :

- D'une part communale ou intercommunale,
- D'une part départementale.

Chaque part est instaurée par délibération du conseil municipal et du conseil départemental.

Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) comme PUISSEGUIN la part communale de la taxe d'aménagement est instituée d'office par délibération.

Les délibérations d'instituer ou de renoncer doivent être prises avant le 30 novembre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

La taxe d'aménagement est établie sur les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables.

La taxe est exigible au taux applicable à la date :

- de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif ;
- de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager ;
- de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;
- de l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal.

Pour 2019 la base de calcul de la taxe était de 753 € - un abattement de 50 % est prévu pour les maisons de moins de 100 m<sup>2</sup> (ou sur les 100 premiers m<sup>2</sup>), pour les logements aidés et pour les locaux industriels. La base de calcul est actualisée chaque année.

Le taux peut être fixé entre 1 % et 5 %.

Le taux peut être supérieur à 5 % et porté jusqu'à 20% dans certains secteurs. La délibération fixant ce taux doit être motivée et nécessitée par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

Sont exonérés de la Taxe d'Aménagement :

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles ;
- les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans ;
- les constructions dont la surface est inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

Les collectivités peuvent également exonérer totalement ou partiellement :

- les constructions industrielles, les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m<sup>2</sup>, en vue d'assurer le maintien du commerce de proximité ;
- les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- les surfaces à usage de stationnement intérieur, annexes aux locaux d'habitation collectifs et d'hébergement financés avec certains prêts aidés de l'État ;
- les surfaces à usage de stationnement intérieur, annexes aux immeubles autres que d'habitations individuelles ;
- les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
- les maisons de santé mentionnées à l'article L 6323-3 du code de la santé publique (art. L 331-9).

La commune avait institué par délibération de juin 2011 cette taxe qui s'appelait à l'époque Taxe Locale d'Équipement : son taux avait été fixé à 2.5 %. En novembre 2014, le Conseil a à nouveau délibéré car cette taxe prenait le nom de Taxe d'Aménagement. Son taux est resté à 2.5 %.

La commune a possibilité de réviser ce taux et d'adresser sa délibération avant le 30 novembre 2019 à la Sous-Préfecture.

M. le Maire donne les sommes perçues au titre de la Taxe d'Aménagement pour ces dernières années, soit :

2 477 € 38 en 2014  
4 403 € 35 en 2015  
3 157 € 80 en 2016  
1 737 € 00 en 2017  
12 732 € 00 en 2018  
3 992 € 00 en 2019

Les sommes perçues servent à pourvoir les nouvelles constructions des réseaux (téléphone, électricité, gaz,...) ainsi que d'adapter les voies (élargissement de la chaussée, aménagement de trottoirs,.....).

Exemple de perception de la taxe d'aménagement pour un permis de construire pour une maison d'habitation de 98 m<sup>2</sup> 99 avec un garage de 16 m<sup>2</sup> 60 : montant de la Taxe : 1 906 € dont 1 254 € pour la part communale.

M. le Maire propose de relever le taux à 3 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Après discussions, une majorité se dégage pour ne pas changer le taux. En conséquence le taux de la Taxe d'Aménagement restera à 2.5 %.

### **Informations concernant le PLUi**

Dans le cadre du PLUi, il a été remarqué une anomalie au niveau de la deuxième zone constructible à Guillotin. En effet, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que l'opération d'aménagement d'ensemble portera sur une surface minimale de 5000 m<sup>2</sup>. (la première zone portait sur 3000 m<sup>2</sup> et n'a pas posé de problème). Or la zone 2 fait moins de 5 000 m<sup>2</sup>. Il sera donc fait un courrier à la CDC pour demander une révision du PLUi pour permettre l'urbanisation de la zone.

D'autre part une autre demande de révision sera faite pour la zone Nhu. En effet dans cette zone il est possible d'édifier des constructions neuves ainsi que des changements de destinations sauf pour l'aménagement d'une grange en habitation. Le problème se pose pour une grange située à Lafaurie.

## **FIXATION DES TARIFS AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2020**

M. le Maire reprend les différents postes qui constituent la régie universelle et donne les détails suivants :

### **Photocopies/fax/matrice cadastrale**

Tarifs en vigueur :

0 € 15 pour la photocopie

0 € 40 pour une télécopie

1 € 00 pour la matrice cadastrale

Au 31 octobre les recettes encaissées étaient de 22 € 65

### **Location foyer rural**

Tarifs en vigueur :

- 15 € par jour pour les associations communales
- 250 € par jour pour les administrés
- 500 € par jour pour les personnes extérieures

Pour 2019 la recette attendue est de 3 960 € 00 avec :

- 14 locations à 15 €
- 15 locations à 250 €

En 2018 la recette a été de 1 525 €

La salle est mise à disposition gratuite dans l'année :

- 2 fois par mois à l'association Croqu'la Vie
- 2 fois par an aux deux écoles
- 1 fois par semaine à l'association de gymnastique
- Et pour les pièces de théâtre

Les frais inhérents à la salle sont le nettoyage une fois par semaine (parfois 2 – environ 3 000 € sur l'année) plus les produits d'entretien, l'électricité, l'eau, le chauffage, les entretiens de divers matériels (clim, extincteurs...), les états des lieux....

### **Restaurant scolaire**

Prix du repas pour les enfants : 2 € 45 et les adultes : 4 € 50

De janvier à septembre les recettes encaissées sont de 13 891 € 50 € et les dépenses alimentaires de 12 642 € 59 (hors fluide et personnel). L'excédent est d'environ 1 249 € sur cette période (l'an dernier l'excédent à cette époque était de 800 €).

### **Garderie scolaire ;**

Le prix du ticket est de 2 € par jour. La recette de janvier à septembre est de 4 482 € (environ + 500 €). En augmentation par rapport à 2018

## Repas lors de manifestations

Il existe une tarification au niveau de la régie universelle en ce qui concerne le prix des repas dans le cas où la commune organiserait une manifestation payante. Cette régie a servi en 2014, depuis elle n'a plus servi et les tarifs n'ont pas été modifiés

Rappel des tarifs :

15 euros pour un repas adulte

7 euros pour un repas enfant

2 € pour une boisson

Après avoir vu l'ensemble des postes, le Conseil Municipal décide de ne modifier aucun tarif de la régie universelle pour 2020.

## DEMANDE DE M. et Mme CRUZEL POUR L'ACHAT DU CHEMIN RURAL n° 26 A GUIBEAU OUEST

M. le Maire fait part du courrier adressé par M. et Mme CRUZEL Alain dans lequel ils demandent à faire l'acquisition du chemin rural n° 26 qui passe entre leurs parcelles. Considérant qu'ils entretiennent seuls ce chemin ils demandent l'acquisition par le biais de la prescription trentenaire.

Il est à noter que ce chemin abouti sur la parcelle cadastrée section 286 D n° 78 et sur la parcelle 286 D n° 77 qui n'appartiennent pas à M. et Mme CRUZEL – l'acquisition du chemin rural priverait les propriétaires d'accéder à leurs parcelles. Le service juridique de l'Association des Maires de la Gironde a été saisi afin d'obtenir une réponse. En effet, il semble que la vente ne soit pas possible, même si M. et Mme CRUZEL disent entretenir seuls le chemin. Dans l'attente de la réponse de l'Association des Maires le Conseil sursoit à statuer sur cette question. Elle sera revue lors d'une prochaine séance.

## OUVERTURE DE CREDITS : CHARGES DE PERSONNEL

Considérant que Mme DAUGIERAS a été embauchée en cours d'année (avril 2019) pour pallier à l'absence de M. CERISIER qui était en congé maladie, la charge sur les salaires s'est alourdie. La commune a été indemnisée en partie des salaires versés à M. CERISIER, cependant les crédits ouverts au chapitre 012 charges de personnel ne seront pas suffisants pour assurer la paye de décembre. M. le Maire propose donc d'ouvrir des crédits au chapitre 012 : charges de personnel.

### Extrait de la Délibération n° 2019/48 : DECISION MODIFICATIVE N° 9 : OUVERTURE DE CREDITS CHARGES DE PERSONNEL

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir des crédits au chapitre charges et personnel et considérant que des remboursements de salaires ont été enregistrés sur l'exercice 2019,

Monsieur le Maire propose l'ouverture de crédits suivante :

Compte en intitulé du compte	Dépenses	Recettes
6413 – personnel non titulaire	11 000 € 00	
6419 – Remboursement sur charges de personnel		11 000 € 00

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

- APPROUVE la décision modificative ci-dessus.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **Devis Infogaran :**

Le devis de fournitures de 6 licences microsoft Office (excel/word/powerpoint) d'un montant de 957 € 60 TTC est accepté. Il s'agira d'équiper les portables (enseignants et ceux des tableaux numériques) de l'école de cette licence.

### **Courrier de M. SIMOES RIBEIRO et de Mme PEREIRA RODRIGUES locataires de l'appartement rue de Seguin (lecture du courrier et décision à prendre).**

M. le Maire donne lecture du courrier adressé à la mairie par M. SIMOES RIBEIRO et Mme PEREIRA RODRIGUES locataires de l'appartement de l'ancienne Poste. Par ce courrier ils font part des difficultés rencontrées suite à une facture élevée de frais de chauffage. L'appartement n'est pas isolé et les menuiseries qui ne sont pas en double vitrage obligent à « pousser » la chaudière pour obtenir une température correcte. Ils demandent compte tenu du surplus qui a leur a été réclamé par leur fournisseur de gaz une baisse du loyer de 120 € par mois. Le loyer actuel est de 590 €. Il est décidé de ne pas baisser le loyer mais de faire vérifier les combles et de voir la possibilité de les isoler.

Mme GUILLOT qui a été locataire dans cet appartement indique qu'effectivement il convient de faire des travaux d'isolation.

### **Vœux de la Municipalité**

Les vœux de la municipalité à la population auront lieu le vendredi 17 janvier 2020 avec la formule apéritif dînatoire (M. BANNIER a été retenu).

L'opération colis de fin d'année aux personnes de plus de 85 ans est reconduite. Il y aurait 25 personnes seules et 3 couples.

### **Opérations Sapin de Noël**

La commune fournira à chaque commerce un sapin de Noël.

### **Chemin de Durand**

L'acte de vente des parcelles du chemin creux de la cave à la commune a été signé devant notaire le 5 Novembre 2019. L'affaire est définitivement close.

### **Assemblée Générale de l'Association des amis du Patrimoine et des Eglises de Puisseguin**

Les membres du conseil municipal sont invités à assister à l'assemblée générale de l'association du Patrimoine qui aura lieu le 12 décembre 2019 à 18 h 30 à la mairie. Cette assemblée sera électorale pour désigner le nouveau bureau et le nouveau président suite à la démission de M. Didier GALINEAU.

En préambule pour ceux qui le souhaite une visite est prévue à 18 h 00 à l'Eglise de Monbadon pour prendre connaissance de la dernière restauration de l'autel (il s'agit des travaux de restauration financés cette année par la commune)

### **Plume de fin d'année**

La commission communication se réunira demain soir pour mettre en place la Plume de fin d'année qui sera distribuée dans la deuxième quinzaine de décembre.

## **Commission des Bâtiments**

La commission des bâtiments se réunira mercredi soir en présence de M. VIENNE pour étudier les travaux de mise en accessibilité de l'école. Ces travaux devront être validés et chiffrés d'ici la fin de l'année afin d'être présentés à la DETR 2020. En fonction des travaux, une autorisation d'urbanisme pourra être nécessaire ainsi que le recours à un architecte si besoin d'un permis de construire.

## **Collecte des Encombrants**

Depuis plusieurs années la commune n'assure plus, ainsi que le SMICVAL la collecte des encombrants. Certains administrés ayant des difficultés pour acheminer leurs encombrants, ils ont interrogé le SMICVAL et ce dernier leur a indiqué que cela était du ressort de la commune. Il est à noter que si la commune porte les encombrants des administrés elle devra être munie de leur carte sous peine de se voir facturer les encombrants. Pour l'instant la commune ne récupérera pas les encombrants chez les administrés.

## **Personnel communal**

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2019, M. PADERN a fait valoir ses droits à la retraite. Il a été remplacé par Mme DAUGIERAS qui sera à compter du 1<sup>er</sup> décembre nommée stagiaire.

M. CERISIER est en arrêt maladie jusqu'au 17 janvier 2020. Le Comité Médical a été saisi pour avis sur prolongation du congé en maladie ordinaire au-delà de 6 mois d'arrêts consécutifs.

En conséquence au niveau du personnel technique voirie/bâtiments il n'y a actuellement que M. BARRET Francis, Mme DAUGIERAS et M. BECHEREAU en tant qu'apprenti.

Pour cet hiver il ne sera pas embauché de personnel supplémentaire pour remplacer M. CERISIER.

## **Dégât des eaux immeuble Avenue Beauséjour**

La commune vient de recevoir un courrier de l'expert de M. PALUDETTO Ronald concernant un sinistre survenu sur l'immeuble lui appartenant Avenue Beauséjour au motif suivant : infiltration d'eau dans les caves de l'immeuble suite à un défaut d'évacuation des eaux pluviales dans la rue, occasionnant les dégâts dans les caves de l'immeuble. Le dossier a été transmis à l'assureur de la commune.

## **Problème circulation d'un troupeau de moutons sur la commune et dégâts signalés**

Les habitants des villages de Lafon, Seguire et Gasquerie ont alerté la mairie sur la présence et le passage d'un important troupeau de moutons sur leurs propriétés. Des dégâts ont été causés.

## **Problème sur la présence de déchets de provenance animal dans le container des ordures ménagères de Petit Queyssant**

Les services vétérinaires et de gendarmerie ont été alertés sur la présence de déchets de provenance animal non autorisés dans le container – Suspicion d'une activité non autorisée par un particulier. Une enquête est en cours.

## **Travaux d'aménagement de Bourg**

Il est fait remarquer que certains habitants s'inquiètent de l'aménagement futur du centre bourg. Le sens unique prévu au niveau de la Place Fressineau suscite des interrogations notamment au niveau de l'accès des poids lourds venant de Saint Genes et souhaitant aller vers Parsac.

## **Courrier de M. CHANJOU**

M. DUPUY demande à M. le Maire s'il a répondu au courrier que lui adressé M. CHANJOU concernant les problèmes de circulation sur l'Avenue Beauséjour.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19 h 45.